TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 462/2019/DS-PT
Ngày: 07 - 10 - 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Bình

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 136/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1795/2019/QĐXX-PT ngày 11 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trang Văn NĐ, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: 619/1 đường A1, khu phố 7, phường A2, quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: 20/1 đường A3, thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

(văn bản ủy quyền ngày 19/3/2019) (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Thanh BĐ, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 26, khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Đỗ Thị Thùy NLQ2, sinh năm: 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp G2, xã G3, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

(văn bản ủy quyền ngày 26/7/2017)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G (xin vắng mặt).

2. Bà Đặng Thị Kim NLQ1 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 619/1 đường A1, khu phố 7, phường A2, quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Đỗ Thị Thùy NLQ2, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp G2, xã G3, huyện G, Kiên Giang.

4. Ông Đỗ Hoàng Minh NLQ3, sinh năm 1974 (có mặt) .

Địa chỉ: Ấp 3A, xã G4, huyện G5, tỉnh Long An.

5. Ông Đỗ Hoàng Minh NLQ4, sinh năm 1975 (có mặt) .

Địa chỉ: Số 2C Nhật Tảo, phường G6, thành phố A, Kiên Giang.

6. Bà Đỗ Thị Thu NLQ5, sinh năm 1972 (vắng mặt).

7. Bà Đỗ Thị Thùy NLQ6, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ3, bà NLQ5, bà NLQ6, ông NLQ4: Bà Đỗ Thị Thùy NLQ2 (văn bản ủy quyền ngày 26/7/2016) (có mặt).

8. Ông Trang Quốc NLQ7, sinh năm: 1982 (có mặt).

9. Bà Danh Thị NLQ8, sinh năm: 1983 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Đỗ Thanh BĐ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Đỗ Hoàng Minh NLQ3, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ4, bà Đỗ Thị Thùy NLQ2, bà Đỗ Thị Thu NLQ5 và bà Đỗ Thị Thùy NLQ6.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn ông Trang Văn NĐ trình bày:

Vào năm 1979, ông Trang Văn NĐ công tác tại Xã đội M1, Chi bộ Ủy ban nhân dân (UBND) xã xét thấy hoàn cảnh của ông NĐ khó khăn nên cấp cho ông NĐ 01 nền nhà, đất thổ cư ngang 10m, dài 22m, đất tọa lạc tại ấp A4, xã M1, huyện G, Kiên Giang. Ông Danh M2 Chủ tịch xã ký xác nhận quyết định cấp đất cho ông NĐ phần đất nêu trên, nhưng quyết định này bị thất lạc.

Sau khi được cấp đất, vợ chồng ông NĐ cất 01 căn nhà lá để ở từ năm 1979, đến năm 1989 gia đình ông NĐ đi Thành phố Hồ Chí Minh lập nghiệp, ông NĐ cho mẹ vợ ông là bà Đặng Thị M ở tạm và giữ nhà đất. Năm 2011 bà M chết, chồng sau bà M là ông Đỗ Thanh BĐ cùng các con ông BĐ quản lý sử dụng nhà đất này. Năm 2013, căn nhà sau bị hư hỏng nên ông NĐ về xây tường, lợp mái tol ngang 4,8m, dài 9m và xây bê tông, lợp mái tol sân trước cho ông NLQ7 con ông NĐ sửa xe và bên trong căn nhà có xây dựng 01 phòng cho ông NLQ7 ở. Đến năm 2015 ông BĐ không cho ông NLQ7 ở nữa với lý do ông BĐ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó các bên phát sinh tranh chấp.

Nay, ông NĐ khởi kiện yêu cầu ông BĐ và những người con của ông BĐ đang ở trên nhà đất tranh chấp trả lại nhà đất cho ông NĐ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 841031 do UBND huyện G cấp cho ông Đỗ Thanh BĐ ngày 23/4/2012 đối với thửa đất số 826, tờ bản đồ số 17, diện tích 107,5m^2 tọa lạc tại khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang. Ông NĐ đồng ý hoàn trả lại tiền xây dựng tu sửa nhà cho ông BĐ theo kết quả định giá ngày 03/5/2018 của Công ty TNHH định giá V. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất là 500.000.000 đồng, giữ nguyên hiện trạng nhà cho ông BĐ sử dụng.

