

Bản án số: 44/2024/DS-PT

Ngày: 19 - 01 - 2024

V/v Tranh quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Xuân Miến

Ông Đỗ Cao Khánh

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Vũ Phong là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:

Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 461/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 250/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 459/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị N1, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Ấp Ông Do, xã Đất Mới, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn G, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Khóm 3, phường T, thành phố C., tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông G và bà N2: Luật sư Trần Chí Thiện, Chi nhánh Công ty Luật TNHH MTV Công Hùng & Cộng sự tại Cà Mau thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mã Thị N2, sinh năm 1967 (có mặt);

2. Anh Trần Nhựt M, sinh năm 1995 (có mặt);

3. Chị Phạm Thanh T1, sinh năm 1997 (có mặt);

4. Anh Trần Nhuận D, sinh năm 1998 (vắng mặt);

5. Chị Trần Thị Thanh T2, sinh năm 2002 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 3, phường Tân Thành, Tp.Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Trần Văn L, sinh năm 1928; địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh C. (vắng mặt).

- Người kháng cáo: bà Trần Thị N1 (nguyên đơn); ông Trần Văn G (bị đơn); bà Mã Thị N2 (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn trình bày: Năm 2020, bà Trần Thị N1 được cha ruột là ông Trần Văn L tặng cho phần đất có diện tích 1.897,9 m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ 24 tọa lạc khóm 3, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau đã được chính lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là của ông bà nội tên Trần Ngọc Huế và Tô Thị Bảnh khai phá, cho lại ông Trần Văn L. Trên đất hiện có 05 ngôi mộ của gia tộc. Ông Trần Văn G em bà con chú bác với bà N1 có khó khăn, không chỗ ở được ông L cho vào ở trên đất. Việc mượn đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản. Năm 2020, bà N1 phát hiện ông G cất nhà kiên cố, có yêu cầu dọn đi trả lại đất nhưng vợ chồng ông G, bà N2 không đồng ý. Bà N1 gửi đơn đến UBND phường Tân Thành, thành phố Cà Mau yêu cầu vợ chồng ông G tháo dỡ nhà trả đất được ông G đồng ý hứa cuối tháng 06/2022 sẽ di dời nhưng không thực hiện.

Tại đơn khởi kiện ngày 05/7/2022, bà N1 yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn G, bà Mã Thị N2 di dời nhà ở và các công trình trên đất trả lại diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 34, tờ bản đồ 24 tọa lạc khóm 3, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau cho bà. Trường hợp ông G để lại căn nhà, bà N1 đồng ý trả lại giá trị nhà theo định giá của cơ quan nhà nước.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà N1 xác định yêu cầu bị đơn di dời nhà ở và công trình khác trên đất trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại Bản vẽ hiện trạng tranh chấp; không đồng ý trả giá trị căn nhà và công sức tôn tạo, bồi đắp đất theo yêu cầu bị đơn; đồng ý hỗ trợ chi phí di dời số tiền 50.000.000 đồng nhưng ông G phải lấp lại hai ao cá, khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

Theo bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 1.897,9 m² tọa lạc tại khóm 3, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau là của ông Trần Ngọc Huế ông nội của ông Trần Văn G (ông Huế chết năm 1995). Năm 1980, đất này không ai ở, trên đất có một ngôi mộ của bà Tô Thị Bảnh nên ông Huế kêu ông G về ở trên đất để quản lý, bồi đắp mồ mã. Việc ông Huế cho ông G ở trên đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản. Khi kêu về ở ông Huế có nói cho ở trên đất vĩnh viễn, không được sang bán cho người khác. Từ năm 1980, ông G về cất nhà ở đến nay, quá trình quản lý sử dụng đất ông G có bồi đắp khu nhà mồ. Hiện nay, trên đất có 05 ngôi mộ gồm mộ của ông Trần Ngọc Huế, bà Tô Thị Bảnh (ông bà nội ông G), bà Lê Thị Khoảnh (vợ ông L), ông Trần Văn Sử (em ông L), ông Trần Văn Thi (con ông L).

