

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 133/2022/DS-PT

Ngày: 08-6-2022

V/v tranh chấp đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương.

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Thu;

2. Ông Nguyễn Văn Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 08 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2022 và Thông báo mở phiên tòa số 27/TB-TA ngày 18 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 1/78A, ấp H, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Cao Thanh T, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 24, Đường C, Phường 1, thành phố T, tỉnh Long An.

(Giấy ủy quyền công chứng số 3176 ngày 29/3/2022 tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên, thành phố Tân An, tỉnh Long An)

2. Bị đơn: Ông Trương Ngọc T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 117/5, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Long An.

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

3.1 Bà Huỳnh Thị Mỹ C, sinh năm 1976.

3.2 Anh Trương Minh T2, sinh năm 1997.

3.3 Em Trương Minh T3, sinh năm 2007.

Người đại diện theo pháp luật của em T3: Ông Trương Ngọc T1, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Số 117/5, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà C và anh T2: Ông Trần Văn C, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 84, Đường L, Phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

(Hợp đồng ủy quyền công chứng số 6264 ngày 22/7/2020 tại Văn phòng Công chứng Võ Minh Thiện, thành phố Tân An, tỉnh Long An)

3.4 Bà Trương Thị Ngọc Y, sinh năm 1973;

3.5 Ông Nguyễn Quang T4, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Số 41/4, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Long An.

3.6 Bà Trương Thị Tuyết L, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 1/78A, ấp H, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2020 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Bà Huỳnh Thị N có thửa đất số 367, diện tích 4.136,7m²; thửa số 368, diện tích 3.314,9m², cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, nguồn gốc hai thửa đất này là do mẹ của bà N là bà Nguyễn Thị N1 để lại cho bà N. Trên thửa đất số 368 bà N có xây một căn nhà cấp 4, chiều ngang khoảng 7m, chiều rộng khoảng 20m, vách tường cột bê tông, mái ngói, cất khoảng năm 1994. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N đứng tên vào năm 2012 tên là “hộ bà Huỳnh Thị N”, đến ngày 17/9/2012, bà N đã làm thủ tục xóa hộ thành tên là “Huỳnh Thị N”, có ông T1, bà Trương Thị Ngọc Y cùng ký tên để bà N làm di chúc cho ông T1. Ngày 17/9/2012, bà N có làm di chúc để lại hai thửa đất và căn nhà trên cho ông Trương Ngọc T1 với điều kiện ông T1 phải nuôi dưỡng bà N cho đến khi qua đời. Nhưng ngày 27/11/2019, ông T1 có yêu cầu bà N phải làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 hai thửa đất trên nhưng bà N không đồng ý thì ông T1 đuổi bà N đi ra khỏi nhà nên ngày 19/02/2020 bà N đã làm thủ tục hủy bỏ di chúc trên.

Bà N yêu cầu ông T1 và gia đình phải trả lại hai thửa đất, hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 367, 368 cùng với căn nhà cấp 4 xây dựng trên một phần thửa đất 368 để bà N sinh sống, đối với 1.050 trụ thanh long ruột đỏ, khoảng 12 năm tuổi do ông T1 và gia đình đã trồng thì tự di dời đi nơi khác.

Theo yêu cầu phản tố của ông T1 thì bà N không đồng ý.

Ông Trần Văn C đại diện theo ủy quyền của ông Trương Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Mỹ C, anh Trương Minh T2 trình bày:

Bà Huỳnh Thị N có thửa đất số 367, diện tích 4.136,7m² và thửa đất số 368, diện tích 3.314,9m², cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, được cấp năm 2013 là cấp cho hộ gia đình. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N thì có bà N, ông T1, bà Y, ông T4, anh T2, em T3; trên đất có căn nhà cấp 4 xây dựng trên một phần thửa đất 368, có bà N, ông T1, bà Y, anh T2, em T3 sinh sống từ trước cho đến nay. Trên hai thửa đất có 1.050 trụ thanh long ruột đỏ (trong đó có 300 trụ khoảng 03 năm tuổi; 750 khoảng 05 năm tuổi) do ông T1 và gia đình ông T1 đã trồng.