Bị đơn ông Đỗ Thanh BĐ (có bà Đỗ Thị Thùy NLQ2 đại diện theo ủy quyền) trình bày theo Đơn yêu cầu phản tố:

Năm 1984 ông BĐ được ông Châu D (anh vợ ông BĐ) đồng ý cho về ở trên nền nhà cũ phần đất tranh hiện nay tại khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang. Nền nhà này là của ông Châu D mua của ông Ngô Văn T2 năm 1966 ngang 10m, dài 25m, cất nhà ở từ năm 1975. Trong thời gian này ông Châu D tham gia cảnh sát chế độ cũ, nên đến năm 1975 ông Châu D được đưa đi cải tạo tại Thứ 7 Kinh Làng, phần đất này bị UBND xã M1 quản lý làm Trạm y tế xã. Đến năm 1979 đưa ra họp dân và trả nhà đất lại cho ông Châu D, vì ông Châu D có công cứu cán bộ cách mạng ông Trần Văn L. Do điều kiện kinh tế nên ông Châu D dỡ nhà về xã Thủy L1 sinh sống, để lại nền đất trống. Năm 1983 ông D cho bà Đặng Thị Kim NLQ1 (vợ ông NĐ, con của bà M) ở nhờ một

bên phần đất này ngang 3,5m, cất nhà lá. Mục đích cho ở nhờ là có sổ hộ khẩu và tiện việc đứng tên chủ quyền giấy phép Tổ hợp gia công tiện và sửa xe gắn máy cùng với con ông Châu D (Châu Kim T1).

Đến năm 1984 ông Châu D cho gia đình ông BĐ cất nhà trên phần đất còn lại, năm 1985 vợ chồng ông NĐ, bà NLQ1 sang Campuchia sinh sống, chỉ còn lại gia đình ông BĐ ở một bên. Thời gian này ông Châu D dỡ bỏ nhà vợ chồng ông NĐ, bà NLQ1 và cho gia đình ông BĐ dời sang nền nhà này cất nhà lá để ở ngang 4,5m, dài 25m, còn gia đình ông Châu D ở phần đất còn lại ngang 5,5m, dài 25m.

Quá trình sử dụng ông BĐ đăng ký kê khai và được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/4/2012, diện tích 107,5m^2, thửa 826, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang, cấp cho Hộ ông Đỗ Thanh BĐ (Hộ gồm 4 người là ông BĐ, ông NLQ3, bà NLQ6, bà NLQ5). Trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông BĐ thì kê khai nguồn gốc sử dụng là do con rể cho lại năm 1983, là do ông NĐ kêu ông NLQ3 ghi, con rể là ông NĐ.

Vào tháng 9/2013 gia đình ông BĐ cho ông Trang Quốc NLQ7 (con ông NĐ) xây thêm một phòng và cho ông NLQ7 ở trong nhà để sửa xe, do ông NLQ7 thường làm mất an ninh trật tự, nên không đồng ý cho ông NLQ7 ở nữa.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông NĐ, gia đình ông BĐ không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp nêu trên cho ông BĐ. Buộc ông NLQ7 di dời các vật dụng khỏi nhà để trả nhà đất lại cho ông BĐ. Thống nhất hoàn trả giá trị phần tài sản do ông NĐ xây dựng theo kết quả định giá tài sản ngày 03/5/2018 của Công ty TNHH định giá V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thùy NLQ2, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ4, bà Đỗ Thị Thu NLQ5, bà Đỗ Thị Thùy NLQ6 và ông Đỗ Hoàng Minh NLQ3 trình bày: Thống nhất với trình bày của đại diện hợp pháp của bị đơn.