Năm 1998, ông L xây nhà mồ ngang 06 m, dài 08 m. Năm 2013, do nhà đang ở xuống cấp ông L kêu vợ chồng ông G, bà N2 cất lại nhà cơ bản. Năm 2016, ông L sửa chữa nhà mồ có nói cho ông G phần đất mặt tiền ngang 14 m, mặt hậu 32 m, dài 50 m để ở canh tác trên đất, không được sang bán và có cặm ranh, bàn giao đất cho vợ chồng ông G.

Năm 2014, vợ chồng ông G bắt đầu đổ nền xây cất nhà kiên cố nhưng chưa xây vách tường. Do vận chuyển vật tư khó khăn quá trình cất nhà diễn ra thời gian dài đến năm 2019 mới xây vách tường và hoàn thiện nhà như hiện trạng. Việc xây nhà ông L có biết và góp ý cho vợ chồng ông G trong việc xây nhà. Phần đất này

trước đến nay vợ chồng ông G là người nộp thuế sử dụng đất. Đội thuế xã Tân Thành (nay là phường Tân Thành) viết giấy xác nhận để vợ chồng ông G đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vì lý do đây là khu đất mồ mã, ông Huế chỉ cho ở để quản lý, chăm sóc mồ mã ông bà nên ông G không đi đăng ký quyền sử dụng đất.

Năm 2020, bà N1 đến tự ý chặt hết cây trồng trên đất và yêu cầu ông G di dời nhà trả đất. Vợ chồng ông G không đồng ý, bà N1 gửi đơn yêu cầu UBND phường Tân Thành, thành Cà Mau giải quyết. Ngày 10/01/2022, tại UBND phường Tân Thành, sau khi nghe địa chính phường giải thích, ông G hứa sẽ di dời trả lại đất cho bà N1 trước ngày 30/6/2022. Ngày 20/01/2022, ông G có đơn khiếu nại Biên bản hòa giải ngày 10/01/2022, UBND phường tiếp tục mời bà N1 hòa giải nhưng bà N1 vắng mặt.

Vợ chồng ông G không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Ông G đồng ý di dời trả lại đất trong trường hợp bà N1 trả lại vợ chồng ông giá trị căn nhà là 400.000.000đ ông và công sức bồi đắp, tôn tạo phần đất là 600.000.000đồng. Đối với cây trồng trên đất thì vợ chồng ông sẽ tự di dời, không yêu cầu gì. Đồng thời, ông Trần Văn G và bà Mã Thị N2 có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 928101 đứng tên bà Trần Thị N1. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N1 được cấp từ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký giữa bà N1 với ông L ngày 07/8/2020 tại Văn phòng Công chứng Đất Mũi và giữ nguyên hiện trạng nhà, đất cho vợ chồng ông G quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mã Thị N2, chị Phạm Thanh T1, chị Trần Thị Thanh T2, anh Trần Nhật M trình bày: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông G. Không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn L trình bày: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cha ông là ông Trần Ngọc Huế để lại. Quá trình sử dụng ông tiến hành đăng ký kê khai và đã được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/9/2016 đứng tên Trần Văn L. Năm 2020, ông tặng cho lại con gái là Trần Thị N1 phần đất trên. Năm 1980 (không nhớ chính xác thời gian) thấy cháu ruột là Trần Văn G không có nơi ở, ông cho ông G mượn phần đất này để ở. Trên đất có sẵn căn nhà cấp 4 (bằng cây gỗ địa phương) của ông cho ông G ở quản lý căn nhà, vợ chồng ông về sống tại xã Tân Phú, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau đến nay. Thời điểm cho ông G mượn đất ở thì đất bằng phẳng không có ao hồ như hiện trạng. Quá trình ở ông G xây cất nhà kiên cố ông không hay biết, ông G cũng không thông báo cho ông biết việc xây dựng nhà. Trên phần đất có nhà mồ của gia tộc xây dựng năm 1991. Năm 2015 khi sửa chữa lại nhà mồ phát hiện vợ chồng ông G đã xây nhà kiên cố, có hỏi vì sao không xin phép khi cất nhà ông G không trả lời. Nay ông thống nhất với bà N1 yêu cầu ông G di dời nhà và các công trình khác trên đất để trả lại phần đất cho bà N1 quản lý, sử dụng. Đồng thời, vì phần đất là của ông nên việc ông tặng cho bà N1 là hợp pháp, không đồng ý việc ông G yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký giữa ông với bà N1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 250/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau quyết định: Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167 Luật đất đai; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N1.

