

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 32/2025/DS-PT
Ngày 14-01-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 495/2024/TLPT-DS ngày 07/11/2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4926/2024/DS-ST ngày 05/12/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lê Thị C, sinh năm 1970

1.2. Ông Đào Công N, sinh năm 1966

1.3. Chị Đào Lê Thảo N1, sinh năm 1990

Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung N2, sinh năm 1969

Nơi cư trú: Số nhà A, Đường L, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Chị Trần Thị Hồng T, sinh năm 1989

Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Minh T1, sinh năm 1945

Nơi cư trú: Số nhà C, Ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1955

3.2. Chị Trần Hồng Q, sinh năm 2002

Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Anh Lê Trung C1, sinh năm 1983

Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị Bé S, sinh năm 1960

Nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4.2. Ông Phạm Văn Ú, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đào Công N, bà Lê Thị C, chị Đào Lê Thảo N1; bị đơn chị Trần Thị Hồng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Công N, bà Lê Thị C, chị Đào Lê Thảo N1 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.149m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là do ông Đào Công N và bà Lê Thị C nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T3 và bà Lê Thị T4 vào năm 1999 (khi mua đất thì trên đất chỉ có nền nhà không có căn nhà). Ban đầu hai bên chỉ làm giấy tay, đến năm 2001 thì ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hộ ông Đào Công N được Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2001. Hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có ông N và bà C, còn chị N1 và bà Đ (mẹ ông N) cùng chung trong hộ khẩu nhưng không có liên quan đến thửa đất trên.

Năm 2005, bà Nguyễn Thị Hồng S1 (chị ruột của ông N) được Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh tặng 01 căn nhà nghỉ tình đồng đội nhưng bà S1 không có phần đất ở vị trí thuận lợi cho việc vận chuyển vật tư xây nhà cũng không có điều kiện đi lại chăm sóc sức khỏe nên vợ chồng ông N cho bà S1 mượn một phần thửa đất trên để cất nhà, diện tích khoảng 32m². Theo thỏa thuận thuận chỉ cho bà S1 ở hết đời thì di dời nhà trả đất. Sau này, bà S1 tự coi nói thêm mà ông N không hay biết. Quá trình bà S1 ở không có trồng cây, cải tạo đất, chỉ có cất nhà.

Hiện nay, bà S1 đã chết, chị T đã có chỗ ở khác, có căn nhà đang cho thuê nên không có khó khăn về chỗ ở. Do đó, ông N, bà C và chị N1 yêu cầu chị Trần Thị Hồng T, ông Trần Văn T2, chị Trần Hồng Q và anh Lê Trung C1 trả lại phần đất qua đo đạc thực tế thuộc các phần đất có kí hiệu 147A và 147B cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn đồng ý bồi thường lại giá trị căn nhà 15.000.000 đồng và hỗ trợ di dời 10.000.000 đồng.

Theo đơn yêu cầu phản tố của bị đơn chị Trần Thị Hồng T và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của bà Đ nhận chuyển nhượng của ông T3

và bà T4 vào năm 1999, bà Đ để cho ông N đại diện đứng tên vì bà Đ đã lớn tuổi. Khi nhận chuyển nhượng thì đất đã có sẵn 01 căn nhà tường, gạch xây, lợp tole, tiền mua đất là do bà Đ bán một phần đất khác để đưa tiền cho ông N.

Năm 2001, hộ của ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận này không có ai tranh chấp hay khiếu nại. Đến năm 2004, bà S1 được Ủy ban nhân dân Quận F tặng 01 căn nhà nghỉ tình đồng đội trị giá 15.000.000 đồng nên bà S1 có hỏi bà Đ, bà C và ông N phần đất khoảng 32m² để cất nhà nghỉ tình đồng đội. Việc mua bán không có giấy tờ nhưng có sự chứng kiến của ông Trần Văn H (Bí thư ấp H lúc bấy giờ). Khi mua bán thì bà S1 không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định được do diện tích đất nhỏ nên mới thỏa thuận cho luôn thì mới cất được nhà nghỉ tình đồng đội. Sau này, bà S1 có yêu cầu bà Đ làm giấy viết tay về việc chuyển nhượng đất nhưng bà Đ nói là mẹ con tin tưởng nhau nên không làm giấy theo yêu cầu của bà S1.

