

Bản án số: 421/2024/DS-PT

Ngày 07 - 8 - 2024

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bảo Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 349/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7
năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024
của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 482/2024/QĐ-PT
ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Phan Thành T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số F, rạch Ô, ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Tô Phú Đ là
Luật sư của Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

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

3.1. Bà Sầm Thị Bé H, sinh năm 1952.

3.2. Chị Huỳnh Thị Ngọc H1, sinh năm 1993.

Người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H,
chị H1: Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1987.

Người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T1: Ông Phan Thành T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số F, rạch Ô, ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn N là nguyên đơn, ông Phan Thành T là bị đơn trong vụ án.*

(Ông N, Luật sư Đ, ông T có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Huỳnh Văn N đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sầm Thị Bé H, chị Huỳnh Thị Ngọc H1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 vào năm 1986. Ngày 08/11/1994 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.798m², thuộc thửa 1006, tờ bản đồ 02, loại đất lúa và được cấp đổi vào ngày 31/5/2004, diện tích 2.118m², thuộc thửa đất 220, tờ bản đồ 26, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N không có đo đạc thực tế.

Thửa đất 220 của ông N có một cạnh tiếp giáp với kênh thủy lợi thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Trần Văn H2 thì ông Phan Thành T đã san lấp toàn bộ kênh thủy lợi của Nhà nước và sử dụng qua phần đất của ông N. Năm 2020 ông N làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc hiện trạng đất phát hiện ông T lấn chiếm diện tích 158,8m². Hiện nay trên phần đất tranh chấp có hàng rào khung bê tông cốt thép, gạch, lưới B40, cây ăn trái, cây kiểng, hố ga và đường ống nước tưới kiểng của ông T.

Nay ông N yêu cầu ông T di dời toàn bộ tài sản trên đất để giao lại phần đất diện tích 158,8m², thể hiện tại các mốc M41 – M42 – M43 – M44 – M45 – M46 – M47 – M48 – M49 – M50 – M51 – M52 – M41, thuộc thửa đất 220, tờ bản đồ 26, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng sửa chữa bổ sung ngày 05/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho ông N sử dụng.

Ông N không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T về việc bồi thường giá trị tài sản, chi phí di dời cây kiểng có trên phần đất diện tích 158,8m², ông T đã được hưởng lợi từ việc sử dụng đất của ông N từ năm 2017 đến nay.

Về giá trị tài sản cây trồng, hàng rào, cát san lấp và chi phí di dời cây kiểng có trên đất tranh chấp ông N thống nhất theo Biên bản định giá ngày

29/02/2024. Đối với phần hồ ga ông T xây dựng ông N thống nhất thỏa thuận giá là 1.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Phan Thành T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày:

Phần đất thuộc thửa đất 227, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.880,4m², loại đất lúa có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H2 vào ngày 26/9/2017. Đến ngày 24/11/2017 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng đất của ông H2 không có đo đạc, nhưng trước đây khi ông H2 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc ông Huỳnh Văn N ký giáp ranh.

Theo giấy tay mua bán ngày 26/9/2017 thì ngoài phần đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H2 còn giao cho ông T sử dụng phần đất kênh thủy lợi đã san lấp sẵn và phần đất hiện nay ông N đang tranh chấp. Sau đó ông T san lấp thêm cho bằng với phần đất của mình để sử dụng đến nay mà không biết phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N.

Khi ông H2 giao đất cho ông T sử dụng tiếp giáp với kênh thủy lợi là đất đang tranh chấp, lúc này đã có sẵn các trụ đá. Trên cơ sở hàng trụ đá có sẵn cùng với sự thống nhất ranh của ông N nên ông T đã xây dựng hàng rào kiên cố bằng bê tông cốt thép, gạch ống cao 0,6m + lưới B40, trồng cây ăn trái các loại ... như hiện nay, ông N biết nhưng không tranh chấp hay khiếu nại gì.

Nay ông T đồng ý giao trả phần đất diện tích 158,8m², thể hiện tại các mốc M41 – M42 – M43 – M44 – M45 – M46 – M47 – M48 – M49 – M50 – M51 – M52 – M41, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng sửa chữa bổ sung ngày 05/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho ông N sử dụng.

Hiện nay trên phần đất giao cho ông N sử dụng có các tài sản của ông T, nên ông T yêu cầu ông N bồi thường toàn bộ giá trị tài sản có trên phần đất gồm: Hàng rào, cây trồng, chi phí di dời cây kiểng theo Biên bản định giá ngày 29/02/2024 của Hội đồng định giá, chi phí xây hồ ga là 1.000.000 đồng theo thỏa thuận giá giữa ông T và ông N, tổng số tiền 105.199.976 đồng.

Đối với hệ thống ống nước nhựa sử dụng để tưới tiêu, ông T tự nguyện di dời không yêu cầu ông N bồi thường.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc xét xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N.

