

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 72/2021/DS-PT

Ngày: 01-6-2021

V/v: “*Tranh chấp kiện đòi lại quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Phong

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Nguyễn Trung Hưng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Lê Khang - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2021 về: “*Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 50/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 119/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2021 và Thông báo ngày mở lại phiên tòa 245/TB-TA ngày 18 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Thanh T, sinh năm: 1974

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Long H, sinh năm: 1967

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1. Ông Lê Đình Q, sinh năm: 1987

Đại diện hợp pháp của ông Lê Đình Q: Bà Lê Thị K, sinh năm: 1940

Nơi cư trú: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Bà Lê Thị K, sinh năm: 1940

Nơi cư trú: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị K: Ông Lê Thanh P, sinh năm 1970

Nơi cư trú: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai

3.3. Bà Phan Thanh H1, sinh năm: 1974

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

4. Người làm chứng: Bà Lê Thị Kim H2, sinh năm: 1979

Nơi cư trú: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Long H, sinh năm: 1967

(Ông T, bà H1, ông H, ông P, bà H2 có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện bản tự khai, biên bản lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Thanh T trình bày:*

Ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B và căn nhà cấp 4 trên đất của ông Lê Đình Q do bà Lê Thị K (mẹ ruột của ông Q) là người giám hộ và đại diện thực hiện giao dịch dân sự của ông Lê Đình Q. Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/01/2018.

Ngày 31/01/2018, gia đình bà K đã tiến hành giao toàn bộ diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B, huyện C và căn nhà trên đất cho ông như thỏa thuận để ông sử dụng. Tuy nhiên, ông Lê Long H là anh ruột ông Lê Đình Q đang ở nhờ không đồng ý giao đất và nhà cho ông. Ông và bà K đã yêu cầu nhiều lần nhưng không H không đồng ý trả nhà và đất cho ông sử dụng.

Nay, ông yêu cầu ông Lê Long H trả lại toàn bộ diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B, huyện C và căn nhà trên đất cho ông.

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Long H trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Lê Ngọc K1 và bà Lê Thị K sử dụng từ năm 1973 với tổng diện tích đất là khoảng 600m² tọa lạc tại Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Năm 2002, ông K1 chết không để lại di chúc nên các đồng thừa kế của ông K1 cùng đồng ý giao lại toàn bộ phần di sản của ông K1 cho bà K. Sau khi bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng 10m x 20m cho ông T. Phần còn lại bà K chia đôi diện tích đất cho ông và ông Q, cụ thể: ông được bà K tặng cho diện tích đất 9,5m x 20m; còn ông Q được bà K tặng cho diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B và căn nhà cấp 4 trên đất.

Năm 2012, ông đã chuyển nhượng phần diện tích đất 9,5m x 20m giáp ranh với thửa 578 tờ 13 xã B của ông Q, cho ông Nguyễn Văn M.

Ông cho rằng diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B và căn nhà cấp 4 trên đất là nơi dùng để ở và thờ tự nên bà K tự ý chuyển nhượng diện tích đất và căn nhà trên đất của ông Q cho ông T mà không có sự đồng ý của ông là không phù hợp. Do vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại các biên bản lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K do ông Lê Thanh P đại diện trình bày:*

