

Bản án số: 95/2025/DS-PT

Ngày 05-3-2025

V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho 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: Bà Châu Minh Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang

Ông Nguyễn A Đam

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Chơn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 460/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024, về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 407/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Hồ Thị Trinh T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số E, đường N, xã L, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Võ Thị L, sinh năm 1958 - Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ: Số D, đường L, phường E, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Dư Thị C, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Ông Hồ Văn H, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị Thanh T1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số nhà A, đường B, tổ B, khu phố D, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

2. Ông Hồ Quang M, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số C, đường Q, phường H, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Hồ Thị Trinh T là nguyên đơn; ông Hồ Văn H và bà Dư Thị C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Hồ Thị Trinh T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Dương Hoàng N trình bày:

Bà Hồ Thị Trinh T xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội bà cho cha bà là cụ Hồ Văn H1, sinh năm 1940 đứng tên quyền sử dụng đất số C 317871 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18 tháng 3 năm 1994 với diện tích là 18.700m². Cha, mẹ bà có 03 người con gồm có bà và 02 người em tên Hồ Quang M và Hồ Thị Thanh T1. Khi cha bà còn sống cha bà có cho vợ chồng ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C mượn phần đất này để canh tác, nhưng không có làm giấy tờ. Cha bà là cụ H1 chết năm 2013, mẹ bà tên Lê Thị Trung T2 chết năm 2004. Cha và mẹ bà chết không có để lại di chúc, anh em bà thống nhất chia thừa kế phần đất cho ông H mượn và giao toàn bộ phần đất trên cho bà được hưởng thừa kế. Hiện tại bà đã hoàn thành thủ tục hưởng thừa kế và đã được chỉnh lý trang 4 sang tên cho bà trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 18.700m², theo đo đạc thực tế là 15.460,6m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau thuộc tờ bản đồ số 04, thửa số 397.

Nay bà T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cái Nước giải quyết: Buộc ông Hồ Văn H cùng với vợ là bà Dư Thị C phải trả lại cho bà phần đất theo đo đạc thực tế là 15.460,6m², trên phần đất không có công trình kiến trúc xây dựng kiên cố, chỉ có 01 cái nhà mồ và 10 ngôi mộ của tổ tiên, ông bà chôn cất tại đây. Đối với khu mộ bà yêu cầu được giữ nguyên, không yêu cầu di dời.

Ngày 28/6/2021, nguyên đơn là bà Hồ Thị Trinh T có đơn xin xác nhận yêu cầu khởi kiện, bà T yêu cầu buộc ông H, bà C trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất để gia đình bà quản lý, canh tác vì hiện nay vợ chồng bà đã về hưu (nhà và đất của bà ở Thành phố Hồ Chí Minh bị giải tỏa trắng) nên bà rất cần nhận lại toàn bộ phần đất được hưởng thừa kế từ cụ Hồ Văn H1.

Theo Bản vẽ hiện trạng ngày 26/02/2024 của Công ty TNHH MTV T6 cung cấp thì thể hiện phần diện tích đất đo đạc thực tế lại phần đất đang có tranh chấp là 15.205,8m² và kết quả thẩm định phần đất tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Đ ngày 11/6/2024 thì giá trị phần đất tranh chấp là 889.615.329 đồng thì bà thống nhất với kết quả và không có ý kiến gì. Đồng thời, bà bổ sung yêu cầu buộc ông Hồ Văn H cùng với vợ là bà Dư Thị C phải trả lại cho bà theo đo đạc thực tế là 15.205,8m².