Buộc ông Trần Văn G, bà Mã Thị N2 trả cho bà Trần Thị N1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.895,7 m², thuộc thửa số 34, tờ bản đồ 24 tọa lạc khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh C., có vị trí, tứ cận như sau: Cạnh từ M1-M2 giáp Huỳnh Văn Cách dài 27,52 m; Cạnh từ M2-M3 giáp Lê Văn Lương dài 56,10 m; Cạnh từ M3-M4 giáp Trần Kiến Quốc dài 49,66 m; Cạnh từ M4-M1 giáp Trần Trung Thu dài 46,69 m. *(Theo Bản vẽ hiện trạng ngày 12/12/2022 của Công ty TNHH MTV tài nguyên và môi trường Dân Phong).*

Ông Trần Văn G, bà Mã Thị N2 cùng anh Trần Nhựt M, chị Trần Thị Thanh T2, chị Phạm Thanh T1, anh Trần Nhuận D có trách nhiệm giao lại toàn bộ căn nhà (gồm nhà chính, nhà sau, mái che, nhà vệ sinh) và chuồng gà cất trên phần đất diện tích 1.895,7 m² thuộc thửa số 34, tờ bản đồ 24 tọa lạc tại khóm 3, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau cho bà Trần Thị N1 quản lý, sử dụng.

Buộc bà Trần Thị N1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Trần Văn G, bà Mã Thị N2 giá trị căn nhà và chuồng gà với tổng số tiền là 331.961.500 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn G, bà Mã Thị N2 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký giữa ông Trần Văn L với bà Trần Thị N1 ngày 07/8/2020 tại Văn phòng công chứng Đất Mũi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị N1.

3. Buộc ông Trần Văn G, bà Mã Thị N2 hoàn trả lại cho bà Trần Thị N1 chi phí đo đạc, thẩm định giá tổng số tiền là 18.137.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06 tháng 10 năm 2023, bà Trần Thị N1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận hoàn trả giá trị căn nhà với số tiền 331.961.500 đồng; bà N1 đồng ý hỗ trợ chi phí di dời số tiền 50.000.000 đồng.

