

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 161/2019/DSST

Ngày 23 - 9 - 2019

V/v tranh chấp “*Quyền sử dụng đất và
bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm
phạm*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Lương

Các Thẩm phán:

Ông Trương Hoài Bình

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 184/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DSST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 80/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn A**; (có mặt)

Bà **Lý Thị B**; (có mặt)

Cùng trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Phạm Văn A: Luật sư **Nguyễn Văn H** - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn H, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Phan Văn C**; Trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện: Ông **Phan Văn Đ** là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 19/02/2019) (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Đoàn Văn Đ** - Văn phòng Luật sư Văn Đ, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Phan Văn Đ**; (có mặt) - 2. Bà **Phan Thị T**;

3. Bà **Phan Thị N**; - 4. Bà **Phan Thị Tr**;

5. Bà **Phan Thị M**; - 6. Chị **Phan Thị D**;

Người đại diện theo pháp luật của Phan Thị D: Bà **Trần Thị T**;

Cùng trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Các đương sự Trần Thị T, Phan Thị M, Phan Thị N, Phan Thị T và Phan Thị Tr đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Ông **Châu Văn K**; Trú tại: Khu phố 1, Phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay trú tại: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

Người làm chứng:

Ông **Trần Thanh N**; (có mặt)

Bà **Lê Thị T**;

Cùng trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Ông **Phạm Văn A**, bà **Lý Thị B**, ông **Phan Văn C**, ông **Phan Văn Đ**.

Người kháng nghị: Viện Trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn A và bà Lý Thị B thống nhất trình bày: Năm 2002 ông mua của ông Châu Văn K 6.958 m² đất, ông đã nhận đất canh tác và đã cắm mốc ranh với ông Phan Văn C. Năm 2003, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết là giấy đất) là 5.325 m², phần còn lại là một bờ đất (kích thước 4,3 mét - 5,5 mét x 338 mét) của ông K mua của ông C thì chưa sang tên giấy đất. Tháng 4/2015, con của ông C là Phan Văn Đ đã chặt phá, đốn 58 cây chuối và 02 cây xoài trên bờ đất này của ông. Nay ông A khởi kiện yêu cầu ông C phải làm thủ tục sang tên cho ông giấy đất này là 1.492 m² thuộc một phần diện tích thửa đất 728, buộc ông Đ phải bồi thường số cây trồng đã chặt phá là 2.500.000 đồng.

Bị đơn ông Phan Văn C trình bày: Năm 1990 ông cho ông Châu Văn K một bờ đất chiều ngang 03 mét, dài hơn 300 mét với giá 01 lượng vàng 24 K, không thời hạn. Bờ đất này là một phần diện tích của thửa đất số 728, diện tích 6.300 m², hộ gia đình của ông đã được cấp giấy đất phần đất này số 000168 ngày 05/8/1996. Khi ông K giao cho ông A sử dụng bờ đất này thì ông cũng không có ý kiến gì vì ông chưa có tiền chuộc lại đất. Nay ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, đồng thời ông có đơn phản tố yêu cầu ông A trả lại cho ông bờ đất này là 1.492 m².

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Phan Thị N, Phan Thị T, Phan Thị Tr và Phan Thị M: Đồng thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu nói trên của ông Phan Văn C.

- Ông Châu Văn K: Khoảng năm 1993 ông mua bờ đất trên của ông Phan Văn C với giá 01 lượng vàng 24 K, có lập giấy viết tay nhưng đã thất lạc. Năm 2002, ông bán toàn bộ đất của ông cho ông Phạm Văn A trong đó có cả bờ đất đang tranh chấp, lúc này ông C cũng chứng kiến, chỉ ranh và ký tên làm chứng trong giấy sang bán, nay ông C cho rằng đất này cầm cố là không đúng.

- Ông Phan Văn Đ: Ông đã chặt một số cây xoài và chuối của ông A đã trồng qua đất của cha ông là Phan Văn C, nay ông A yêu cầu bồi thường ông không đồng ý.

- Bà Trần Thị T (đại diện cho Phan Thị D): Bà có nghe chồng bà là Phan Văn H (mất 2010) khi còn sống có nói cha chồng của bà là ông C bán một bờ đất cho ông K để lấy tiền trị bệnh cho mẹ chồng của bà là Võ Thị T.