Theo bị đơn là ông Hồ Văn H và bà Dư Thị C trình bày:

Ông bà xác định nguồn gốc phần đất là của ông nội ông bà cũng là ông nội của bà Hồ Thị Trinh T để lại cho cụ H1 từ trước năm 1975. Tuy nhiên, cụ H1 canh tác được 02 năm thì không canh tác nữa, đến năm 1978 cụ H1 bỏ đất đi đến Năm Căn sinh sống và bỏ đất lại cho chính quyền địa phương quản lý. Đến năm 1980 cụ Hồ Văn T3 là cha ruột của ông và cũng là anh ruột của cụ Hồ Văn H1 đến chính quyền địa phương xin lại phần đất này vì đất này là đất phụ âm của gia đình. Đến năm 1993 cha ông làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn lấy tên của cụ H1 vì phần đất này cụ H1 được ông nội ông cho đất để dùng làm đất hương hỏa, lúc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ H1 không biết cụ H1 có phần đất này, sau này cụ H1 mới biết. Ngày 05 tháng 11 năm 2000 có họp thân tộc, cụ H1 đồng ý tặng cho ông phần đất nói trên và cụ H1 có làm bảng đề nghị về việc chuyển quyền sử dụng đất vào ngày 30 tháng 11 năm 2000 cho ông, nhưng tại văn bản này cụ H1 chỉ ký tên, còn chữ viết thì ông không biết ai viết giùm cụ H1. Mặt khác, cụ H1 cũng có 01 đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 11 năm 2000 cho ông nhưng chỉ có chữ ký là của cụ H1, còn chữ viết thì do người khác viết giùm, ông không xác định được ai viết đơn giùm cụ H1. Do điều kiện hoàn cảnh gia đình nên từ khi ông được cụ H1 cho đất ông đã không đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất sang cho ông. Ông xác định phần đất này trước đây là đất trồng dưa, sau này chuyển dịch nuôi tôm nên ông đã cải tạo thành đất nuôi tôm và canh tác cho đến nay, trong quá trình canh tác từ năm 1993 đến khi bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả đất thì vợ chồng ông không có phát sinh tranh chấp với ai. Trên phần đất không có công trình kiến trúc xây dựng kiên cố nào khác, chỉ có 01 nhà mồ và 10 ngôi mộ của những người trong thân tộc như bà T trình bày. Ông H và bà C xác định ông bà được cụ H1 cho đất hợp pháp nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà T với lý do cụ H1 không trực tiếp canh tác trên đất từ năm 1978 cho đến nay. Còn bà T cùng với mẹ và các em của bà T từ trước năm 1978 cho đến nay cũng không có trực tiếp canh tác trên đất. Trong khi đó gia đình ông trực tiếp canh tác trên đất từ năm 1980 sau khi cha ông là cụ Hồ Văn T3 xin lại đất đến khi bà T phát đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại đất. Hơn nữa việc đóng thuế đất cũng chính ông đóng thuế cho Nhà nước từ trước đến nay. Ông H và bà C xác định vợ chồng ông có tất cả 03 người con, những người con không liên quan đến phần đất này và cũng không có sinh sống trên phần đất đang tranh chấp, còn căn nhà hiện tại vợ chồng ông không có cất trên đất tranh chấp mà cất trên phần đất khác giáp với đất đang tranh chấp. Đồng thời, ông H xác định trong quá trình cải tạo đất ông đã đầu tư cải tạo đất trị giá 400.000.000 đồng và trước đây ông có vay giùm cụ H1 20 chỉ vàng 24k.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Hồ Thị Trinh T đối với ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất. Buộc ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C phải trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích theo đo

đặc thực tế là 15.205,8m² (Điểm M1,M2,M3,M4) thuộc thửa số 397, tờ bản đồ số 4 (nay là một phần thửa số 482, tờ bản đồ số 6, chỉnh lý năm 2017) tọa lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C317874 số vào sổ 03745 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho cụ Hồ Văn H1 năm 1994 (Đã điều chỉnh trang 4 cho bà Hồ Thị Trinh T năm 2014). Phần đất có vị trí, tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất bà Hồ Thị K;
- + Phía Tây giáp đất ông Hồ Ngọc Á;
- + Phía Nam giáp đất ông Hồ Văn H;
- + Phía Bắc giáp đất ông Hồ Ngọc Á.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C: Buộc bà Hồ Thị Trinh T phải hoàn trả cho ông H và bà C số tiền gìn giữ, đầu tư, cải tạo đất là 222.403.000đ (*Hai trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn đồng*).