Sau khi bà S1 cất nhà, không có ai tranh chấp nên năm 2014 hộ ông N được nhà nước cấp đổi sổ và phân hình thể thửa đất thể hiện có 02 căn nhà của ông N và 01 căn nhà của bà S1. Quá trình quản lý đất có trồng 01 cây dừa (hiện nay không còn), bơm cát toàn bộ mương để cất nhà (vì nhà cất trên một phần mương nên bơm cát để không bị sạt lở nhà), khối lượng cát bơm bao nhiêu thì không biết nên không thể cung cấp tài liệu chứng cứ.

Chị T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất trên thực tế giữa bà S1 với bà Đ, ông N và bà C. Do bà Đ đã chết nên chị T yêu cầu ông N và bà C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S1 với ông N và bà C đối với phần đất có diện tích 197,5m² thuộc phần đất có ký hiệu 147B, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre, không có yêu cầu đối với hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ. Trong trường hợp không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì chị T không có yêu cầu về công sức đóng góp cải tạo đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung C1 trình bày:

Anh là chồng của chị T, anh cưới chị T và về sinh sống trên thửa đất này từ năm 2010 đến nay. Đến năm 2014, bà S1 chết, vợ chồng anh quản lý, sử dụng, sửa chữa nhà cửa. Tuy nhiên, phần công sức đóng góp cải tạo nhà cửa anh không yêu cầu, anh để chị T giải quyết.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã áp dụng khoản 2, khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 147 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 49 và điểm c khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Công N, bà Lê Thị C và

chị Đào Lê Thảo N1, không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trần Thị Hồng T, cụ thể tuyên:

Buộc chị Trần Thị Hồng T, ông Trần Văn T2, chị Trần Hồng Q và anh Lê Trung C1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Đào Công N và bà Lê Thị C phần đất có diện tích 18,7m² thuộc phần đất có kí hiệu 147A, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Chị Trần Thị Hồng T được toàn quyền quản lý, sử dụng và được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 197,5m² thuộc phần đất có kí hiệu 147B, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Trong đó, gồm các phần có kí hiệu 147B1 diện tích 44,4m² và 147B2 diện tích 71,4m² là đất ở nông thôn; 147B3 diện tích 13,4m² và 147B4 diện tích 68,3m² là đất trồng cây lâu năm.

Buộc chị Trần Thị Hồng T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đào Công N và bà Lê Thị C số tiền là 95.530.000 đồng.

(Phần đất được thể hiện theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp ngày 21/6/2024).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/10/2024, nguyên đơn bà Lê Thị C, ông Đào Công N, chị Đào Lê Thảo N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 07/10/2024, bị đơn chị Trần Thị Hồng T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông N2 trình bày: Quyền sử dụng đất đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng, ông N ký tên vào giấy thỏa thuận cho chị T ở nhờ nhưng không có sự đồng ý của bà C là không đúng. Nguyên đơn cho gia đình bị đơn ở nhờ khi có khó khăn về nhà ở nhưng hiện tại chị T có đất, có nhà đang cho thuê nên không còn khó khăn nữa. Trong khi đó, đất của ông N thì ít và có nhu cầu sử dụng để cho con. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, buộc gia đình chị T di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, chi phí di dời nguyên đơn chấp nhận theo phán quyết của Tòa án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với kháng cáo, ông T1 trình bày: Cấp sơ thẩm căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hơn 32m² là không phù hợp, bởi vì tiền nhận chuyển nhượng đất là của bà Đ. Bà Đ chuyển nhượng đất cho bà S1 một phần để cất nhà nghỉ tình đồng đội, việc này có người nhà là bà Nguyễn Thị B Sáu biết rõ. Quá trình sử dụng đất, bà S1 xây dựng nhà và các công trình kiến trúc trên đất gia đình ông N biết nhưng không có ngăn cản. Từ đó, có cơ sở xác định có việc chuyển nhượng đất, nguyên đơn cho rằng cho ở nhà là không phù hợp. Ông N cho rằng không có đất cho con là không đúng, trên thửa đất còn nhiều phần đất trống.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Kháng cáo nguyên đơn, bị đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C, ông Đào Công N, chị Đào Lê Thảo N1; không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị Hồng T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Lê Thị C, ông Đào Công N, chị Đào Lê Thảo N1, chị Trần Thị Hồng T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T2, chị Trần Hồng Q được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt ông T2, chị Q.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 216,2m² gồm các phần có kí hiệu 147A và 147B, thuộc một phần thửa 147, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Lê Thị C, ông Đào Công N tuy nhiên gia đình bị đơn là đang người quản lý, sử dụng.

