

Bản án số: 99/2025/DS-PT

Ngày: 06 - 3 - 2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản

**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 Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy;
Ông Nguyễn Chí Dũng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – 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.

Hôm nay, ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 501/2024/TLPT-DS ngày 31/10/2024 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 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: 03/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Trần Thị L, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố Phước Sơn, phường Phước Hòa, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý là: Anh Huỳnh Ngọc Phương, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 89, đường Lý Tuệ, phường Phước Hòa, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022).

- ***Bị đơn:***

1. Trần Văn Ú, sinh năm 1961;

2. Trần Thị Thanh T, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số A2, khu dân cư Cây Cảnh, Khóm 3, Phường 3, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Út, chị Thu là: Chị Hồ Mỹ Sơn, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 104, khóm Tân Huệ, phường Tân quy Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/7/2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số 141/2, khu 2, Phường 3, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

2. Huỳnh Thị Á, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số 190/1, Khóm 3, Phường 3, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Trần Thị Lý là nguyên đơn và ông Trần Văn Út, chị Trần Thị Thanh Thu là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Trần Thị Lý trình bày:

Căn nhà, đất tại khu dân cư Cây Cảnh, Khóm 3, Phường 3, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị Ánh chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh vào ngày 29/5/2004, với giá 5.000.000đ. Đến ngày 20/9/2005 bà Oanh chuyển nhượng lại cho bà với giá 25.000.000đ. Tại thời điểm bà Oanh chuyển nhượng nhà, đất cho bà thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đất có diện tích chiều ngang 04m x dài 12m và căn nhà gắn liền với đất. Nhà kết cấu nền gạch tàu, mái tole, vách phía trước là tường xây gạch có tô, vách phía sau làm bằng tole, xây dựng năm 2004.

Quá trình quản lý sử dụng đất thì bà chưa làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thời điểm đó Ủy ban nhân dân Phường 3 chưa có chủ trương cho đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng tháng 11/2006, do cha mẹ bà ở tỉnh Thanh Hóa già yếu, bệnh nặng nên bà về quê gấp để chăm sóc cha mẹ. Lúc này ông Út lợi dụng bà vắng nhà nên tự

ý bẻ khóa vào ở sử dụng nhà, đất từ đó đến nay. Do bà bận chăm sóc cha mẹ nên không có tranh chấp đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết.

Năm 2021, bà đến gặp ông Út đòi lại nhà, đất nhưng ông Út không đồng ý trả và ông Út cho rằng, ông Bùi Văn Rỡ nợ tiền của ông Út nên ông Út cho con gái tên là Trần Thị Thanh Thu ở sử dụng nhà, đất đến khi nào ông Rỡ trả tiền cho ông Út thì ông Út trả lại nhà, đất tranh chấp.

Việc ông Út cho rằng ông Rỡ mượn tiền của ông Út để mua nhà thì bà không biết việc này. Ông Rỡ là ai bà không biết và bà cũng không có mượn số tiền 25.000.000đ như ông Út trình bày. Còn nhà, đất tranh chấp là của bà nhận chuyển nhượng của bà Oanh vào ngày 20/9/2005 (Có giấy mua bán, ông Út ký tên người làm chứng) nhưng ông Út tự ý chiếm sử dụng từ năm 2006 đến nay.

Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp thuộc thửa 175, tờ bản đồ 05, diện tích 48,6m², tại Khóm 3, Phường 3, thành phố Sa Đéc.

Đối với căn nhà trên đất của bà trước đây, hiện ông Út đã dỡ bỏ, bà thống nhất trị giá căn nhà là 10.000.000đ theo ý kiến của ông Út, bà không yêu cầu định giá.

Do ông Út và chị Thu chiếm sử dụng đất của bà không có căn cứ pháp luật, nên bà yêu cầu ông Út, chị Thu di dời tài sản, trả lại thửa đất 175, tờ bản đồ số 05, diện tích 48,6m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai thành phố Sa Đéc cho bà quản lý, sử dụng.