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C về việc buộc bà Hồ Thị Trinh T phải hoàn trả cho ông H và bà C số tiền đầu tư, cải tạo đất đối với số tiền là 177.597.000đ (*Một trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn đồng*); buộc bà T hoàn trả số tiền 360.000.000đ (*Ba trăm sáu mươi triệu đồng*) tiền chi phí xây nhà mồ và 20 chỉ vàng 24K.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024 nguyên đơn là bà Hồ Thị Trinh T kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước với nội dung: Bà T không đồng ý hoàn trả cho bị đơn ông Hồ Văn H và bà Dư Thị C số tiền gìn giữ, cải tạo đất là 222.403.000 đồng.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 bị đơn là ông Hồ Văn H và bà Dư Thị C kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Trinh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Hồ Thị Trinh T, bị đơn ông Hồ Văn H và bà Dư Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa là đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị Trinh T, bị đơn ông Hồ Văn H và bà Dư Thị C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Các bên đương sự đều thống nhất phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội bà Hồ Thị Trinh T, ông Hồ Văn H cho cha bà Hồ Thị Trinh T là cụ Hồ Văn H1 trước năm 1975. Cụ H1 canh tác được 02 năm thì không canh tác nữa, đến năm 1978 cụ H1 bỏ đất đi đến Năm Căn sinh sống và bỏ đất lại cho chính quyền địa phương quản lý. Năm 1980, cụ Hồ Văn T3 là cha ruột của ông H, là anh ruột của cụ Hồ Văn H1 đến chính quyền địa phương xin lại phần đất này vì đất này là đất phụ ấm của gia đình. Năm 1993, cha ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn lấy tên của cụ H1 vì phần đất này cụ H1 được ông nội ông cho đất để dùng làm đất hương hỏa, lúc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ H1 không biết ông có phần đất này, sau này cụ H1 mới biết.

[1.2] Phía nguyên đơn bà T cho rằng khi cha bà T còn sống cha bà T có cho vợ chồng ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C mượn phần đất này để canh tác, nhưng không có làm giấy tờ. Cha bà là cụ Hồ Văn H1 (chết năm 2013), mẹ bà là cụ Lê Thị Trung T2 (chết năm 2004). Cha và mẹ bà chết không có để lại di chúc, anh em bà T thống nhất chia thừa kế phần đất cho ông H mượn và giao toàn bộ phần đất trên cho bà được hưởng thừa kế. Hiện tại, bà T đã hoàn thành thủ tục hưởng thừa kế và được điều chỉnh trang 4 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Nên nay bà yêu cầu ông Hồ Văn H cùng với vợ là bà Dư Thị C phải trả lại cho bà phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế nêu trên để quản lý, sử dụng.

[1.3] Phía bị đơn ông H và bà C thừa nhận nguồn gốc đất là của ông H1 cha ruột bà T nhưng cho rằng phía ôn H1 có hợp thân tộc để tặng cho đất riêng ông. Cụ thể: Ngày 05 tháng 11 năm 2000 có hợp thân tộc, cụ H1 đồng ý tặng cho ông phần đất nói trên và cụ H1 có làm bảng đề nghị về việc chuyển quyền sử dụng đất vào ngày 30 tháng 11 năm 2000 cho ông, nhưng tại văn bản này cụ H1 chỉ ký tên, còn chữ viết thì ông không biết ai viết dùm cụ H1. Mặt khác, cụ H1 cũng có đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 11 năm 2000 cho ông H nhưng chỉ có chữ ký là của cụ H1, còn chữ viết thì do người khác viết giùm, ông không xác định được ai viết đơn giùm cụ H1. Do điều kiện hoàn cảnh gia đình nên từ khi ông H được cụ H1 cho đất ông đã không đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất sang cho ông.