Ông T1 và gia đình đồng ý trả cho bà N 02 thửa đất số 367, 368, căn nhà cấp 4 xây dựng trên một phần thửa đất 368, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 367, 368, khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông T1 phản tố yêu cầu bà N phải hoàn trả cho ông T1 cụ thể các chi phí như sau:

1. Trả lại giá trị 1.050 trụ thanh long ruột đỏ x 1.800.000 đồng/trụ = 1.890.000.000 đồng;
2. Trả lại giá trị tiền sửa căn nhà trên (nhà có tủ thờ) là 43.329.000 đồng;
3. Trả lại tiền xây dựng nhà sau (phòng ngủ) là 122.609.000 đồng;
4. Trả lại giá trị tiền xây dựng nhà bếp là 84.066.125 đồng;
5. Trả lại chi phí tráng sân nhà trước là 7.700.000 đồng;
6. Trả lại tiền làm đường bê tông là 7.597.800 đồng;
7. Trả lại tiền chi phí làm nhà tiền chế (nhà trên) là 9.350.000 đồng;
8. Trả lại tiền chi phí làm nhà tiền chế (nhà bếp) là 3.283.500 đồng;
9. Trả chi phí làm nhà tắm là 8.000.000 đồng;
10. Trả chi phí 03 hồ nước là 4.750.000 đồng;
11. Trả giá trị vách che là 2.089.000 đồng.

Tổng cộng: 2.182.774.425 đồng, ông T1 chỉ yêu cầu 2.182.774.000 đồng.

Ngoài các yêu cầu trên ông T1 không yêu cầu gì khác, ông T1 và gia đình tự di dời các tài sản khác không yêu cầu bà N phải bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ngọc Y, anh Nguyễn Quang T4 và bà Trương Thị Tuyết L: Thống nhất với ý kiến trình bày của bà N; không có yêu cầu gì trong vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, 166, 168, 584, 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, 27 của 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 “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất” của bà N đối với ông T1, bà C, ông T2, cháu T3.

Buộc ông T1, bà C, ông T2, cháu T3 trả cho bà N: Thửa đất số 367, diện tích là 4.136,7m²; thửa đất số 368, diện tích là 3.314,9m², cùng tờ bản đồ số 18 tại xã An Lục Long và căn nhà cấp 4 xây dựng trên một phần thửa đất số 368; giấy chứng nhận QSD đất số BN 177133, sổ vào sổ CH 00132 cấp ngày 21/6/2013 đối với thửa đất số 368, diện tích 3.314,9m² và giấy chứng nhận QSD đất số BN 177132, sổ vào sổ CH 00131 cấp ngày 21/6/2013 đối với thửa đất số 367, diện tích 4.136,7m², theo mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành đo vẽ ngày 24/8/2020 và duyệt ngày 26/8/2020.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất, điều chỉnh GCNQSD đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên GCNQSD đất đã cấp). Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính GCNQSD đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy GCNQSD đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên GCNQSD đất đã cấp).

Ông T1, bà C, ông T2, cháu T3 có nghĩa vụ tự di dời các tài sản cá nhân khác để trả 02 thửa đất số 368, 367 và căn nhà cấp 4 xây dựng trên một phần thửa đất số 368 cho bà N.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1 về việc “tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản” đối với bà N.

Buộc bà N có nghĩa vụ thanh toán cho ông T1 tổng cộng 2.182.774.000 đồng.

Bà N được quyền quản lý, sử dụng, canh tác 1.050 trụ thanh long ruột đỏ; toàn bộ căn nhà cấp 4 (bao gồm căn nhà trên (nhà có tủ thờ); nhà sau (nhà có

phòng ngủ); nhà bếp; sân nhà trước; đường bê tông, nhà tiền chế (nhà trên); nhà tiền chế (nhà bếp); nhà tắm; 03 hồ nước; vách che.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp với số tiền là: 10.644.000 đồng các bên đã nộp xong. Buộc ông T1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà N số tiền là 5.544.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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, hằng 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.

4. Về án phí:

Ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T1 đã nộp là 42.300.000 đồng, theo biên lai thu số 0000729 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An. Ông T1 được nhận lại 42.000.000 đồng.