- Ông Trang Quốc NLQ7, Bà Danh Thị NLQ8 thống nhất trình bày: Hiện nay vợ chồng ông bà đang sống chung trong nhà đất tranh chấp. Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông NĐ.

- Ủy ban nhân dân huyện G trình bày theo văn bản ý kiến số 426 ngày 25/9/2018: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Thanh BĐ là sai đối tượng, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trang Văn NĐ đối với bị đơn ông Đỗ Thanh BĐ về việc đòi lại quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 126m^2, thuộc thửa 826, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Thanh BĐ.

[3] Đình chỉ đơn yêu cầu phản tố của bà Đỗ Thị Thùy NLQ2.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trang Văn NĐ đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất diện tích 126m^2, thuộc thửa 826, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang.

Buộc ông Đỗ Thanh BĐ có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất và phần xây dựng trên đất cho ông Trang Văn NĐ 452.440.291 đồng (bốn trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, hai trăm chín mươi một đồng).

Kể từ ngày người yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành chậm trả số tiền phải trả cho người được thi hành thì người phải thi hành còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Giữ nguyên hiện trạng nhà và phần đất tranh chấp cho ông Đỗ Thanh BĐ sử dụng và đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 841301 do UBND huyện G cấp cho ông BĐ ngày 23/4/2012 đối với diện tích đất 107,5m^2 (đo đạc thực tế 126m^2), thuộc thửa 826, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 05/01/2018 và Tờ trích đo địa chính số 29 ngày 04/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G, Kiên Giang.

Buộc ông Trang Quốc NLQ7 và bà Danh Thị NLQ8 tự di dời toàn bộ đồ đạc, vật dụng cá nhân của ông NLQ7, bà Viên khỏi nhà đất tranh chấp nêu trên để trả nhà đất tranh chấp cho ông BĐ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí dân sự, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/11/2018, ông Đỗ Thanh BĐ, bà Đỗ Thị Thùy NLQ2, bà Đỗ Thị Thu NLQ5, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ3, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ4, và bà Đỗ Thị Thùy NLQ6 cùng có đơn kháng cáo yêu cầu thẩm định lại giá trị đất, không chấp nhận yêu cầu của ông NĐ và buộc ông NLQ7 di dời ra khỏi căn nhà nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Đỗ Thanh BĐ, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thùy NLQ2, bà Đỗ Thị Thu NLQ5, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ3, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ4, bà Đỗ Thị Thùy NLQ6 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông NĐ, yêu cầu Toà chấp nhận yêu cầu phản tố của ông BĐ; và Bà NLQ2 (đại diện theo ủy quyền của ông BĐ) khai nhận, nộp đơn xin miễn án phí dân sự cho ông BĐ do ông tuổi cao, già yếu bệnh tật, hoàn cảnh gia đình khó khăn.

Nguyên đơn ông Trang Văn NĐ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trang Quốc NLQ7, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo. Bà NLQ2 (đại diện theo ủy quyền của ông BĐ) xuất trình đơn xin miễn án phí, đơn có xác nhận của chính quyền địa phương nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo qui định pháp luật về án phí, lệ phí của Toà án

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang, bà Đặng Thị Kim NLQ1, bà Danh Thị NLQ8, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người này.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đỗ Thanh BĐ (có bà Đỗ Thị Thùy NLQ2 đại diện theo ủy quyền), những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thuỳ NLQ2, bà Đỗ Thị Thu NLQ5, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ3, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ4, và bà Đỗ Thị Thùy NLQ6, thống nhất khai nhận do khi Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của ông NĐ nên tại đơn kháng cáo mới nêu định giá thiếu diện tích đất và yêu cầu định giá thêm phần diện tích này. Nay xác định, Tòa án cấp sơ thẩm định giá đúng với diện tích thực tế sử dụng, không có yêu cầu định giá lại nhưng chỉ có ý kiến là giá đất khu đang tranh chấp thấp hơn giá đất Tòa án cấp sơ thẩm đã định.