Những người làm chứng trình bày:

- Bà Lê Thị T: Bà biết ông Phan Văn C bán bờ đất đang tranh chấp cho ông K là do nửa cái mương, sau này ông K bán lại cho ông A là cắm trụ đá vào mé mương và ông A sử dụng đến nay.

- Ông Trần Thanh N: Ông K đã bán cái bờ đất cho ông A, ông và ông C cùng có mặt chứng kiến việc cắm ranh đất khi mua bán, ông A đã sử dụng phần đất này từ đó đến nay đã hơn 10 năm mà không có tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DSST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ đã tuyên:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Công nhận ông Phạm Văn A và bà Lý Thị B được quyền sử dụng đất ngang 03 mét, dài 335,3 mét (từ Kinh KH9 đến Tỉnh lộ 926), thuộc một phần thửa 728, tờ bản đồ số 07. Các phần đất trên tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (Kèm theo bản trích đo địa chính số 314,315- 2016 ngày 27/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

- Hộ ông Phan Văn C được quyền sử dụng đất ngang giáp Kinh KH9 là 2,2 mét, ngang giáp Tỉnh lộ 926 là 1,2 mét, dài 335,3 mét, thuộc một phần thửa 728, tờ bản đồ số 07.

Các phần đất trên tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (Kèm theo bản trích đo địa chính số 314, 315- 2016 ngày 27/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T). Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Phan Văn Phương bồi thường cho ông Phạm Văn Cường, bà Lý Thị Thu Trang số tiền 812.000 đồng.

Ngày 15/9/2017, ông Phạm Văn A và bà Lý Thị B có đơn kháng cáo, yêu cầu không công nhận phần đất bờ ngang 1,2 m và 2,2 m, dài 335,3 m cho ông Phan Văn C, công nhận bờ đất này cho ông A, bà B. Vì ông C đã bán cho ông K và ông K đã bán lại cho vợ chồng ông bà, nay trên một phần bờ đất mà án sơ thẩm đã ổn định cho ông C sử dụng hiện có 45 cây xoài do vợ chồng ông bà trồng.

Ngày 20/9/2017, ông Phan Văn C và ông Phan Văn Đ có đơn kháng cáo, yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Văn A, hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Châu Văn K với ông A và hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông C với ông K phần đất tranh chấp trên. Các phần khác mà bản án đã giải quyết các ông không kháng cáo.

Ngày 21/9/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T có Quyết định kháng nghị số 23/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị hủy phần bản án sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất (giữa ông C với ông K và giữa ông K với ông A, bà B) để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự.

Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc, thẩm định và định giá đất tranh chấp và tài sản cây trồng trên đất, kết quả như sau:

- Tổng số cây ông A trồng: 74.457.600 đ (Sơ thẩm: 65.435.600 đ);

- Bờ kè ông A xây: 5.772.000 đ/22,2 m² (Sơ thẩm: 8.712.000 đ/19,8 m²);
- Đất vườn theo giá thị trường (Sơ thẩm theo giá Nhà nước là 120.000 đ/m²):
 - + Đất giáp lộ: 430.000 đ/m²;
 - + Đất sau 50 mét: 200.000 đ/m²;