Buộc ông Phan Thành T di dời toàn bộ tài sản (trừ các cây trồng) có trên phần đất 158,8m² để giao phần đất diện tích 158,8m², thuộc một phần thửa đất

220, tờ bản đồ 26, thể hiện tại các mốc M41 – M42 – M43 – M44 – M45 – M46 – M47 – M48 – M49 – M50 – M51 – M52 – M41 (Hình 7), theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng sửa đổi bổ sung ngày 05/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho ông Huỳnh Văn N sử dụng.

(Có Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp sửa đổi bổ sung ngày 05/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2024 kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Thành T.

- Các cây trồng (xoài, nhãn, dứa...) trên phần đất diện tích 158,8m² (Hình 7) ông Huỳnh Văn N được quyền sử dụng.

- Ông Huỳnh Văn N bồi thường giá trị tài sản cây trồng cho ông Phan Thành T số tiền là 41.938.000 đồng (Bốn mươi một triệu chín trăm ba mươi tám nghìn đồng).

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền thì 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 chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn N phải chịu 2.097.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001570, ngày 26/10/2023 và 5.109.000 đồng theo biên lai thu số 0004516, ngày 06/5/2024 ông N đã nộp được khấu trừ vào án phí. Ông N được nhận lại 3.312.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Phan Thành T phải chịu 5.558.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 2.630.000 đồng theo biên lai thu số 0004189, ngày 17/5/2024 ông T đã nộp được khấu trừ vào án phí. Ông T còn phải nộp tiếp số tiền 2.928.000 đồng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Phan Thành T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.200.000 đồng. Ông Huỳnh Văn N đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí, nên ông T phải trả lại cho ông N 1.200.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 11/6/2024 ông Huỳnh Văn N kháng cáo không đồng ý bồi thường giá trị tài sản cây trồng có trên phần đất 158,8m² cho ông Phan Thành T số tiền 41.938.000 đồng, đồng thời yêu cầu ông T phải giao đất trống lại cho ông.

Ngày 12/6/2024 ông Phan Thành T kháng cáo yêu cầu xem xét chấp nhận yêu cầu của ông T, sửa một phần bản án sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày

31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, buộc ông Huỳnh Văn N bồi thường toàn bộ giá trị tài sản có trên phần đất tranh chấp trả lại cho ông N gồm: Hàng rào, cây trồng, chi phí di dời, cây kiềng, phí xây dựng hố ga, tổng cộng 105.199.976 đồng cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn N trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không thống nhất bồi thường số tiền 41.938.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Phan Thành T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông T cho rằng nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn H2 theo hình thể từ trước, ông H2 chuyển nhượng có phần đất kênh thủy lợi do hai đầu kênh thủy lợi đã lấp nên nhập vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ lưới tọa độ diện tích bao nhiêu chuyển nhượng bấy nhiêu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, buộc ông N bồi thường số tiền 105.199.976 đồng, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Tô Phú Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Thành T trình bày: Ông Thu nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn H2 theo hình thể từ trước, ông H2 chuyển nhượng luôn diện tích 158,8m² ông N biết, đất của hai bên liền kề, ông T xây dựng hàng rào, trồng cây ông N biết, ông T không cố tình xây dựng, trồng cây... trên đất ông N. Khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ tọa độ ông N mới biết, ông T xây dựng, trồng cây ngay tình và ông T đồng ý trả lại đất cho ông N. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Phan Thành T thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn N và ông Phan Thành T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn N, ông Phan Thành T nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn N không đồng ý bồi thường giá trị tài sản cây trồng có trên phần đất 158,8m² cho ông Phan Thành T số tiền 41.938.000 đồng, đồng thời yêu cầu ông T phải giao đất trồng lại cho ông.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông N yêu cầu ông T di dời toàn bộ tài sản có trên phần đất để giao lại phần đất diện tích 158,8m², thuộc thửa đất 220, tờ bản đồ 26, thể hiện tại các mốc M41 – M42 – M43 – M44 – M45 – M46 – M47 – M48 – M49 – M50 – M51 – M52 – M41, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng sửa chữa bổ sung ngày 05/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho ông N sử dụng.

Theo trình bày của ông N và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Phần đất tranh chấp diện tích 158,8m², thuộc một phần thửa đất 220, tờ bản đồ 26 đã được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N vào ngày 31/5/2004.

Phần diện tích đất của ông Thu nhận chuyển nhượng của ông H2 vào năm 2017, ông T cho rằng khi ông H2 giao đất cho ông sử dụng tiếp giáp phần đất kênh thủy lợi, lúc này đã có trồng sẵn các trụ đá. Trên cơ sở hàng trụ đá và sự thống nhất ranh của ông N nên ông T đã san lấp, làm hàng rào kiên cố bằng bê tông cốt thép, gạch ống cao 0,6m + lưới B40, trồng cây ăn trái các loại như hiện nay, ông N biết nhưng không tranh chấp ngăn cản, lời trình bày của ông T không được ông N thừa nhận, ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

Mặt khác, thửa đất 227 của ông T tiếp giáp với kênh thủy lợi thuộc quyền quản lý của Nhà nước, không tiếp giáp với đất ông N, ông T tự ý san lấp phần đất kênh thủy lợi để sử dụng và lấn chiếm phần đất thuộc quyền sử dụng của ông N. Trong quá trình giải quyết ông T đồng ý giao lại phần đất diện tích 158,8m² cho ông N sử dụng.