Miễn án phí cho bà N.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; hướng dẫn về quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 27/12/2021, nguyên đơn bà N kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm về phần nghĩa vụ hoàn trả giá trị 1.050 trụ thanh long ruột đỏ cho ông T1; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận một phần chi phí bồi thường thiệt hại cho bị đơn; yêu cầu định giá lại giá trị tài sản phải hoàn trả cho bị đơn vì yêu cầu bị đơn quá cao.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; bị đơn không rút đơn phản tố; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông T đại diện nguyên đơn cho rằng bà N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần nghĩa vụ hoàn trả giá trị 1.050 trụ thanh long ruột đỏ cho ông T1; những phần khác của bản án sơ thẩm thì bà N đồng ý. Lý do kháng cáo là bà N đã nhiều tuổi, không còn khả năng lao động nên Tòa án sơ thẩm giao 1.050 trụ thanh long cho bà N sở hữu, canh tác là không hợp lý; hiện nay không ai thuê đất trồng thanh long để canh tác và cây thanh long tại địa phương đang bị chặt bỏ; cây thanh long thì già cỗi nên Cơ quan thẩm định giá 1.050 trụ thanh long ruột đỏ với giá 814.000.000 đồng là không hợp lý. Mặt khác, ông T1 đã được hưởng hoa lợi từ 1.050 trụ thanh long trồng trên đất của bà N từ năm 2003, nhưng không chia hoa lợi, lợi tức sử dụng đất cho bà N. Việc tranh chấp đòi lại tài sản giữa bà N với ông T1 là do ông T1 là con út nhưng không chăm sóc, phụng dưỡng bà N mà xua đuổi bà ra khỏi nhà là có lỗi của ông T1. Bà N đồng

ý cho ông T1 tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn 02 năm để khai thác, canh tác 1.050 trụ thanh long sau đó phải đồn bỏ trả đất cho bà N sử dụng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo; cải sửa một phần bản án sơ thẩm.

Ông C đại diện bị đơn cho rằng lý lẽ của nguyên đơn là không có căn cứ; tranh chấp xuất phát từ việc bà N làm di chúc để nhà, đất cho ông T1 nên ông T1 mới sửa chữa, cải tạo nhà cửa và trồng 1.050 trụ thanh long và gia đình ông T1 cùng sinh sống trên đất của bà N.

Ông T1 không chia hoa lợi từ việc đầu tư trồng thanh long trên đất cho bà N, nhưng gia đình ông T1 sinh sống cùng bà N nên có lo chi phí, chi tiêu sinh hoạt cho bà N. Ông T1 không xua đuổi bà N ra khỏi nhà; việc tranh chấp giữa ông T1 với bà N là do các con gái của bà N xúi giục. Gia đình ông T1 vẫn đang quản lý, sử dụng nhà đất của bà N và đang chăm sóc, canh tác 1.050 gốc thanh long ruột đỏ đang cho trái. Ông T1 không đồng ý tiếp tục canh tác 1.050 trụ thanh long mà đề nghị giao cho bà N sở hữu và bà N phải trả giá trị còn lại cho ông T1 theo chứng thư thẩm định giá; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm lấy giá trị bình quân theo 02 chứng thư thẩm định giá để xác định giá trị còn lại của 1.050 trụ thanh long để buộc bà N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T1.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình.

Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Ông T1 với bà N là mẹ con ruột và cùng sống chung nhà gắn liền với một phần thửa đất số 368. Việc ông T1 cải tạo, sửa chữa, xây dựng nhà và những vật kiến trúc khác và trồng 1.050 trụ thanh long ruột đỏ trên đất thì bà N biết nhưng không phản đối nên khi ông T1 trả lại nhà đất cho bà N thì bà N phải trả giá trị còn lại do ông T1 đầu tư là phù hợp. Tuy nhiên, tại thời điểm hiện nay thì giá trị 1.050 trụ thanh long ruột đỏ đã thay đổi được xác định theo các chứng thư thẩm định giá tại cấp phúc thẩm nên cần xác định lại giá trị cho phù hợp với thực tế. Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận; sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm đúng thủ tục và nộp trong thời hạn theo Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên vụ án được xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại các thửa số 367, 368, cùng tờ bản đồ số 18 và một căn nhà cấp 4, tọa lạc tại xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long

An. Bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại giá trị tài sản đã đầu tư gắn liền với đất tranh chấp, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định “*Tranh chấp đòi tài sản và bồi thường thiệt hại về tài sản*” là không đúng, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật có tranh chấp là “*Tranh chấp đòi tài sản*” nên vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về nghĩa vụ hoàn trả giá trị 1.050 trụ thanh long ruột đỏ cho bị đơn thấy rằng: Các đương sự đều thống nhất thừa nhận bà N với ông T1 là mẹ con ruột, bà C là vợ ông T1; trong thời gian bà N, ông T1 và bà C cùng quản lý, sử dụng các thửa đất số 367, 368 thuộc quyền sử dụng của bà N thì ông T1 và bà C có trồng trên đất 1.050 trụ thanh long ruột đỏ; cải tạo, sửa chữa căn nhà trước (nhà trên); xây dựng mới nhà sau; làm mới đường bê tông; xây dựng mới nhà tiền chế (máy che) và những vật kiến trúc khác.

[4] Ông T1 và bà C đồng ý giao trả nhà đất, các công trình vật kiến trúc và 1.050 trụ thanh long ruột đỏ gắn liền với thửa đất số 367, 368 cho bà N. Bà N đồng ý hoàn trả lại giá trị còn lại của 1.050 trụ thanh long ruột đỏ; giá trị còn lại chi phí cải tạo, sửa chữa căn nhà trên, căn nhà sau; đường bê tông; nhà tiền chế và những vật kiến trúc khác nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Các đương sự không thỏa thuận được giá trị của 1.050 trụ thanh long ruột đỏ nên mỗi bên đều có yêu cầu lựa chọn cơ quan thẩm định giá khác nhau. Theo Chứng thư thẩm định giá số 87/21/04/2022/TĐG LA-BDS ngày 21/4/2022 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức thì giá trị của 1.050 trụ thanh long ruột đỏ là 675.000.000 đồng, nhưng theo Chứng thư thẩm định giá số CV 22/05/71/BDS-LA ngày 18/5/2022 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam thì 1.050 trụ thanh long ruột đỏ có giá trị là 814.000.000 đồng. Do có sự chênh lệch về giá tài sản thẩm định theo hai chứng thư thẩm định giá nên cần xác định giá bình quân theo hai chứng thư là phù hợp. Như vậy, giá trị còn lại của 1.050 trụ thanh long ruột đỏ là 744.500.000 đồng.

[6] Xét thấy, ông T1 sống chung với mẹ từ bé đến khi lập gia đình và ông T1 là người trực tiếp đầu tư, quản lý, canh tác cây thanh long trên đất của bà N trong thời gian dài, từ khoảng năm 2003 cho đến nay; toàn bộ hoa lợi thu được từ việc trồng cây thanh long thì ông T1 là người thụ hưởng và không phải chi trả khoản lợi tức nào từ việc sử dụng đất của bà N. Mặt khác, hiện nay 1.050 trụ thanh long đã già lão (05 đến 07 năm tuổi), năng suất thấp, chất lượng trái cũng giảm; cần phải đầu tư trồng mới. Ngoài ra, giá bán trái thanh long hiện nay đang giảm mạnh, xuất khẩu sang thị trường nước ngoài gặp khó khăn nên việc tiếp tục đầu tư cho 1.050 trụ thanh long không có hiệu quả và có nguy cơ thua lỗ, phải đốn bỏ toàn bộ nên ông T1 phải cùng chia sẻ rủi ro khi phải tiếp tục canh tác thanh long với bà N. Do đó, bà N chỉ phải trả lại cho ông T1 $\frac{1}{2}$ giá trị còn lại

của 1.050 triệu thanh long ruột đỏ là 372.250.000 đồng mới đảm bảo lẽ công bằng.

[7] Từ phân tích trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; ý kiến của bị đơn là không có cơ sở; đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là phù hợp. Bà N không phải chịu án phí phúc thẩm; điều chỉnh lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng cho phù hợp với quy định pháp luật.

[8] Bà N được miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[9] Những nội dung khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, 166, 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 27 của 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 đòi tài sản của bà Huỳnh Thị N đối với ông Trương Ngọc T1.

Buộc ông Trương Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Mỹ C, anh Trương Minh T2 và em Trương Minh T3 trả lại cho bà Huỳnh Thị N thửa đất số 367, diện tích 4.136,7m², loại đất LUC và thửa đất số 368, diện tích 3.314,9m², loại đất: ONT, cùng tờ bản đồ số 18, tại xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An và 01 căn nhà trước (nhà trên), kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; tường xây gạch ốp gạch men bên trong và bên ngoài; xà gồ gỗ, mái ngói, nền gạch men, gắn liền với một phần thửa đất số 368, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 160-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành đo vẽ ngày 24/8/2020 và ký duyệt ngày 26/8/2020.