Bà Lê Thị K và ông Lê Văn K1 là cha mẹ của ông Lê Long H và ông Lê Đình Q. Sau khi ông K1 chết thì bà K đã phân chia tài sản cho các con trong gia đình đúng như ông H trình bày. Nguồn gốc diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B là do bà Lê Thị K tặng cho ông Lê Đình Q vào năm 2012 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Đây là tài sản của ông Q. Ông Q chưa có vợ con. Do ông Lê Đình Q bị mất năng lực hành vi dân sự nên bà K là mẹ ruột của ông Q là người giám hộ. Năm 2017, lợi dụng ông Q bị bệnh không nhận thức được ông H đã yêu cầu ông Q ký tên ủy quyền để ông H được thế chấp toàn bộ diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B và tài sản gắn liền với đất để ông H vay số tiền 200.000.000 đồng của ngân hàng, khi đến hạn thanh toán tiền lãi nhưng ông H không có tiền trả nên ông Q mới cho bà K biết sự việc. Để có tiền trả nợ ngân hàng khoản vay 200.000.000 đồng và tiền chữa bệnh cho ông Q nên bà Lê Thị K (mẹ ruột của ông Q là người giám hộ và đại diện thực hiện giao dịch dân sự của ông Lê Đình Q) đã chuyển nhượng diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B và căn nhà cấp 4 trên đất cho ông Trần Thanh T. Việc chuyển nhượng đã theo đúng quy định pháp luật. Ngày 31/01/2018, gia đình bà K đã tiến hành giao toàn bộ diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B và căn nhà trên đất cho ông T như thỏa thuận để ông sử dụng. Tuy nhiên,

ông Lê Long H đang ở nhờ không đồng ý giao đất và nhà. Bà K đã yêu cầu nhiều lần nhưng ông H không đồng ý trả nhà và đất cho ông T sử dụng.

Ông đại diện theo ủy quyền của bà K đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý giao toàn bộ diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ bản đồ số 13 xã B và căn nhà trên đất cho ông T, không tranh chấp gì trong vụ án này, không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án này.

** Tại các lời khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phan Thanh H1 trình bày:*

Bà là vợ của ông Trần Thanh T, diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của bà và ông T. Bà thống nhất với ý kiến của ông T, yêu cầu ông H trả lại tài sản trên để gia đình bà sử dụng. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho ông bà.

** Tại các biên bản lời khai, người làm chứng bà Lê Thị Kim H2 trình bày:*

Bà là con của bà Lê Thị K, bà thống nhất với lời khai của ông Trần Thanh T và đại diện của bà Lê Thị K, không bổ sung gì thêm. Toàn bộ diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B và căn nhà trên đất là tài sản riêng của cá nhân ông Q, vì để trả nợ cho khoản vay 200.000.000 đồng của ông H và có tiền trả chi phí chữa bệnh cho ông Q nên bà K đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông T có sự chứng kiến của bà.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc:*

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh T.

Buộc ông Lê Long H phải trả diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ bản đồ số 13 xã B và căn nhà cấp 4 có diện tích 114,40 m² tọa lạc trên đất, phía trước có một mái hiên làm bằng sắt và tôn có diện tích 71,4 m² và tường rào bằng gạch có diện tích 6,7m cho ông Trần Thanh T - bà Phan Thanh H1.

2. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 02/2019/QĐ-BPBD ngày 04/4/2019 được thi hành theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Cho người đã thực hiện biện pháp bảo đảm là ông Trần Thanh T được nhận lại toàn bộ tài sản bảo đảm là số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) tại tài khoản tạm gửi số: 5902201003XXX của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền thi hành án.

Ngày 14 tháng 12 năm 2020, bị đơn ông Lê Long H nộp đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc theo hướng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn. Đến ngày 21/12/2020 bị đơn ông Lê Long H nộp đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

** Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất quan điểm giải quyết vụ án đối với phần bản án bị kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 250, 688 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Long H nộp trong thời hạn luật định, ông H đã đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng của các đương sự tham gia trong vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[1.5] Về thủ tục ủy quyền của bà Lê Thị K cho anh Lê Thanh P đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng thực, xác định tại thời điểm ủy quyền bà K có đủ năng lực hành vi dân sự và chưa có văn bản nào chấm dứt việc ủy quyền nên ông Lê Thanh P vẫn là người đại diện cho bà K.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Phần diện tích đất 217,4m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 578 tờ bản đồ số 13 xã B, đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào ngày 06/02/2013 cho bà Lê Thị K. Đến ngày 10/5/2016 bà K làm thủ tục tặng cho tài sản trên lại cho ông Lê Đình Q và đã được Sở Tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CE 054XXX vào ngày 11/8/2016 cho ông Lê Đình Q. Sự việc trên được ông Lê Long H, ông Lê Thanh P, bà Lê Thị Kim H2 thừa nhận và ông H đã biết nhưng không có ý kiến phản đối. Nên có căn cứ xác định, việc bà K tặng cho ông Lê Đình Q quyền sử dụng diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 05/12/2017 Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc tuyên bố ông Lê Đình Q mất năng lực hành vi dân sự theo quyết định số 15/2017/QĐVDS-ST. Bà K là người giám hộ và là người đại diện theo pháp luật của ông Q là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 53 và Khoản 2 Điều 136 Bộ Luật Dân sự. Do vậy, bà Lê Thị K đại diện ông Lê Đình Q chuyển nhượng diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Thanh T nhằm thanh toán số tiền 200.000.000 đồng ông Q đã bảo đảm cho ông H khi vay ngân hàng và để có chi phí chăm sóc, khám chữa bệnh cho ông Q là phù hợp với quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 58 Bộ luật dân sự.

Việc chuyển nhượng diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ bản đồ số 13 xã B và tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, phía bà K đã giao đất và căn nhà cấp 4 tọa lạc trên đất cho ông T, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2018 là đúng quy định pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền dụng đất ký kết giữa bà K và ông T có hiệu lực và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai– Chi nhánh Xuân Lộc chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CE 054XXX cho ông Trần Thanh T vào ngày 31/01/2018. Do vậy, xác định, ông Trần Thanh T là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ 13 xã B và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

[2.2] Bị đơn ông Lê Long H cho rằng diện tích đất diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578, tờ 13 xã B và tài sản gắn liền với đất là tài sản sản chung gia đình

dùng làm nơi ở và thờ tự nên khi ông Q chuyển nhượng đất cho ông T phải được sự đồng ý của ông. Tuy nhiên, ông Lê Long H không cung cấp được các chứng cứ thể hiện về tài sản chung, cũng như việc ông có quyền sử dụng đối diện tích đất nêu trên. Vì vậy việc ông H chiếm hữu quyền sử dụng đối với đất diện tích đất 217,4m² thửa 578, tờ 13, xã B và tài sản gắn liền với đất là không đúng pháp luật.

[2.3] Ông Lê Long H kháng cáo cho rằng bà Lê Thị K không chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Trần Thanh T và chữ viết, dấu lặn tay bên bán không phải của bà Lê Thị K nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 06/4/2018 của TAND huyện Xuân Lộc, bà Lê Thị K trình bày “Tôi là người giám hộ cho anh Lê Đình Q đã chuyển nhượng diện tích đất, thửa 578 tờ 13 xã B và toàn bộ tài sản trên đất bao gồm cả căn nhà là đúng sự thật, theo ý chí tự nguyện của tôi và để lo chữa bệnh cho anh Q, không bị ép buộc lừa dối, tôi hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo khi ký kết việc chuyển nhượng đất cho ông T, tôi đề nghị Tòa án buộc ông H trả lại đất nhà cho ông T”. Theo biên bản đối chất ngày 12/9/2020 ông Lê Thanh P (con bà K) cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà K trình bày “Việc chuyển nhượng diện tích đất, thửa số 578 tờ bản đồ 13 xã B và tài sản gắn liền với đất giữa bà K với ông Trần Thanh T là tự nguyện, các bên có ký kết hợp đồng theo quy định pháp luật”. Tại công văn số 92/VPĐK ngày 14/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Xuân Lộc xác định: “Căn cứ vào hợp đồng CNQSDĐ của bà Lê Thị K là người giám hộ cho ông Lê Đình Q với ông Trần Thanh T đã được UBND xã B chứng thực ngày 24/01/2018 theo số chứng thực 34, quyển số 01/2018”. Việc bà K giả nên trí nhớ giảm là có thật vì tại biên bản ghi lời khai ngày 24/7/2019 bà K trình bày “Tôi bị bệnh, đi lại khó khăn 01 năm trở lại đây, tôi bị bệnh gây sự việc mau quên. Tôi hiện nay tôi đã quên hết toàn bộ sự việc trước đây, tôi không nhớ gì nữa. Đối với bản tường trình ngày 17/4/2017 ông Lê Long H cung cấp cho Tòa án thì tôi không biết gì, khoảng 01 năm nay tôi không nhớ gì, không biết sự việc gì”. Về giá trị hợp đồng tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 578 tờ bản đồ 13 cùng căn nhà trên đất ở xã B, huyện C, giá chuyển nhượng thực tế là 650.000.000 đồng và bên mua, bên bán đã thừa nhận, trong hợp đồng ghi số tiền chuyển nhượng là 30.000.000 đồng chỉ là thể hiện về mặt hình thức. Riêng đối với hợp đồng vay ngân hàng và trả nợ ngân hàng giữa ông Lê Long H và gia đình, vấn đề này hoàn toàn không liên quan gì đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án không xem xét.