Trên phần đất diện tích 158,8m² trả lại cho ông N có tài sản của ông T gồm: Hàng rào khung bê tông cốt thép, lưới B40 + tường xây gạch, cây kiểng, hồ ga, hệ thống ống nước (nhựa) tưới tiêu và cây trồng các loại gồm: Xoài, nhãn, dứa, bưởi, vú sữa, chuối. Xét thấy, nếu di dời sẽ hư hỏng, không còn sử dụng tiếp được, để ổn định trong quá trình sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm giao

toàn bộ cây trồng (xoài, nhãn, dứa, bưởi, vú sữa, chuối...) cho ông N sử dụng nhưng ông N phải trả giá trị cho ông T là phù hợp. Theo Biên bản định giá ngày 29/02/2024 của Hội đồng định giá tài sản giá trị các cây trồng là 41.938.000 đồng. Vì vậy, ông N phải trả giá trị các cây trồng cho ông T số tiền 41.938.000 đồng là phù hợp. Do đó, ông N kháng cáo không đồng ý trả giá trị các cây trồng cho ông T là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Phan Thành T yêu cầu chấp nhận yêu cầu của ông T, sửa một phần bản án sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, buộc ông Huỳnh Văn N bồi thường toàn bộ giá trị tài sản có trên phần đất tranh chấp trả lại cho ông N gồm: Hàng rào, cây trồng, chi phí di dời, cây kiếng, phí xây dựng hố ga, tổng cộng 105.199.976 đồng cho ông.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ ông T đồng ý trả đất lại cho ông N sử dụng và yêu cầu ông N bồi thường toàn bộ trị giá tài sản trên đất với số tiền 105.199.976 đồng.

Đối với các tài sản: Hàng rào, cây kiếng, hố ga, cát đất san lấp mặt bằng và các tài sản khác do ông T tự ý lấn chiếm đất của ông N để quản lý, sử dụng, không được sự đồng ý của ông N và là hành vi không phù hợp pháp luật. Việc ông T san lấp mặt bằng để trồng cây, trồng kiếng cũng đã hưởng lợi từ việc lấn chiếm đất của ông N. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T trình bày việc bơm cát, đất san lấp mặt bằng không biết số lượng bao nhiêu, từ năm 2017 đến nay ông T cũng không trả khoản chi phí nào và làm thiệt hại về việc sử dụng đất của ông N. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T di dời toàn bộ hàng rào khung bê tông cốt thép, lưới B40 + tường xây gạch, cây kiếng, hố ga và các tài sản khác (ngoài các cây trồng) có trên phần đất diện tích 158,8m² để trả đất lại cho ông N, ông N không phải bồi thường giá trị, chi phí di dời các tài sản, cây trồng nêu trên cho ông T là phù hợp. Do đó, ông T kháng cáo là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông T là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông N, ông T không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông N và ông T là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông N và ông T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông N và ông T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông N là người có công với cách mạng, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn N.
2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thành T.
3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N.

Buộc ông Phan Thành T di dời toàn bộ tài sản (trừ các cây trồng) có trên phần đất 158,8m² để giao phần đất diện tích 158,8m², thuộc một phần thửa đất 220, tờ bản đồ 26, thể hiện tại các mốc M41 – M42 – M43 – M44 – M45 – M46 – M47 – M48 – M49 – M50 – M51 – M52 – M41 (Hình 7), theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng sửa chữa bổ sung ngày 05/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho ông Huỳnh Văn N sử dụng.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp sửa chữa bổ sung ngày 05/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/02/2024 (Biên bản ghi nhằm ngày 29/3/2024) và Biên bản định giá tài sản ngày 29/02/2024).

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Thành T.

- Các cây trồng (xoài, nhãn, dứa...) trên phần đất diện tích 158,8m² (Hình 7) ông Huỳnh Văn N được quyền sử dụng.

- Ông Huỳnh Văn N bồi thường giá trị tài sản cây trồng cho ông Phan Thành T số tiền là 41.938.000 đồng (Bốn mươi một triệu chín trăm ba mươi tám

ngàn đồng).

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền thì 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 chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn N phải chịu 2.097.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001570, ngày 26/10/2023 và 5.109.000 đồng theo biên lai thu số 0004156, ngày 06/5/2024 ông N đã nộp được khấu trừ vào án phí. Ông N được nhận lại 3.312.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Phan Thành T phải chịu 5.558.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 2.630.000 đồng theo biên lai thu số 0004189, ngày 17/5/2024 ông T đã nộp được khấu trừ vào án phí. Ông T còn phải nộp tiếp số tiền 2.928.000 đồng.

3.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Phan Thành T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.200.000 đồng. Ông Huỳnh Văn N đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí, nên ông T phải trả lại cho ông N 1.200.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Huỳnh Văn N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Phan Thành T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004238, ngày 13/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

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 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố Sa Đéc;

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

- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Ngọc).

Nguyễn Chí Dũng