[1.4] Xét “*Biên bản v/v chuyển quyền sử dụng đất cho thừa kế*” ngày 05/11/2000 do ông H cung cấp (bản viết tay, không có công chứng, chứng thực) gồm những người thân tộc có mặt là: Cụ Hồ Văn H1, cụ Hồ Văn T3 là em ruột, cụ Huỳnh Thị T4 (chị cô cậu), cụ Huỳnh Văn T5 (em cô cậu) và cụ Lê Văn L1 (anh rể). Tại biên bản thể hiện “...*tại nhà ông Hồ Văn T3 gồm có thân tộc và chính quyền địa phương ấp A, xã T...*”, tuy nhiên nội dung biên bản không có sự tham gia của chính quyền địa phương ấp, chỉ có chữ ký của các cụ trong thân tộc như đã nêu trên. Quá trình thụ lý giải quyết, Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ (năm 2017), tại thời điểm này các cụ H1, cụ T3, cụ T4 đều đã chết. Cụ L2 và cụ T5 thì xác nhận các cụ không có tham dự cuộc họp gia đình ngày 05/11/2000 và chữ ký của các cụ trong biên bản đều là giả mạo. Ngoài “*Biên bản v/v chuyển quyền sử dụng đất cho*

thừa kế” ngày 05/11/2000 thì ông H có cung cấp thêm “*Bảng đề nghị về việc chuyển quyền sử dụng đất*” ngày 03/11/2000 và “*Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất*” ngày 20/11/2000. Tuy nhiên, căn cứ vào Công văn số 03/CV-PC09 của Phòng K1 Công an tỉnh C đã từ chối giám định vì không đủ cơ sở kết luận chữ ký, chữ viết họ tên “*Hồ Văn H1*” trong các tài liệu mà ông H cung cấp có phải do cùng một người ký và viết ra hay không.

Theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 1995 (có hiệu lực tại thời điểm ông H cho rằng được cụ H1 tặng cho quyền sử dụng đất) có quy định về tặng cho bất động sản như sau:

“1- Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu.

2- Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản”.

Như vậy, đối chiếu trên thực tế thì việc tặng cho đất giữa cụ H1 và ông H thực hiện không đúng quy định của pháp luật về việc phải lập thành văn bản có công chứng, chứng thực và phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật nên chưa phát sinh hiệu lực, án sơ thẩm không chấp nhận trình bày của bị đơn phần đất này bị đơn đã được tặng cho là có cơ sở.

Tuy nhiên xét thấy tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/3/1994 của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho cụ H1 thể hiện cụ T3 (anh ruột cụ H1) là người ký tên thay cho cụ H1 trong Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nội dung đơn cũng thể hiện có việc tranh chấp đất với bà Hồ Thị N1 do bà N1 mượn đất trồng mía), phù hợp lời trình bày của ông H, bà C xác nhận sau khi cụ H1 canh tác được khoảng 02 năm thì bỏ đi đến huyện N sinh sống, do quyền sử dụng đất cụ H1 được hưởng là đất dùng làm hương hỏa nên cụ T3 đăng ký thủ tục đứng tên cụ H1. Thực tế, bà T cũng như các anh chị em ruột của bà T sống tại Thành phố Hồ Chí Minh, không trực tiếp giữ gìn quản lý canh tác trên đất tranh chấp. Mặc khác cụ T3 là cha ruột của ông H là người ở trên đất có công sức quản lý, giữ gìn tài sản của cụ H1. Quá trình quản lý, sử dụng thực tế ông H, bà C cũng có công đầu tư, cải tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Như vậy gia đình ông H trong thời gian dài đã trực tiếp quản lý sử dụng đất vào năm 1978 đến nay cũng như nếu trường hợp cha ông H cùng với gia đình không giữ lại đất và làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho ông H1 thì khả năng phần đất này có tồn tại đến hôm nay và trở thành di sản của cụ H1 để bà T khởi kiện yêu cầu được nhận hay không. Do vậy xét về tình về lý thì cụ T3 đã có công quản lý, gìn giữ; ông H, bà C cũng có công đầu tư, cải tạo để làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Do vậy án sơ thẩm xem xét, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với số tiền là 222.403.000 đồng (Tương đương 1/4 giá trị tài sản tranh chấp theo Chứng thư định giá ngày 11/6/2024) là có cơ sở.