Buộc ông Trương Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Mỹ C phải giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 177133, sổ vào sổ CH 00132 ngày 21/6/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 177132, sổ vào sổ CH

00131 ngày 21/6/2013 do UBND huyện Châu Thành cấp cho bà Huỳnh Thị N cho bà N.

Trường hợp, ông T1 và bà C không giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N thì Cơ quan đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trương Ngọc T1 về yêu cầu bà Huỳnh Thị N hoàn trả giá trị còn lại của 1.050 trụ thanh long ruột đỏ và giá trị còn lại của căn nhà sau và chi phí sửa chữa, cải tạo căn nhà trước (nhà trên) gắn liền với thửa đất số 367, 368 thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị N.

Buộc bà Huỳnh Thị N có nghĩa vụ trả cho ông Trương Ngọc T1 giá trị còn lại của công trình xây dựng trên đất là 292.774.000 đồng và giá trị còn lại của 1.050 trụ thanh long ruột đỏ là 372.250.000 đồng; tổng cộng 665.024.000 đồng.

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, hằng 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Huỳnh Thị N được quyền sở hữu, canh tác 1.050 trụ thanh long ruột đỏ trồng trên thửa đất số 367, diện tích là 4.136,7m², loại đất LUC và thửa đất số 368, diện tích là 3.314,9m², loại đất: ONT, cùng tờ bản đồ số 18, tại xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Bà Huỳnh Thị N được quyền sở hữu các tài sản, vật kiến trúc bao gồm: 01 căn nhà sau, kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; tường xây gạch, ốp gạch men cao 1,6m, phần còn lại sơn nước; nền gạch men; mái ngói, xà gồ gỗ; la phong trần bằng tấm prima; không có nhà vệ sinh bên trong; diện tích: 41,6m². Sở hữu những vật liệu xây dựng để sửa chữa gắn kết vào căn nhà trước (nhà trên) và được liên kết định vị với đất bao gồm: Vật liệu trát tường, dày 2cm, vữa mác 75, diện tích 92m²; nền gạch men ceramic có lót bê tông đá 1x2, diện tích 92m²; la phong trần bên ngoài bằng tấm prima, diện tích 40,5m²; gạch men dán tường, diện tích 106,7m²; mái che nhà trên, diện tích 48m²; mái che nhà sau, diện tích 16,5m²; sân nhà trước, diện tích 70m²; đường lán bê tông xi măng đá 1x2, diện tích 4,05m²; 03 hồ nước bê tông, thể tích: 1,5m³/mỗi hồ; vách che bên hông nhà tiền chế bằng tole, diện tích 10,5m²; 01 nhà vệ sinh, kết cấu: Móng bê tông, tường bao xây gạch, nền lát gạch, xà gồ gỗ, cột gạch, mái xi măng, diện tích 2,55m². Các công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với một phần thửa đất số 368, loại đất: ONT, tờ bản đồ số 18, tại xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Buộc ông Trương Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Mỹ C, anh Trương Minh T2 và em Trương Minh T3 có nghĩa vụ tự di dời các tài sản, vật dụng cá nhân để trả nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và 1.050 trụ thanh long ruột đỏ thuộc quyền sở hữu cho bà Huỳnh Thị N.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Trương Ngọc T1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 10.644.000 đồng. Ông T1 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 5.100.000 đồng và bà N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 5.544.000 đồng. Buộc ông T1 có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền là 5.544.000 đồng.

Ông Trương Ngọc T1 phải chịu chi phí tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm là 6.800.000 đồng. Ông T1 đã nộp xong.

Bà Huỳnh Thị N phải chịu chi phí tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm là 6.500.000 đồng. Bà N đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương Ngọc T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 57.532.500 đồng; tổng cộng là 57.832.500 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T1 đã nộp là 42.300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000729 ngày 17/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành sang thi hành án phí sơ thẩm. Ông T1 phải nộp tiếp số tiền án phí sơ thẩm còn lại là 15.532.500 đồng.

Bà Huỳnh Thị N được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn/ĐanThanh.

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

Nguyễn Văn Phương