Yêu cầu công nhận thửa đất 175, tờ bản đồ số 05, diện tích 48,6m² cho bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu ông Út, chị Thu bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 171.000.000đ, do ông Út, chị Thu chiếm dụng nhà của bà ở sử dụng từ ngày 20/11/2007 đến ngày 20/02/2022, tương đương mỗi tháng 1.000.000đ tiền thuê nhà.

Yêu cầu ông Út, chị Thu bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000đ do ông Út, chị Thu khi ở sử dụng đất, đã phá bỏ căn nhà của bà.

Đối với bà Huỳnh Thị Ánh và bà Nguyễn Thị Kim Oanh, thì bà không có yêu cầu, tranh chấp gì.

Trường hợp, chị Thu không có chỗ ở nào khác thì bà đồng ý nhận giá trị đất, nhưng với giá 01 tỷ đồng. Nếu chị Thu không đồng ý thì bà đồng ý trả giá trị nhà cho chị Thu theo giá Hội đồng định giá đã định là 158.000.000đ.

- Bị đơn ông Trần Văn Út, chị Trần Thị Thanh Thu trình bày:

Nhà, đất tại lô C24, đường Lê Văn Liêm, KDC Cây Cảnh, Khóm 3, Phường 3, thành phố Sa Đéc hiện do chị Thu quản lý, sử dụng có nguồn gốc là vào năm 2005 ông Út có giới thiệu cho ông Rỡ là chồng của bà Trần Thị Lý mua diện tích đất này của bà Nguyễn Thị Kim Oanh với giá 25.000.000đ. Tuy nhiên, số tiền 25.000.000đ là của ông Út cho vợ chồng ông Rỡ, bà Lý mượn để mua. Do chỗ bạn bè ông thấy vợ chồng ông Rỡ lúc đó không có chỗ ở, nên cho mượn tiền để mua nhà. Việc cho mượn có làm biên nhận, nhưng do thời gian lâu biên nhận bị thất lạc không còn. Việc này có bà Nguyễn Thị Kim Oanh là người bán nhà, đất cho vợ chồng bà Lý biết, vì số tiền 25.000.000đ ông Út trả trực tiếp cho bà Oanh.

Việc mua bán nhà đất, giữa vợ chồng bà Lý với bà Oanh có làm giấy tay, ông Út ký tên là người làm chứng.

Sau khi mua nhà, đất thì vợ chồng bà Lý sử dụng được một thời gian, sau đó do vợ chồng bà Lý thiếu nợ nên bỏ nhà đi nơi khác. Ông Út có đi tìm để đòi số tiền 25.000.000đ nhưng ông Rỡ không có tiền trả và hứa bán nhà, đất lại cho ông Út để trừ khoản nợ 25.000.000đ. Lúc đó, không có bà Lý ở nhà nên ông Rỡ có hẹn 05 ngày sau đến tại nhà lô số C24, Khóm 3, Phường 3 để bà Lý làm giấy tờ vì nhà, đất bà Lý đứng tên mua của bà Oanh. Sau đó, ông Rỡ, bà Lý không có đến, ông Út cũng có đi tìm nhưng không gặp.

Theo thỏa thuận thì bà Lý và ông Rỡ đồng ý bán nhà, đất tranh chấp lại cho ông Út để trừ nợ, nên khoảng năm 2006-2007 ông Út cho chị Thu (Con gái ông Út) ở sử dụng nhà đất đến nay.

Quá trình ở sử dụng, do căn nhà tạm trước đây bị hư hỏng nên chị Thu có sửa chữa lại (Hư hỏng phần nào thì sửa chữa phần đó, số tiền bao nhiêu ông Út không nhớ). Đến năm 2017 do nhà hư hỏng nặng nên chị Thu xây dựng lại nhà mới và được Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc cấp giấy phép xây dựng ngày 24/10/2017.

Theo ông Út, căn nhà tranh chấp trước đây của bà Lý có chiều ngang khoảng 04m x dài 12m, kết cấu mái tole, vách tường xây gạch cao khoảng 03 tầng + tole, nền lót gạch tàu, trị giá cao nhất là 10.000.000đ.