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, ông Trần Văn G và bà Mã Thị N2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L và bà Trần Thị N1 ngày 07/8/2020 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Nga.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Trần Thị Nga giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bà N1 tranh luận: Tại Biên bản hòa giải ngày 10/01/2022 của Ủy ban nhân dân phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau ông Trần Văn G thừa nhận có mượn đất ở nên đồng ý cam kết dời nhà, trả đất chậm nhất là ngày 30/6/2022. Đề nghị Tòa án xử mượn đất ở phải trả đất, không đồng ý nhận nhà và cây trồng trên đất, chỉ đồng ý hỗ trợ di dời 50.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Văn G và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị N2 thay đổi kháng cáo theo hướng: Rút yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất giữa ông Trần Văn L và bà Trần Thị N1 ngày 07/8/2020 và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị N1. Đồng ý trả lại đất cho bà N1 nhưng yêu cầu bà N1 trả lại giá trị nhà, các công trình phụ, cây trồng theo kết quả định giá.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông G, bà N2 về việc thống nhất trả đất lại cho bà N1 và yêu cầu bà N1 trả lại giá trị nhà và các công trình phụ, cây trồng theo định giá tổng cộng 351.702.500 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo của ông Trần Văn G và bà Mã Thị N2 về yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L và bà Trần Thị N1 ngày 07/8/2020 và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Nga. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N1. Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn G và bà Mã Thị N2, sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bà N1 trả cho ông G, bà N2 giá trị cây trồng trên đất theo định giá 19.741.000 đồng. Các phần khác của án sơ thẩm được giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày thống nhất nhau về phần đất tranh chấp diện tích 1.895,7 m², thửa số 34, tờ bản đồ 24 tọa lạc khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh C. có nguồn gốc là đất của ông Trần Ngọc Huế, bà Tô Thị Bảnh để lại cho con ruột là ông Trần Văn L. Khoảng năm 1980, trên đất có nhà cất bằng cây gỗ địa phương của ông L và ngôi mộ của bà Tô Thị Bảnh. Ông Huế và ông L đồng ý cho ông Trần Văn G (cháu gọi ông Huế là ông nội, gọi ông L là Bác) mượn nhà, đất để ở và trông coi mồ mã ông bà. Năm 2014 đến 2019, ông G sửa lại nhà xây tường, lát nền gạch như hiện trạng đã được thẩm định, đo đạc. Ngày 22/9/2016, ông Trần Văn L được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 936674. Ông L tặng lại diện tích đất nêu trên cho con ruột là bà Trần Thị N1. Bà N1 được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 928101 ngày 26/8/2020.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Văn G và bà Mã Thị N2 có thay đổi nội dung kháng cáo, đồng ý giao trả đất lại cho bà Trần Thị N1 nhưng yêu cầu bà N1 trả lại giá trị nhà, các công trình phụ và cây trồng trên đất theo kết quả định giá tổng cộng 351.702.500 đồng. Lý do, trước đây ông Huế, ông L kêu cho ở trên đất để trông coi mồ mã ông bà. Ông L có hứa miệng cho luôn phần đất ngang mặt tiền 14 m, ngang mặt hậu 32 m, dài 50 m. Thời điểm ông G xây cất lại nhà ông L biết và có góp ý cho vợ chồng ông về việc xây nhà. Hiện nay gia đình ông không có đất

ở nơi nào khác. Xét việc ông G, bà N2 tự nguyện thống nhất trả lại đất phù hợp yêu cầu khởi kiện của bà N1 nên phần quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông G bà N2 trả đất cho bà N1 được giữ nguyên.

[3] Xét yêu cầu về việc hoàn trả giá trị xây dựng nhà, công trình phụ và cây trồng trên đất thấy rằng: Ông G, bà N2 xây cất nhà ở kiên cố trên đất trong thời gian dài phía ông L, bà N1 không có ý kiến ngăn cản là mặc nhiên đồng ý cho việc ông G làm nhà. Hiện thực tế nhà và công trình phụ xây dựng kiên cố, cây trồng thuộc loại cây ăn trái lâu năm đã lớn. Việc buộc di dời sẽ làm mất hiện trạng, kết cấu không sử dụng lại được, thiệt hại về giá trị tài sản. Hơn nữa, phía bị đơn cũng có công quản lý, canh giữ, đầu tư, cải tạo trên đất trong thời gian dài nên yêu cầu hoàn trả giá trị tài sản trên đất của bị đơn để có điều kiện tạo dựng chỗ ở mới là chính đáng cần được chấp nhận. Mặt khác, tại đơn khởi kiện bà N1 có ý kiến đòi lại đất, đồng ý trả giá trị nhà cho bị đơn theo định giá của cơ quan nhà nước. Do đó, cần sửa án sơ thẩm buộc bà N1 hòa trả giá trị nhà, các công trình phụ và cây trồng trên đất theo kết quả thẩm định giá số 23034 ngày 03/3/2023 và Công văn số 12 ngày 16/6/2023 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá Eximvas, tổng số tiền là 351.002.500 đồng (Nhà chính: 251.088.600 đồng, Nhà sau: 30.051.000 đồng, Mái che 1: 4.290.660 đồng, Mái che 2: 7.514.100 đồng, Mái che 3: 3.702.600 đồng, Nhà vệ sinh: 24.694.600 đồng, Chuồng gà: 10.619.940 đồng, cây trồng 19.041.000 đồng).