[3] Hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích 126m^2 theo sơ đồ ngày 04/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G, đất tọa lạc tại khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang (diện tích đất ông BĐ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/4/2012 là ODT: 107,5m^2; CLN: 18,5m^2).

[4] Tại chứng thư định giá số Vc18/5/50/CT-TAVP ngày 30/5/2018 căn cứ vào bản vẽ nêu trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Đỗ Thanh BĐ vào ngày 23/4/2012 và căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang lập ngày 05/01/2018 (khi đó có mặt các bên đương sự ký vào biên bản thẩm định), để cho ra kết quả định giá. Tại phiên toà sơ thẩm bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng đồng ý với kết quả thẩm định giá. Do đó, khai nhận này của những người kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với kháng cáo ông BĐ cho rằng nhà đất này gia đình ông đã sử dụng trên 30 năm và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông NĐ.

[6] Hồ sơ vụ án thể hiện, tại lời khai của ông Danh M2 nguyên Chủ tịch UBND xã M1 xác định khi Xã đội dời về cầu A5, phần đất tranh chấp hiện nay cấp lại cho ông NĐ sử dụng, ông Danh M2 là người trực tiếp ký giấy cấp đất cho ông NĐ năm 1979 vì ông NĐ công tác tại Xã đội M1, nhưng giấy cấp đất bị thất lạc (BL 212, 253). Lời khai của ông Phạm Hoàng K nguyên là Trưởng Công an xã M1 (BL 241) và ông Trần B nguyên là Huyện đội phó Huyện đội G giai đoạn 1983 - 1985 cũng xác nhận đúng sự việc nêu trên.

[7] Khi ông BĐ đăng ký kê khai năm 2012 cũng xác định nguồn gốc đất do ông NĐ là con rể cho lại ông.

[8] Tại văn bản số 05/BC-TNMT ngày 28/3/2016 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện G (BL 213) có kết luận đối với khiếu nại của ông NĐ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông BĐ là sai đối tượng.

[9] Tại văn bản số 426/UBND-TNMT ngày 25/9/2018 của UBND huyện G, Kiên Giang (BL 251) có ý kiến việc UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông BĐ là không đúng đối tượng và nguồn gốc đất.

[10] Về quá trình sử dụng đất đang tranh chấp, gia đình ông BĐ sử dụng đất từ năm 1984 đến năm 2012 ông BĐ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2013 thời điểm ông NĐ xây dựng phòng ở và láng xi măng sân phía trước trên phần đất tranh chấp cho con ông NĐ ở sửa xe thì cũng chưa đủ 30 năm nên không thuộc trường hợp chiếm hữu ngay tình nên không có căn

cứ xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu đối với quyền sử dụng đất tranh chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 188, Điều 236 Bộ luật dân sự 2015.

[11] Do đó, bản án của Toà án cấp sơ thẩm xác định ông NĐ đã được UBND cấp xã giao đất sử dụng là đúng theo quy định tại mục 4 phần IV Quyết định số 188/CP ngày 25/9/1976 của Hội đồng Chính phủ, từ đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NĐ buộc gia đình ông BĐ trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[12] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông NĐ đồng ý nhận lại giá trị quyền sử dụng đất và xác định bị đơn có công sức bồi đắp làm tăng giá trị đất nên chỉ yêu cầu bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất là 500.000.000 đồng so với kết quả định giá 886.099.000 đồng. Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho bị đơn về công sức bồi đắp làm tăng giá trị đất nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chia 1/2 giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá là 443.049.500 đồng cho nguyên đơn cộng với phần giá trị xây dựng của nguyên đơn theo định giá là 9.390.791 đồng. Tổng cộng bị đơn ông BĐ hoàn trả nguyên đơn ông NĐ là 452.440.291 đồng là phù hợp.

[13] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người này như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[14] Về án phí:

[14.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Thanh BĐ xuất trình đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự của ông BĐ, với lý do: bản thân ông BĐ trên 60 tuổi, có hoàn cảnh gia đình khó khăn, mất khả năng lao động, không có thu nhập nào khác, hiện đang bị bệnh ung thư. Đơn có xác nhận của Chính quyền địa phương. Căn cứ Nghị Quyết 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm, miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông BĐ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm đối với ông BĐ.

[14.2] Những người kháng cáo còn lại, do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thùy NLQ2, bà Đỗ Thị Thu NLQ5, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ3, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ4, bà Đỗ Thị Thùy NLQ6; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Thanh BĐ về việc miễn án phí dân sự. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang về phần án phí dân sự sơ thẩm đối với ông BĐ.

Áp dụng khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015; khoản 3 Điều 188 Bộ luật dân sự 2015; Điều 50, 52, 136 Luật đất đai 2003; 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 của ông Trang Văn NĐ đối với bị đơn ông Đỗ Thanh BĐ về việc đòi lại quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 126m^2, thuộc thửa 826, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Thanh BĐ.

[3] Đình chỉ đơn yêu cầu phản tố của bà Đỗ Thị Thùy NLQ2.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trang Văn NĐ đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất diện tích 126m^2, thuộc thửa 826, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang.

Buộc ông Đỗ Thanh BĐ có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất và phần xây dựng trên đất cho ông Trang Văn NĐ 452.440.291 đồng (bốn trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, hai trăm chín mươi một đồng).

Kể từ ngày người yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành chậm trả số tiền phải trả cho người được thi hành thì người phải thi hành còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Giữ nguyên hiện trạng nhà và phần đất tranh chấp cho ông Đỗ Thanh BĐ sử dụng và đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 841301 do UBND huyện G cấp cho ông BĐ ngày 23/4/2012 đối với diện tích đất 107,5m^2 (đo đạc thực tế 126m^2), thuộc thửa 826, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố A4, thị trấn A5, huyện G, Kiên Giang theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của

Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 05/01/2018 và Tờ trích đo địa chính số 29 ngày 04/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G, Kiên Giang.

Buộc ông Trang Quốc NLQ7 và bà Danh Thị NLQ8 tự di dời toàn bộ đồ đạc, vật dụng cá nhân của ông NLQ7, bà Viên khỏi nhà đất tranh chấp nêu trên để trả nhà đất tranh chấp cho ông BĐ.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và không có giá ngạch: ông Đỗ Thanh BĐ được miễn. Hoàn trả lại cho ông BĐ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004075 ngày 11/6/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Trang Văn NĐ 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0009470 ngày 30/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, Kiên Giang.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà Đỗ Thị Thùy NLQ2 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002523 ngày 21/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, Kiên Giang.

[5] Chi phí bản vẽ, trích lục hồ sơ và thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Chi phí thẩm định giá: Buộc ông Đỗ Thanh BĐ có nghĩa vụ hoàn trả chi phí thẩm định giá cho ông Trang Văn NĐ 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đỗ Thanh BĐ được miễn. Hoàn trả lại cho ông BĐ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí thúc thẩm theo biên lai thu số 0000504 ngày 30/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Bà Đỗ Thị Thùy NLQ2, bà Đỗ Thị Thu NLQ5, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ3, ông Đỗ Hoàng Minh NLQ4, bà Đỗ Thị Thùy NLQ6 mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được cấn trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0000505, 0000506, 0000507, 0000508 và 0000509 cùng ngày 30/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND tỉnh Kiên Giang (1);
– VKSND tỉnh Kiên Giang (1);
– Cục THADS tỉnh Kiên Giang (1);
– Các đương sự (11);
– Lưu: hồ sơ (1),VP (3),27b (TTPT);

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

(đã ký)

Phan Nhựt Bình