Đối với ý kiến của bà Lý cho rằng năm 2021 bà Lý có gặp ông Út đòi lại đất là không có. Kể từ năm 2006 đến nay giữa bà Lý với ông Út không có gặp nhau.

Do đó, ông Út, chị Thu không đồng ý theo yêu cầu của bà Lý, vì nhà đất bà Lý và ông Rõ đã bán cho ông Út để trừ khoản tiền nợ 25.000.000đ.

Trường hợp, Tòa chấp nhận yêu cầu của bà Lý buộc ông Út, chị Thu trả lại đất cho bà Lý thì ông Út không yêu cầu bà Lý, ông Rõ trả lại số tiền 25.000.000đ, vì ông Út cho rằng không có chứng cứ chứng minh và thời gian lâu giấy tờ bị thất lạc, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Đối với bà Huỳnh Thị Ánh và bà Nguyễn Thị Kim Oanh, ông Út và chị Thu không biết hiện nay đang ở đâu, làm gì và ông Út, chị Thu không có yêu cầu, tranh chấp gì với bà Oanh và bà Ánh.

Ông Út, chị Thu cũng xác định không biết họ tên, năm sinh, địa chỉ của ông Rõ hiện nay làm gì, ở đâu nên không yêu cầu Tòa án đưa ông Rõ tham gia tố tụng trong vụ án.

Chị Thu không đồng ý giao nhà cho bà Lý để nhận số tiền 158.000.000đ vì hiện nay chị và con gái không có chỗ ở nào khác. Ông Út và chị Thu không đồng ý trả giá trị đất cho bà Lý số tiền 01 tỷ đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Oanh và bà Huỳnh Thị Ánh mặc dù Tòa án đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và tiến hành thủ tục niêm yết tất cả các văn bản tố tụng của Tòa nhưng bà Oanh và bà Ánh không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, phiên tòa bà Oanh và bà Ánh vắng mặt không có lý do.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 13/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Lý.
2. Chị Trần Thị Thanh Thu được quyền sử dụng đất diện tích 48,6m² theo các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M1 sơ đồ đo đạc ngày 17/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thuộc thửa 175, tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm 3, phường 3, Tp. Sa Đéc.
3. Buộc chị Trần Thị Thanh Thu trả giá trị đất cho bà Trần Thị Lý số tiền 150.660.000 đồng.

4. Buộc ông Trần Văn Út, chị Trần Thị Thanh Thu liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Trần Thị Lý số tiền 10.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

+ Ngày 20/8/2024 bà Trần Thị Lý làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm;

1. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần Bản án sơ thẩm, cụ thể như sau:

- Buộc ông Trần Văn Út và chị Trần Thị Thanh Thu trả lại cho bà Trần Thị Lý thửa đất số 175, tờ bản đồ số 5, diện tích 48,6m² thuộc lô C24, tại số A2, khu dân cư Cây Cảnh, Khóm 3, Phường 3, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 175, tờ bản đồ số 5, diện tích 48,6m² cho bà Trần Thị Lý được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Trần Văn Út và chị Trần Thị Thanh Thu bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị Lý số tiền 171.000.000 đồng (Do ông Út và chị Thu chiếm dụng nhà của bà Lý ở, sử dụng từ ngày 20/11/2007 đến ngày 20/01/2022, tương ứng mỗi tháng 1.000.000 đồng tiền thuê nhà).

+ Ngày 27/8/2024 ông Trần Văn Út và chị Trần Thị Thanh Thu làm đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

1. Ông Trần Văn Út yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Văn Út. Ông Út không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản cho bà Trần Thị Lý số tiền 10.000.000 đồng.