[4] Về án phí:

Bà Trần Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 17.550.125 đồng (351.002.500đ x 5%) và án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Bà N1 đã dự nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng tại Biên lai số 0001676 ngày 05/7/2022 và án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại Biên lai số 0008377 ngày 06/10/2023 được đối trừ, phần còn thiếu phải nộp tiếp.

Ông Trần Văn G là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Ông G đã dự nộp án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại Biên lai số 0008393 ngày 09/10/2023 được hoàn lại.

Bà Mã Thị N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận và không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Bà N2 đã dự nộp án phí sơ thẩm 300.000 đồng, án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại các Biên lai số 0001837 ngày 03/8/2022 và 0008392 ngày 09/10/2023 được đối trừ, phần còn thừa được trả lại.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 284; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của ông Trần Văn G, bà Mã Thị N2 về yêu cầu phản tố hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký

giữa ông Trần Văn L với bà Trần Thị N1 ngày 07/8/2020 tại Văn phòng công chứng Đất Mũi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị N1.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N1; chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn G, bà Mã Thị N2 về yêu cầu hoàn trả giá trị nhà, công trình phụ và cây trồng trên đất. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 250/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N1. Buộc ông Trần Văn G, bà Mã Thị N2, anh Trần Nhựt M, chị Phạm Thanh T1, chị Trần Thanh T2, anh Trần Nhuận D giao trả cho bà Trần Thị N1 quản lý, sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.895,7 m², thửa số 34, tờ bản đồ 24 tọa lạc khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh C., có vị trí, tứ cận: Cạnh từ M1-M2 giáp đất Huỳnh Văn Cách dài 27,52 m; Cạnh từ M2-M3 giáp đất Lê Văn Lương dài 56,10 m; Cạnh từ M3-M4 giáp đất Trần Kiến Quốc dài 49,66 m; Cạnh từ M4-M1 giáp đất Trần Trung Thu dài 46,69 m. Trên đất có Nhà chính, Nhà sau, Mái che, Nhà vệ sinh, Chuồng gà và cây trồng gồm: Vú sữa 12 cây, Ổi 02 cây, Me 05 cây, Dừa 06 cây, Tràm 12 cây, Mận 01 cây, Mít 03 cây, Sao 10 cây, Chuối 20 bụi (thể hiện tại Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/10/2022 (Bl: 94), Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 26/5/2023 (Bl: 195) của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, Bản vẽ hiện trạng ngày 12/12/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dânng Phong (Bl: 71)).

Buộc bà Trần Thị N1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Trần Văn G, bà Mã Thị N2 giá trị các công trình xây dựng (Nhà chính, Nhà sau, Mái che, Nhà vệ sinh, Chuồng gà) và cây trồng trên đất (Vú sữa 12 cây, Ổi 02 cây, Me 05 cây, Dừa 06 cây, Tràm 12 cây, Mận 01 cây, Mít 03 cây, Sao 10 cây, Chuối 20 bụi) với tổng số tiền là 351.002.500 đồng (ba trăm năm mươi một triệu không trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí:

Bà Trần Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 17.550.125 đồng (351.002.500đ x 5%) và án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Bà N1 đã dự nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng tại Biên lai số 0001676 ngày 05/7/2022 và án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại Biên lai số 0008377 ngày 06/10/2023 được đối trừ, phần còn thiếu phải nộp tiếp.

Ông Trần Văn G là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Ông G đã dự nộp án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại Biên lai số 0008393 ngày 09/10/2023 được hoàn lại.

Bà Mã Thị N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận và không phải nộp án phí dân

sự phúc thẩm. Bà N2 đã dự nộp án phí sơ thẩm 300.000 đồng, án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại các Biên lai số 0001837 ngày 03/8/2022 và 0008392 ngày 09/10/2023 được đối trừ, phần còn thừa được trả lại.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM: TANDTCM).

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

Trần Trọng Nhân