Ông H cho rằng bà Lê Thị K bị mất năng lực hành vi dân sự khi ký hợp đồng chuyển nhượng và không có người chứng kiến, vấn đề này là không có cơ

sở vì; thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Trần Thanh T thì bà K hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo, có chứng thực của UBND xã B, khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của bà Lê Thị Kim H2 là con ruột của bà K.

Tại cấp phúc thẩm, ông H còn cung cấp cho Tòa án một bản tường trình ghi ngày 17/4/2019 của bà Lê Thị K xác định bà không bán nhà đất diện tích đất 217,4m² thửa 578, tờ 13, xã B. Bản tường trình nêu trên do ông H là bị đơn giao nộp và nội dung hoàn toàn mâu thuẫn với lời khai của của bà K và người đại diện hợp pháp của bà K là anh Lê Thanh P tại cấp sơ thẩm. Đồng thời, theo biên bản làm việc ngày 23/4/2021 của ông H tại tòa án thì từ 2017 tình trạng tinh thần bà K lúc nhớ, lúc quên nên bản tường trình ghi ngày 17/4/2019 ký tên K không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không đủ cơ sở xác định có phải ý kiến của bà Lê Thị K nên không có căn cứ xem xét kháng cáo của ông Lê Long H.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T đối với bị đơn ông Lê Long H là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Lê Long H.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Quan điểm và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 53, Điều 58, Điều 136, Điều 166, Điều 503, Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2014;

Áp dụng 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Long H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh T đối với bị đơn ông Lê Long H.

Buộc ông Lê Long H phải trả diện tích đất 217,4m² thuộc thửa 578 tờ bản đồ số 13 xã B và căn nhà cấp 4 có diện tích 114,40 m² tọa lạc trên đất, phía trước có một mái hiên làm bằng sắt và tôn có diện tích 71,4 m² và tường rào bằng gạch có diện tích 6,7m cho ông Trần Thanh T - bà Phan Thanh H1.

2. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 02/2019/QĐ-BPBD ngày 04/4/20219 được thi hành theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Cho người đã thực hiện biện pháp bảo đảm là ông Trần Thanh T được nhận lại toàn bộ tài sản bảo đảm là số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) tại tài khoản tạm gửi số: 5902201003XXX của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Xuân Lộc.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Long H phải thanh toán cho ông Trần Thanh T chi phí tố tụng là: 10.584.000 đồng (*Mười triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn đồng*).

Kể từ ngày bản án 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

4. Về án phí: Ông Lê Long H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; ông Lê Long H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004559 ngày 11 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Ông Trần Thanh T không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho ông Trần Thanh T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 008245 ngày 21 tháng 3 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện C;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- CCTHADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS, VP, TP.

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

Trần Thanh Phong