[2] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị Trinh T, bị đơn ông Hồ Văn H và bà

Dư Thị C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên người kháng cáo là nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định, đã dự nộp được chuyển thu.

[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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị Trinh T, bị đơn ông Hồ Văn H và bà Dư Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Hồ Thị Trinh T đối với ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất. Buộc ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C phải trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 15.205,8m² (Điểm M1,M2,M3,M4) thuộc thửa số 397, tờ bản đồ số 4 (nay là một phần thửa số 482, tờ bản đồ số 6, chỉnh lý năm 2017) tọa lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C317874 số vào số 03745 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho cụ Hồ Văn H1 năm 1994 (Đã điều chỉnh trang 4 cho bà Hồ Thị Trinh T năm 2014). Phần đất có vị trí, tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất bà Hồ Thị K;
- + Phía Tây giáp đất ông Hồ Ngọc Ẩ;
- + Phía Nam giáp đất ông Hồ Văn H;
- + Phía Bắc giáp đất ông Hồ Ngọc Ẩ.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C: Buộc bà Hồ Thị Trinh T phải hoàn trả cho ông H và bà C số tiền gìn giữ, đầu tư, cải tạo đất là 222.403.000 đồng (*Hai trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn đồng*).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C về việc buộc bà Hồ Thị Trinh T phải hoàn trả cho ông H và bà C số tiền đầu tư, cải tạo đất đối với số tiền là 177.597.000 đồng (*Một trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn đồng*); buộc bà T hoàn trả số tiền 360.000.000 đồng (*Ba trăm sáu mươi triệu đồng*) tiền chi phí xây nhà mồ và 20 chỉ vàng 24K.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc nguyên đơn là bà Hồ Thị Trinh T, bị đơn là ông Hồ Văn H và bà Dư Thị C mỗi bên phải chịu chi phí đo đạc số tiền 16.587.000 đồng (*Mười sáu triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn đồng*). Đã qua, bà T đã dự nộp xong, buộc ông H và bà C phải hoàn trả lại cho bà T số tiền 16.587.000 đồng (*Mười sáu triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn đồng*), khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án mà người có nghĩa vụ thi hành chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với khoản tiền nêu trên tương ứng với thời gian chậm trả.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn là bà Hồ Thị Trinh T phải chịu số tiền là 11.120.150 đồng (*Mười một triệu, một trăm hai mươi nghìn, một trăm năm mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Đã qua, bà T có dự nộp số tiền 9.000.000 đồng (*Chín triệu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010176 ngày 25 tháng 12 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được đối trừ, bà T phải nộp tiếp số tiền 2.120.150 đồng (*Hai triệu một trăm hai mươi nghìn, một trăm năm mươi đồng*).

+ Bị đơn là ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và số tiền 31.703.880 đồng (*Ba mươi một triệu, bảy trăm lẻ ba nghìn, tám trăm tám mươi đồng*) đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Đã qua, đã dự nộp 8.800.000 đồng (*Tám triệu tám trăm nghìn đồng*) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003874 ngày 16 tháng 10 năm 2017 và số 0003754 ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được đối trừ, ông H và bà C phải nộp tiếp số tiền còn thiếu là 23.203.880 đồng (*Hai mươi ba triệu, hai trăm lẻ ba nghìn, tám trăm tám mươi đồng*), khi án có hiệu lực pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị Trinh T, ông Hồ Văn H, bà Dư Thị C mỗi người phải chịu là 300.000 đồng. Ngày 24/9/2024 bà T đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013609; cùng ngày 03/10/2024 ông H, bà C đã dự nộp mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0013653 và 0013654 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được chuyển thu đối trừ.

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 qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- 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**

(Đã ký)

Châu Minh Hoàng