- Một phần diện tích căn nhà bếp của gia đình ông C giáp đường tỉnh lộ 926: Làm bằng vật liệu tạm, cột gỗ, mái lá, vách lá, kích thước 1,2 m x 1,7 m.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều thống nhất sử dụng kết quả thẩm định trên của Tòa án cấp phúc thẩm để giải quyết vụ án. Ông Phạm Văn A và bà Lý Thị B cùng ông Phan Văn Đ đều trình bày nếu kết quả giải quyết phần tranh chấp thuộc về bên nào thì bên kia sẽ tự di dời những vật kiến trúc và cây trồng của mình có trên đất tại thời điểm sau khi đã có tranh chấp, các bên đương sự đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn yêu cầu bác kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, ổn định toàn bộ diện tích bờ đất tranh chấp cho nguyên đơn sử dụng vì chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã thể hiện ông Phan Văn C đã bán phần đất này cho ông Châu Văn K và tại biên bản hòa giải tại địa phương ông C đã thừa nhận việc bán đất này, phía ông C đã bán đất trước khi được cấp giấy đất cho hộ gia đình của ông C.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của bị đơn yêu cầu bác kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm ổn định toàn bộ diện tích bờ đất tranh chấp cho bị đơn sử dụng, vì cho rằng hợp đồng cầm cố đất giữa ông Phan Văn C với ông Châu Văn K và hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Châu Văn K với ông Phạm Văn A đều vô hiệu do không tuân thủ đúng quy định pháp luật đối với loại hợp đồng này, đất tranh chấp cấp cho hộ gia đình ông C nhưng các thành viên trong hộ không ký tên bán đất hay là cầm cố đất. Giữa các bên đã thừa nhận đối tượng giao dịch là một bờ đất nên yêu cầu ổn định toàn bộ diện tích bờ đất tranh chấp cho ông C sử dụng theo kết quả đã đo đạc thực tế.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa trình bày, về thủ tục tố tụng các đương sự và những người tiến hành tố tụng tuân thủ đúng quy định pháp luật khi giải quyết vụ án. Về nội dung kháng cáo, theo các chứng cứ đã thể hiện ông Phan Văn C đã chuyển nhượng phần diện tích bờ đất tranh chấp cho ông Châu Văn K, tại các biên bản khi giải quyết vụ án ông C cũng thừa nhận điều này, ông C cũng thừa nhận bờ đất này không thay đổi gì từ trước đến nay. Nên Viện kiểm sát rút mọi phần nội dung kháng nghị, đề nghị chấp nhận một phần kháng nghị và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn sửa án sơ thẩm ổn định toàn bộ diện tích bờ đất tranh chấp cho nguyên đơn sử dụng, điều chỉnh về án phí sơ thẩm do ông C thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1]. Nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất đã mua và bồi thường cây trồng, bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại đất tranh chấp, do bản án sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, các đương sự đã có đơn xin vắng mặt nên xét xử theo quy định tại các Điều 26, Điều 38 và khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Để có cơ sở xem xét yêu cầu kháng cáo và kháng nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận xét như sau:

Bản án sơ thẩm đã nhận định:

Xét giữa ông Phan Văn C và ông Châu Văn K không có giấy tờ chứng minh về việc cầm cố hay sang bán quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo các lời khai của ông C tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 17/4/2015, ngày 07/5/2015 thừa nhận có *“sang đất trên mặt bờ chứ không có sang đất dưới phần mương”* cho ông K. Đồng thời khi ông K chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Phạm Văn A, ông C không ngăn cản mà còn cắm mốc ranh, ký tên chứng kiến trong tờ giao kèo ngày 23/11/2002. Việc ông C cho rằng chỉ cắm mốc ranh phần đất cầm cố là không hợp lý vì ông hoàn toàn không nói cho ông A biết hay nhắc đến trong tờ giao kèo về phần đất này của ông cầm cố cho ông K. Ngoài ra, tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 10/6/2014 khi ông A làm thủ tục chỉnh lý thửa 726, chính quyền địa phương xác minh nguồn gốc đất, ý kiến ông C xác nhận giữa đất của ông và đất ông A có mương ranh, như vậy phần đất bờ thuộc bên quyền sử dụng đất của ông A. Quá trình ông K sử dụng từ năm 1992, chuyển nhượng lại cho ông A năm 2002, phát sinh tranh chấp năm 2005 khi ông A khiếu nại ông C lấn ranh thì ông C vẫn thừa nhận việc sang bán phần đất bờ, không có lời khai nào về việc cầm cố đất. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc chuộc lại phần đất cầm cố là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với các giao dịch chuyển quyền sử dụng đất từ ông C sang ông K, ông K sang ông A đều không đúng hình thức theo quy định pháp luật là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng văn bản, có chứng thực. Ông K không nhớ chính xác thời điểm mua đất của ông C nên tại bản tự khai ông nêu là năm 1993, tại biên bản hòa giải ngày 13/6/2017 ông khai là năm 1991; trong khi ông C khai ông cầm cố đất năm 1990 (thời điểm giao đất cho ông K và nhận 01 lượng vàng 24k). Theo lời khai của ông Trần Thanh N, phần đất bờ hai bên đang tranh chấp có nguồn gốc của cha ông là Trần Văn H, nhưng do ông C nói là đất của ông C nên ông K mua của ông C khoảng năm 1992 (BL 23), thời điểm này ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996, hộ ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 728 diện tích 6.300m² bao trùm phần đất ông K đang sử dụng. Năm 2002, ông K chuyển nhượng toàn bộ đất của ông cho ông A, đo đạc thực tế có cắm ranh với ông C bao gồm cả bờ đất này nên diện tích đo đạc là 6.958m². Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 thì hộ ông A chỉ được sang tên phần đất của ông K là 5.325m². Tuy nhiên, các đương sự ông A, ông K, ông C đều không biết về phần đất bờ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông C. Năm 2014, ông A phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thiếu diện tích phần đất bờ nên làm thủ tục chỉnh lý và ông C vẫn đồng ý ký tên biên bản ranh giới, mốc giới, xác nhận phần đất bờ thuộc quyền sử dụng đất của ông A (BL 23, 24, 25). Như vậy, thực tế có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C cho ông K, từ ông K sang ông A và ông A