Nguyên đơn căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất yêu cầu gia đình bị đơn di dời tài sản trả lại phần đất mà trước đây bà C, ông N cho bà S1 cất nhà ở nhờ. Trong khi đó, bị đơn cho rằng bà S1 đã nhận chuyển nhượng phần đất này từ bà Đ để được cất nhà trên phần đất nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng để bị đơn được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp, ngày 15/3/2001 ông Phan Văn T5 và bà Lê Thị T4 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đào Công N và bà Lê Thị C đối với thửa đất số 991 và 992, tờ bản đồ số 2, hiện nay là thửa đất số 147, tờ bản đồ số 10. Ngoài ra, nguyên đơn còn cung cấp được các giấy tay về việc chuyển nhượng đất, giao nhận vàng trong đó bên nhận chuyển nhượng đất, giao vàng là ông Đào Công N, bà Lê Thị C. Đối với trình bày của chị T cho rằng nguồn gốc đất của bà Đ, sau đó bà Đ chuyển nhượng lại phần đất tranh chấp cho bà S1 nhưng trong suốt quá trình tố tụng chị không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng

minh. Từ đó, có căn cứ xác định thửa đất số 147 thuộc quyền sử dụng của ông N và bà C trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng.

[2.3] Xét yêu cầu của bị đơn đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Chị T cho rằng bà S1 nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích khoảng 32m² thuộc một phần thửa đất số 147 để cất nhà nghĩa tình đồng đội với giá 18.000.000 đồng nên yêu cầu công nhận hợp đồng để chị được đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất có kí hiệu 147B. Tuy nhiên, như đã phân tích nêu trên có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông N, bà C, không phải của bà Đ. Hơn nữa, chị T cũng không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh có việc giao nhận tiền chuyển nhượng đất. Do đó, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị T đối với phần đất có kí hiệu 147B là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.4] Đối với phần nhà nghĩa tình đồng đội trên phần đất tranh chấp, cấp sơ thẩm căn cứ điểm c khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, khoản 3 Điều 49 và điểm c khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 công nhận bà Nguyễn Thị Hồng S1 là chủ sử dụng hợp pháp của phần đất có diện tích 32m² cùng căn nhà trên đất là không phù hợp. Quy định trên điều chỉnh đối với trường hợp *hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* trong khi đó bà C, ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi bà S1 được tặng nhà. Do đó, trong trường hợp này có căn cứ xác định bà S1 được ở nhờ trên đất như lời trình bày của bà C, ông N.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn chị T thừa nhận có nhà ở và đang cho thuê nên yêu cầu di dời tài sản trả lại đất của nguyên đơn là có căn cứ, được chấp nhận. Tuy nhiên, đối với các công trình kiến trúc không thể di dời được như nhà chính, nhà kéo thêm bên phải, mái nhà sau, nhà tiền chế, nhà tắm, hầm tự hoại, cống nước phải buộc nguyên đơn hoàn giá trị tài sản cho bị đơn, nguyên đơn được quyền sở hữu các công trình kiến trúc này. Theo biên bản định giá tài sản ngày 24/7/2024 thì tổng giá trị các công trình kiến trúc này là 174.433.000 đồng (nhà chính 75.270.000 đồng, nhà kéo thêm bên phải 55.075.000 đồng, nhà tiền chế 13.242.000 đồng, mái nhà sau 16.057.000 đồng, nhà tắm 5.917.000 đồng, hầm tự hoại 3.591.000 đồng, cống nước 5.281.000 đồng). Đối với mái che bên phải có kết cấu nền đất, mái tole tráng kẽm có thể di dời được nên buộc bị đơn tự tháo dỡ, di dời.

Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 5.425.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên

buộc bị đơn chị Trần Thị Hồng T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc chị Trần Thị Hồng T hoàn trả lại cho ông Đào Công N, bà Lê Thị C số tiền 5.425.000 đồng.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên buộc bị đơn chị Trần Thị Hồng T phải chịu 600.000 đồng án phí sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004614 ngày 16/5/2024 và biên lai số 0002861 ngày 04/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Đào Công N, bà Lê Thị C có nghĩa vụ liên đới chịu 8.721.650 đồng án phí có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004416 ngày 11/9/2024 và biên lai số 0003166 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc. Ông Đào Công N, bà Lê Thị C còn phải nộp 8.121.650.000 đồng.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Đào Công N, bà Lê Thị C, chị Đào Lê Thảo N1 không phải chịu án phí. Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Trần Thị Hồng T phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C, ông Đào Công N, chị Đào Lê Thảo N1;

Không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị Hồng T;

Sửa Bản án sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng khoản 2, khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 147 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 49 và điểm c khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Công N, bà Lê Thị C và chị Đào Lê Thảo N1, không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trần Thị Hồng T, cụ thể tuyên:

Buộc chị Trần Thị Hồng T, ông Trần Văn T2, chị Trần Hồng Q, anh Lê Trung

C1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Đào Công N và bà Lê Thị C phần đất có diện tích 216,2m² gồm các phần có kí hiệu 147A diện tích 18,7m² và 147B diện tích 197,5m², thuộc một phần thửa 147, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Đào Công N, bà Lê Thị C có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Trần Thị Hồng T số tiền 174.433.000đ (Một trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn đồng). Ông Đào Công N, bà Lê Thị C được quyền sở hữu các công trình kiến trúc trên đất gồm nhà chính, nhà kéo thêm bên phải, mái nhà sau, nhà tiền chế, nhà tắm, hầm tự hoại, cống nước.

Buộc chị Trần Thị Hồng T, ông Trần Văn T2, chị Trần Hồng Q, anh Lê Trung C1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời mái che bên phải (kết cấu nền đất, mái tole tráng kẽm) ra khỏi phần đất có kí hiệu 147B để giao trả đất cho Đào Công N, bà Lê Thị C.

(Phần đất được thể hiện theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp ngày 21/6/2024).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc chị Trần Thị Hồng T chịu toàn bộ chi phí tố tụng 5.425.000 đồng. Do ông Đào Công N, bà Lê Thị C đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc chị Trần Thị Hồng T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đào Công N, bà Lê Thị C số tiền 5.425.000đ (Năm triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc chị Trần Thị Hồng T phải chịu 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004614 ngày 16/5/2024 và biên lai số 0002861 ngày 04/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Đào Công N, bà Lê Thị C có nghĩa vụ liên đới chịu 8.721.650đ (Tám triệu bảy trăm hai mươi một nghìn sáu trăm năm mươi đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004416 ngày 11/9/2024 và biên lai số 0003166 ngày 18/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Ông Đào Công N, bà Lê Thị C còn phải nộp 8.121.650đ (Tám triệu một trăm hai mươi một nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

[3.2] Án phí phúc thẩm:

Buộc chị Trần Thị Hồng T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng

được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004483 ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

H1 lại cho ông Đào Công N, bà Lê Thị C, chị Đào Lê Thảo N1 mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004574, 0004575, 0004576 cùng ngày 25/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Ngọc Dũng