2. Chị Trần Thị Thanh Thu yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn kháng cáo của chị Thu. Chị Thu không đồng ý trả giá trị đất cho bà Lý với số tiền 150.660.000 đồng và không đồng ý liên đới cùng ông Út bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 10.000.000 đồng cho bà Lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lý, ông Út và chị Thu, giữ nguyên Bản sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ “Tờ sang nhượng đất” ngày 20/9/2005 được ký giữa bà Nguyễn Thị Kim Oanh với bà Trần Thị Lý. Đồng thời, ông Trần Văn Út thừa nhận bà Lý là người mua diện tích đất này của bà Oanh, ông là người giới thiệu cho bà Lý mua với giá 25.000.000đ và có ký tên trong “Tờ sang nhượng đất” nêu trên với tư cách người làm chứng. Do đó, đủ cơ sở xác định diện tích đất 48,6m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M1 thuộc thửa 175, tờ bản đồ số 5, tại Khóm 3, Phường 3, thành phố Sa Đéc là của bà Lý nhận chuyển nhượng của bà Oanh vào năm 2005.

[2] Ông Út cho rằng số tiền 25.000.000đ là ông Út cho vợ chồng bà Lý, ông Rở mượn để mua đất của bà Oanh, sau đó không có tiền trả nên vợ chồng bà Lý bán nhà, đất cho ông Út để trừ nợ nên không đồng ý trả lại đất cho bà Lý nhưng bà Lý không thừa nhận. Còn ông Út lại không có tài liệu gì chứng minh cho lời trình bày của mình nên lời trình bày của ông Út là không có căn cứ.

Tuy nhiên, ông Út đã giao diện tích đất tranh chấp nêu cho con gái là chị Thu sử dụng. Quá trình sử dụng vào năm 2017 chị Thu đã xây dựng nhà cấp 4 kiên cố và việc chị Thu xây dựng nhà được Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc cấp giấy phép xây dựng ngày 24/10/2017. Hiện chị Thu cũng không có chỗ ở nào khác. Đồng thời, hiện nay bà Lý đã có nhà ở tại tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Út và chị Thu, giao diện tích đất 48,6m² cho chị Thu tiếp tục sử dụng và buộc chị Thu phải trả giá trị quyền sử dụng diện tích 48,6m² cho bà Lý là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Chị Thu cho rằng tại công văn số 06/UBND-HC ngày 08/7/2024 của UBND Phường 3 trả lời nguồn gốc lô C24 bố trí sạt lở cho bà Huỳnh Thị Ánh năm 2002, đến năm 2005 bà Ánh sang nhượng lại cho bà Trần Thị Thanh Thu sử dụng

đền nay với diện tích 50,4m². Việc Ủy ban xác nhận nội dung trên là theo lời trình bày trong đơn của chị Thu. Ngoài ra, thì chị cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất tranh chấp là của mình.

[4] Bà Lý cho rằng trường hợp phải giao đất cho chị Thu thì chị Thu phải trả giá trị đất là 01 tỷ đồng cho bà Lý là không phù hợp. Bởi vì, căn cứ vào Biên bản định giá thì đất tranh chấp có giá thị trường là 3.100.000đ/m², giá đất này bà Lý thống nhất, không khiếu nại. Do đó, buộc chị Thu trả giá trị đất cho bà Lý theo giá Hội đồng định giá đã định là: 48,6m² x 3.100.000đ = 150.660.000 đồng là phù hợp.

[5] Xét việc bà Lý yêu cầu ông Út, chị Thu bồi thường căn nhà của bà với số tiền 10.000.000đ. Cho thấy, các đương sự đều thống nhất trước đây khi bà Lý mua đất của bà Oanh có căn nhà cũ (hiện không còn) có giá trị 10.000.000đ. Bà Lý cho rằng khi ông Út ở sử dụng đã phá dỡ căn nhà của bà Lý nên bà Lý yêu cầu ông Út, chị Thu bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng. Việc này ông Út, chị Thu thừa nhận quá trình quản lý sử dụng do nhà bị hư hỏng nên ông Út, chị Thu phá bỏ nhà cũ, xây dựng lại nhà khác. Như vậy, việc ông Út, chị Thu phá dỡ nhà cũ đã gây thiệt hại về tài sản, làm ảnh hưởng quyền lợi của bà Lý nên bà Lý yêu cầu ông Út, chị Thu bồi thường thiệt hại căn nhà số tiền 10.000.000 đồng là có cơ sở.