đã nhận đất canh tác, trồng cây lâu năm, cần được công nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Tại phiên tòa, ông K khai khi nhận chuyển nhượng của ông C gồm phần đất bờ và nửa nương nhưng năm 2002 ông chuyển nhượng lại cho ông A thì ông C ngăn cản sang bán phần nương nên ông chỉ chuyển nhượng cho ông A nguyên cái bờ. Lời khai của người làm chứng Lê Thị T, Trần Thanh N cũng xác định khi ông K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông A thì cắm trụ đá vào mé nương. Phía bị đơn thừa nhận phần đất bờ khi cắm cọc cho ông K ngang 03m, năm 2002 có cắm ranh nhưng đến năm 2013 ông A tự ý cắm hàng trụ đá làm ranh hiện nay. Việc cắm mốc ranh giữa hai bên không được lập thành biên bản, riêng biên bản ranh giới, mốc giới thửa đất do nguyên đơn cung cấp có bị đơn ký tên thể hiện bờ đất ngang 4,2-4,5m (BL 25) nhưng biên bản này không có ngày, tháng, không có cán bộ đo đạc ký tên nên không đủ cơ sở xác định phần đất bờ của ông A nhận chuyển nhượng ngang 4,3-5,5m. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất ông nhận chuyển nhượng và đang sử dụng ngang 03m; phần còn lại thuộc quyền sử dụng đất của ông C.

[3]. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy: Bản án sơ thẩm nhận định và quyết định công nhận cho nguyên đơn sử dụng một phần diện tích của bờ đất tranh chấp có chiều ngang là 03 mét theo như bị đơn đã thừa nhận về chiều ngang bờ đất này (Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của bị đơn là ông Phan Văn Đ cũng thừa nhận chiều ngang bờ đất này là 03 mét), diện tích còn lại thì thuộc quyền sử dụng của bị đơn như đã nêu trên là phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án, có căn cứ pháp luật. Các đương sự trong vụ án có kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là không có căn cứ nên không được chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự. Phía ông A đang sử dụng đất tranh chấp, nên cần bổ sung buộc ông A phải giao phần đất ổn định cho ông C để thuận lợi khi thi hành bản án.

Đối với tài sản và cây trồng trên đất tranh chấp, bản án sơ thẩm đã nhận định nhưng phần quyết định đã bỏ sót nên cần căn cứ theo kết quả thẩm định, định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm để sửa một phần của bản án sơ thẩm về cây trồng và tài sản trên đất tranh chấp. Theo đó, do một số cây trồng trên đất là loại cây ngắn ngày thu hoạch theo mùa vụ nên thường biến động về số lượng cây so với thời điểm thẩm định, định giá hoặc do ông A đã đốn, chặt trong quá trình sử dụng, do phía ông C không có ý kiến ngăn cản khi ông A trồng cây và xây bờ kè trên đất này nên khi được trả lại đất thì phía ông C phải bồi thường theo giá trị cây trồng và bờ kè như đơn giá đã định giá và theo số lượng cây trồng thực tế trên phần đất này khi thi hành bản án. Riêng số cây mới trồng thì buộc phải tự di dời, nếu không di dời được phải tự đốn bỏ để trả đất cho ông C. Ngược lại, đối với một phần diện tích căn nhà bếp của gia đình ông C nếu nằm trên diện tích đất ổn định cho ông A thì cũng phải buộc tự tháo dỡ, di dời.

Mỗi bên đương sự phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản là 3.000.000 đồng (sơ thẩm: 2.000.000 đ; phúc thẩm: 4.000.000 đ). Ông A đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên ông C phải nộp 3.000.000 đồng để trả cho ông A.

Như đã phân tích trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của ông C, ông Đ, ông A, bà B và kháng nghị của Viện kiểm sát, những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do nguyên đơn thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm, các đương sự khác có kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Cần điều chỉnh án phí sơ thẩm đối với bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn C và ông Phan Văn Đ. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn A và bà Lý Thị B. Không chấp nhận kháng nghị số 23/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/9/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ. Sửa một phần bản án sơ thẩm. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

1. Công nhận ông Phạm Văn A, bà Lý Thị B được quyền sử dụng đất chiều ngang 03 mét, chiều dài là 335,3 mét (từ Kinh KH9 đến Tỉnh lộ 926), thuộc một phần thửa 728, tờ bản đồ số 07, tại vị trí tiếp giáp về phía có căn nhà của ông A và bà B .

2. Hộ ông Phan Văn C được quyền sử dụng đất có chiều ngang giáp Kinh KH9 là 2,2 mét, chiều ngang giáp Tỉnh lộ 926 là 1,2 mét, chiều dài là 335,3 mét, thuộc một phần thửa 728, tờ bản đồ số 07, tại vị trí tiếp giáp về phía có căn nhà của ông C. Buộc ông Phạm Văn A và bà Lý Thị B phải giao trả phần đất này cho ông C đại diện hộ gia đình nhận phần đất này.

Các phần đất trên tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000168 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cần Thơ cũ cấp ngày 05/8/1996 cho hộ ông Phan Văn C đứng tên (Kèm theo bản trích đo địa chính số 314, 315 - 2016 ngày 27/9/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T). Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Phan Văn C phải bồi thường cho ông Phạm Văn A và bà Lý Thị B về giá trị cây trồng và giá trị phần diện tích bờ kè trên phần đất mà ông A và bà B trả lại nói trên theo thực tế khi thi hành bản án theo như biên bản định giá tài sản ngày 11/6/2019 (đính kèm bản án). Khi thi hành bản án, nếu căn nhà bếp của gia đình ông C tại nơi giáp với Tỉnh lộ 926 có phần diện tích trên phần đất ổn định cho ông A thì buộc gia đình ông C phải tự tháo dỡ, di dời phần căn nhà bếp này để ổn định phần đất trên cho ông A, bà C.

Ông Phạm Văn A và bà Lý Thị B phải tự di dời các cây hạnh trên phần đất phải trả lại cho ông Phan Văn C theo số cây thực tế khi thi hành bản án, nếu không di dời được thì phải tự đốn bỏ để trả lại đất cho ông Phan Văn C.

3. Buộc ông Phan Văn Đ bồi thường cho ông Phạm Văn A, bà Lý Thị B số tiền 812.000 đồng (Tám trăm mười hai ngàn đồng).

Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu là 3.000.000 đồng. Ông Phạm Văn A đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên ông Phan Văn C phải nộp 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) để trả cho ông A.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn A và bà Lý Thị B phải chịu là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng), khấu trừ 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 004138 ngày 20/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ. Ông A và bà B được nhận số tiền còn lại là 4.800.000 đồng (Bốn triệu tám trăm ngàn đồng).

Ông Phan Văn C được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.476.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai số 004935 ngày 19/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ.

Ông Phan Văn Đ phải nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn C được miễn án phí phúc thẩm. Ông C được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai 005022 ngày 20/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, Tp. Cần Thơ.

Ông Phan Văn Đ phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai số 005023 ngày 20/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ. Ông Đ đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Ông Phạm Văn A và bà Lý Thị B phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai số 005019 ngày 15/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ. Ông A, bà B đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án H. T;
- THA.DS. H. T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Nguyễn Duy Lương