[6] Đối với yêu cầu của bà Lý yêu cầu ông Út, chị Thu bồi thường thiệt hại cho bà Lý số tiền 171.000.000 đồng (Do ông Út, chị Thu chiếm dụng nhà của bà Lý ở sử dụng từ ngày 20/11/2007 đến ngày 20/02/2022, tương đương mỗi tháng 1.000.000đ tiền thuê nhà). Xét thấy, ông Út là người giới thiệu cho bà Lý mua nhà, đất và ký tên người làm chứng, điều đó cho thấy giữa bà Lý và ông Út không phải người xa lạ và ông Út, chị Thu quản lý, sử dụng nhà, sau đó xin phép xây nhà mới trong suốt thời gian trên 10 năm, nhưng bà Lý không có ý kiến, bà Lý cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh có cho ông Út, chị Thu thuê nhà để ở. Do đó, bà Lý yêu cầu ông Út, chị Thu trả số tiền 171.000.000 đồng tương đương tiền thuê nhà, là không phù hợp.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, anh Phương là người đại diện cho bà Lý có đơn “Đơn đề nghị” Tòa án đưa Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Sa Đéc và Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc vào tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp và tính hợp pháp của Giấy phép xây dựng cấp cho bà Trần Thị Thanh

Thư. Xét thấy, đề nghị nêu trên của anh là không cần thiết nên không chấp nhận. Ngoài ra, bà Lý, ông Út và chị Thư cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[7] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lý, ông Út và chị Thư, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Phần 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, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 221 của Bộ luật 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Lý, ông Trần Văn Út và chị Trần Thị Thanh Thư.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Lý.

4. Chị Trần Thị Thanh Thư được quyền sử dụng diện tích 48,6m² đất trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M1 thuộc thửa 175, tờ bản đồ số 5, tại Khóm 3, Phường 3, thành phố Sa Đéc.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/11/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 17/11/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc).

Chị Trần Thị Thanh Thư được đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Buộc chị Trần Thị Thanh Thu phải trả giá trị đất cho bà Trần Thị Lý số tiền 150.660.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu sáu trăm sáu mươi ngàn đồng).

6. Buộc ông Trần Văn Út và chị Trần Thị Thanh Thu phải liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Trần Thị Lý số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí:

+ Bà Trần Thị Lý phải chịu 8.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 16.775.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0000920 ngày 02/8/2022, biên lai số 0003214 ngày 06/10/2023 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0007811 ngày 29/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Bà Lý được nhận lại 8.225.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Chị Trần Thị Thanh Thu phải chịu 7.783.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0007809 ngày 27/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, chị Thu phải nộp tiếp 7.783.000 đồng.

8. Về chi phí tố tụng khác:

+ Ông Trần Văn Út và chị Trần Thị Thanh Thu phải liên đới chịu 3.913.530 đồng tiền chi phí đo đạc và định giá tài sản để trả lại cho bà Trần Thị Lý, do bà Lý đã tạm ứng trước.

+ Bà Trần Thị Lý phải chịu 5.250.000 đồng chi phí đăng tin trên báo đài tìm kiếm đối với bà Huỳnh Thị Ánh, bà Nguyễn Thị Kim Oanh (Đã nộp xong).

+ Ông Trần Văn Út và chị Trần Thị Thanh Thu phải liên đới chịu 5.250.000 đồng chi phí đăng tin trên báo đài tìm kiếm đối với bà Huỳnh Thị Ánh, bà Nguyễn Thị Kim Oanh để trả lại cho bà Trần Thị Lý, do bà Lý đã tạm ứng trước.

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, người phải thi hành án 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA

Nguyễn Chí Dũng – Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

Sỹ Danh Đạt

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- CCTHADS thành phố Sa Đéc;
- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt