TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 103/2019/DS-PT
Ngày: 09-5-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại 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 Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh.

Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18/4/2019, ngày 09/5/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2019/TLPT-DS, ngày 17 tháng 01 năm 2019, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Toà án nhân dân huyện Cao L, tỉnh Đồng tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103/2019/QĐ-PT, ngày 18 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã An Thái T, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Trần Văn U (D), sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Út là ông Nguyễn Xuân N – Luật sư thực hiện trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thuộc Sở tư pháp tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Nguyễn Thị M (T), sinh năm 1959 (vợ ông Út).

Địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền là Trần Văn U (D), sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 26/3/2018) (có mặt).

3.2 Nguyễn Văn H (Steven Nguyen), sinh năm 1947 (anh bà A) (có mặt);

Địa chỉ: 15364 ORCHID DR PUNTAGORDA FL 33955 USA.

Tạm trú: Ấp 2, xã An Thái T, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

3.3 Lê Văn C, sinh năm 1964 (chồng bà A) (vắng mặt);

3.4 Lê Quốc H, sinh năm 1983 (con bà A)(vắng mặt);

3.5 Lê Quốc H1, sinh năm 1988 (con bà A)(vắng mặt);

3.6 Lê Quốc H2, sinh năm 1993 (con bà A)(vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã An Thái Trung, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

3.7 Lê Quốc P, sinh năm 1981 (con bà A)(vắng mặt);

HKTT: Ấp 2, xã An Thái T, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ cư trú: 10114 MAGRARITA HILL CONVERSE TEXAS USA.

3.8 Ủy ban nhân dân huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn Út là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị A là nguyên đơn trình bày:

Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 1 (bản đồ 299), nay là thửa 96, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính chính quy), đất tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, Đồng Tháp. Nguồn gốc đất là do bà A nhận chuyển nhượng nhưng chuyển nhượng thời gian nào, của ai, diện tích bao nhiêu thì bà A không nhớ. Ngày 11/12/2006, bà A đã được Ủy ban nhân dân huyện Cao L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 394683.

Khoảng năm 2000 tức là sau khi đã nhận chuyển nhượng đất, thấy gia đình ông Trần Văn U là chỗ bà con, không có nơi ở ổn định nên bà A cho gia

đình ông U ở nhờ. Việc cho ở nhờ không làm giấy tờ, cũng không nói ở trong bao lâu, diện tích bao nhiêu. Bà A chỉ nói cho ông U ở nhờ trên diện tích đủ cất nhà, ông U có trách nhiệm chăm sóc cây cối, giữ gìn đất, đổi lại ông U được thu hoạch hoa lợi từ các cây trồng có sẵn trên đất.

Đến năm 2005, do có nhu cầu sử dụng đất nên bà A yêu cầu gia đình ông U di dời nhà, trả lại đất. Ngày 18/3/2005, ông U và vợ là bà M (T) có viết cam kết trong thời hạn 03 tháng sẽ di dời nhà trả lại đất. Bà A có hỗ trợ cho vợ chồng ông U số tiền 7.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền thì ông U vẫn không thực hiện cam kết mặc dù bà A đã yêu cầu rất nhiều lần. Năm 2015, bà A đã khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã Mỹ L. Tại đây, ông U đồng ý di dời nhà, trả đất với điều kiện bà A phải hỗ trợ thêm số tiền 15.000.000 đồng. Do việc ông U yêu cầu là vô lý, bà A không đồng ý nên việc hòa giải không thành.

Nay bà A yêu cầu vợ chồng ông U, bà M di dời nhà và cây trồng hiện còn trên đất, trả lại cho bà A diện tích đất 2.277m^2 thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp, đất thuộc phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 theo Bản đồ trích đo khu đất tranh chấp ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao Lãnh. Bà A xác định hiện nay chỉ có ông U và bà M ở trên đất, các con của ông U đã có gia đình riêng hoặc đi làm ở nơi khác nên bà A chỉ yêu cầu ông U, bà M.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Bà A xác định trong thời gian ông U ở trên đất đang tranh chấp thì ông U có trồng cây như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2017 của Tòa án đã thể hiện. Tuy nhiên, sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định thì bà A có cho ông N là Trưởng ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L số cây trên đất. Khi ông N kêu người đốn cây thì bà A thuê người dỡ luôn căn nhà của ông U. Hiện nay, chỉ còn các cây mai do ông U trồng, các cây còn lại đều đã bị đốn toàn bộ. Thời điểm đốn cây và dỡ nhà thì không có mặt ông U nhưng sau khi phát hiện thì ông U đã dùng vật liệu cũ dựng lại căn nhà. Sau khi ông U dựng lại nhà thì hiện trạng diện tích đất cũng không thay đổi gì nữa. Do ông U trồng cây sau khi đã cam kết di dời nhà đồng thời không hỏi ý kiến của bà A nên nay bà A không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông U. Trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của ông U thì bà A xác định chỉ mình bà có trách nhiệm bồi thường cho ông U, bà A không yêu cầu bất cứ người nào cùng có trách nhiệm bồi thường với mình.

Tuy nhiên không đồng ý yêu cầu của ông U nhưng do chỗ họ hàng và thấy hoàn cảnh của ông U khó khăn, nay bà U tự nguyện hỗ trợ cho ông U, bà M thêm số tiền 13.000.000 đồng, cộng số tiền 7.000.000 đồng đã đưa vào năm

2005 thì tổng cộng bà A đã hỗ trợ cho ông U số tiền 20.000.000 đồng là thỏa đáng.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H: Bà A xác định diện tích đất đang tranh chấp thực chất là thuộc quyền sử dụng của anh ruột bà là ông Nguyễn Văn H, bà A chỉ đứng tên quyền sử dụng đất giúp ông H vì tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông H không có quốc tịch Việt Nam nên không được nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa hôm nay, ông H đã tự nguyện rút yêu cầu độc lập thì bà A cũng thống nhất. Bà A và ông H sẽ tự thỏa thuận về việc xác định ai mới là người có quyền sử dụng đất, trường hợp không thỏa thuận được thì người có quyền sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Bà A đồng ý với Bản đồ trích đo khu đất tranh chấp ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L và kết quả định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá ngày 21/3/2017.

Bị đơn ông Trần Văn U đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M (T) trình bày:

Ông U thừa nhận đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị A. Khoảng năm 2001, bà A thấy gia đình ông không có chỗ ở nên kêu về ở giữ vườn. Bà A có hứa cho ông một nền nhà trên đất này nhưng không nói diện tích bao nhiêu, nay bà A không thừa nhận thì ông U không yêu cầu được nhận nền nhà nữa.

Khi về ở, ông U có cất căn nhà ngang 05m, dài 10m và sinh sống đến nay. Đến năm 2005, bà A yêu cầu gia đình ông U di dời nhà, trả lại đất thì ông U đồng ý. Ngày 18/3/2005, ông U và vợ là bà M cam kết trong thời hạn 03 tháng sẽ di dời nhà trả lại đất cho bà A. Ông U có nhận 7.000.000 đồng là tiền bà U hỗ trợ cho ông di dời nhà. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền thì ông U tiêu xài hết nên không có điều kiện đi nơi khác. Năm 2015, bà A khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã Mỹ L. Tại phiên hòa giải, ông U yêu cầu bà A phải hỗ trợ thêm số tiền 15.000.000 đồng thì ông mới đồng ý di dời nhà, trả đất lại cho bà A nhưng bà A chỉ đồng ý hỗ trợ 8.000.000 đồng nên việc hòa giải không thành.

Nay bà A khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông U và vợ là bà M di dời nhà và cây trồng hiện còn trên đất, trả lại cho bà A diện tích đất 2.277m^2 thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp, đất thuộc phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 theo Bản đồ trích đo khu đất tranh chấp ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L thì ông U và bà M đồng ý. Ông U xác định hiện nay chỉ có ông U

và bà M ở trên đất, các con của ông U đã có gia đình riêng hoặc đi làm ở nơi khác không còn sống chung với ông bà trên đất tranh chấp.

Ông U xác định khi sống trên đất tranh chấp thì vào các năm 2006, 2010 và 2015 ông U có trồng các loại cây như xoài, dừa, mai… như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2017 của Tòa án đã thể hiện. Ông U thừa nhận tất cả các loại cây do ông trồng là được trồng sau khi đã cam kết di dời nhà, trả đất lại cho bà A vào ngày 18/3/2005. Từ khi cam kết đến nay thì ông U vẫn còn ở trên đất, có làm cỏ sạch sẽ, thấy đất trống nhiều nên ông trồng cây chứ không hỏi ý kiến của bà A. Tuy nhiên, sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định vào ngày 08/3/2017 thì đến ngày 13/3/2017, bà A đã thuê người đốn toàn bộ cây trồng trên đất và tháo dỡ luôn căn nhà của ông, chỉ chừa lại 50 cây mai. Hiện nay, ông U đã dùng vật liệu của căn nhà bị tháo dỡ để dựng lại nhà tại vị trí cũ và còn ở trên đất đến nay. Sau khi ông U dựng lại nhà thì hiện trạng diện tích đất cũng không thay đổi gì nữa. Do bà A đã đốn toàn bộ cây trồng và dỡ nhà của ông U nên nay ông U yêu cầu bà A phải hỗ trợ di dời nhà đi nơi khác và bồi thường thiệt hại về giá trị căn nhà và cây trồng với số tiền tổng cộng là 50.000.000 đồng. Ông U không xác định được số tiền ông yêu cầu bà A hỗ trợ di dời nhà là bao nhiêu cũng như không xác định được thiệt hại về căn nhà, cây trồng của ông được tính thành tiền là bao nhiêu, ông U chỉ đưa ra số tiền 50.000.000 đồng vì số tiền này mới đủ để ông mua một căn nhà khác để ở. Ngoài ra, ông U không còn yêu cầu nào khác.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H: Trước đây ông U nghĩ rằng diện tích đất tranh chấp là của bà U nhưng nay thì ông U biết đất này do ông H chuyển nhượng nhưng nhờ bà A đứng tên. Việc đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà A hay ông H đều không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông U. Tại phiên tòa hôm nay, ông H cũng đã tự nguyện rút yêu cầu độc lập đối với ông và bà A để tự thỏa thuận thì ông U cũng thống nhất.

Ông U đồng ý với Bản đồ trích đo khu đất tranh chấp ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L và kết quả định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá ngày 21/3/2017.

Ông Nguyễn Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông H đã định cư và có quốc tịch Mỹ từ khoảng năm 1978 cho đến nay. Khoảng trước năm 2000, ông H có gửi tiền về cho bà A là em ruột chuyển nhượng đất để khi về hưu thì ông về nước sinh sống. Ông H không nhớ rõ đã gửi

bao nhiêu mà chỉ nhớ tổng cộng hơn 10 lượng vàng. Sau khi bà A chuyển nhượng được thì ông H nhờ bà A đứng tên quyền sử dụng đất vì ông H là người nước ngoài không được Nhà nước Việt Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 03/8/2018, ông H có yêu cầu độc lập là yêu cầu bà A và ông U có trách nhiệm liên đới di dời nhà trả cho ông H phần diện tích đất đang tranh chấp. Trường hợp pháp luật Việt Nam quy định không cho ông được đứng tên quyền sử dụng đất thì ông yêu cầu bà A và ông U liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất.

Ngày 24/8/2018, ông H có đơn xin rút yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết yêu cầu của ông. Tại phiên tòa hôm nay, ông H giữ nguyên ý kiến xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Ông H thống nhất để bà A là người có quyền tranh chấp với ông U về quyền sử dụng đất, yêu cầu ông U di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại đất tranh chấp cho ông H. Tùy vào kết quả giải quyết của Tòa án như thế nào thì sau đó ông H sẽ tự thỏa thuận với bà A về việc xác định ai có quyền sử dụng đất hoặc bà A sẽ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H. Trường hợp không thỏa thuận được thì người có quyền sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Theo hồ sơ án sơ thẩm anh Lê Quốc H2, Lê Quốc H và Lê Quốc H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà A là mẹ ruột của các anh được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp nhưng đất này là do cậu ruột Nguyễn Văn H gửi tiền để bà U chuyển nhượng và đứng tên giùm. Anh H, H1 và H2 chỉ có tên trong hộ khẩu bà A nhưng không có đóng góp công sức, tu bổ gì vào diện tích đất trên. Hiện nay, bà A tranh chấp diện tích đất trên với ông U thì anh H1, H2 và H không có tranh chấp, không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ kiện của bà này.

Bản án sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị A với ông Trần Văn U và bà Nguyễn Thị M (có ông U là người đại diện hợp pháp của bà M) về việc ông U và bà M có trách nhiệm di dời nhà và toàn bộ cây trồng hiện có trên đất, trả lại cho bà U diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.277m^2 thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 (theo Bản đồ trích đo khu đất tranh chấp ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L), đất được Ủy ban nhân dân huyện Cao L cấp quyền sử dụng cho hộ bà Nguyễn Thị A theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 394683, ngày 11/12/2006. Vị trí đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất của ông Huỳnh Văn Bé T (Huỳnh Văn L) nối từ mốc M1 đến mốc M2 có chiều dài 21,23m.

+ Hướng Tây giáp đất bà cô giáo S nối từ mốc M4 đến mốc M5 có chiều dài 32,15m.

+ Hướng Nam giáp Quốc lộ 30 nối từ mốc M2 đến mốc M3 có chiều dài 81,27m; từ mốc M3 đến mốc M4 có chiều dài 5,54m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Huỳnh Đ nối từ mốc M1 đến mốc M5 có chiều dài 106,66m.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn U về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị A hỗ trợ tiền di dời nhà, bồi thường thiệt hại về giá trị căn nhà và cây trồng là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

3. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị A về việc hỗ trợ cho ông Trần Văn U và bà Nguyễn Thị M số tiền 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị A và ông Trần Văn U có trách nhiệm liên đới di dời nhà trả diện tích đất 2.277m^2 thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp hoặc yêu cầu bà A và ông U liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Văn U và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc hộ nghèo.

+ Bà Nguyễn Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 650.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.182.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 05004, ngày 21/11/2016 và số 04750, ngày 28/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Như vậy, bà A còn được nhận lại số tiền 4.532.500 đồng (Bốn triệu năm trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

+ Trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000634, ngày 03/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Văn U và bà Nguyễn Thị M phải nộp lại số tiền 3.510.400 đồng (ba triệu năm trăm mười nghìn bốn trăm đồng) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị U.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về 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 30/10/2018 bị đơn Trần Văn U có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Toà án nhân dân huyện Cao L, với nội dung:

- Ông Trần Văn U kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét lại nội dung vụ án, yêu cầu bà Nguyễn Thị A bồi thường cây cối và nhà ở mà bà Nguyễn Thị A phá hoại và hỗ trợ cho ông U tiền di dời nhà ở với số tiền 50.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Trần Văn U thay đổi nội dung kháng cáo, ngoài số tiền 13.000.000đ theo án sơ thẩm, yêu cầu bà A hỗ trợ thêm chi phí là 20.000.000đ, ông U sẽ tự di dời toàn bộ nhà, cây hiện còn trên đất ra khỏi đất và trả đất cho bà A

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A giữ nguyên nội dung khởi kiện, không đồng ý theo yêu cầu của ông U, bà A yêu cầu Tòa phúc thẩm xử y như án sơ thẩm đã xử.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày, do thấy cháu Trần Văn U đang có khó khăn nên ông Hoa tự nguyện hỗ trợ thêm 20.000.000đ cho Trần Văn U.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông U là luật sư N trình bày đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của ông H về việc hỗ trợ thêm cho ông U số tiền là 20.000.000đ.

Đại diện VKSND Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định pháp luật; về nội dung Kiểm sát viên đề nghị công nhận sự thỏa thuận tự nguyện

của ông H cho ông U số tiền 20.000.000đ, chấp nhận kháng cáo của ông U, sửa một phần bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

Tuy đất tranh chấp 2.277m^2 Nhà nước cấp giấy cho hộ bà A lần đầu ngày 16/10/2000, cấp đổi lần 2 ngày 11/12/2006, các thời điểm này hộ bà A có chồng và các con, trong đó có anh P cư trú ở nước ngoài (Mỹ), nhưng anh P chỉ là người có tên trong hộ khẩu gia đình, chứ anh P không cùng hộ gia đình trực tiếp quản lý, không cùng sử dụng đất, anh P thật sự không phải là người có quyền sử dụng đất chung với hộ gia đình theo quy định của Luật Đất đai; đồng thời bà A, là mẹ của anh P, cũng như tất cả các anh em là thành viên trong hộ gia đình đều khẳng định anh P không liên quan gì đến đất tranh chấp và yêu cầu không đưa anh P vào tham gia tố tụng vụ án; mặc khác bà A, cùng các thành viên trong hộ, cũng như ông H (việt kiều Mỹ) đều xác định đất tranh chấp thật sự là của ông H, bà A là người đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho ông H và việc tranh chấp là tranh chấp đất cho ở nhờ, ông U là bị đơn cũng đã tự nguyện trả lại đất, chỉ còn tranh chấp về bồi thường thiệt hại tài sản, nên vụ án thật sự không liên quan đến quyền hay nghĩa vụ của anh P, không cần đưa anh P vào tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm của huyện đưa vào là thừa, Tòa cấp phúc thẩm xác định không đưa anh P vào tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nên không coi là cấp sơ thẩm vi phạm về thủ tục tố tụng; riêng ông H (việt kiều Mỹ) là người có mặt tại Việt Nam tại thời điểm khởi kiện và Tòa sơ thẩm huyện thụ lý yêu cầu, nên đảm bảo tư cách tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung:

[1]. Việc ông U ở nhờ trên đất này, thì hai bên là bà A và ông U đều thống nhất xác định ông U đã ở nhiều năm, khi bắt đầu ở là trên đất đã có nhiều cây trồng sẵn, ông U ở trên đất giữ gìn, chăm sóc, thu hoạch thụ hưởng huê lợi cây, ông U có trồng thêm một số cây, phần nhiều là cây mai kiểng và hai bên cũng đã thương lượng thỏa thuận thống nhất thời điểm ông U phải dời nhà, trả đất là vào năm 2005, bà A hỗ trợ tiền cho ông U là 7.000.000đ, ông U đã nhận tiền xong, rồi bỏ nhà đi, không thực hiện việc di dời, bà A đã tiến hành đốn bỏ cây trồng (giữ lại loại cây mai kiểng cho ông U di dời), dỡ nhà ông U gom lại trên đất, ông U vẫn không chịu di dời mà tiếp tục chiếm dụng đất, dựng lại nhà cũ, trồng thêm

một số cây mới, kéo dài đến nay, là đã thể hiện sự cố ý bội tín, không phù hợp đạo đức và pháp luật, dẫn đến tranh chấp và khi giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm một lần nữa bà A đã nhượng bộ tiếp tục hỗ trợ thêm chi phí cho ông U số tiền 13.000.000 đồng là đã thỏa đáng.

[2]. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Văn U thay đổi nội dung kháng cáo, ngoài số tiền 13.000.000đ theo án sơ thẩm, ông U yêu cầu bà A hỗ trợ thêm chi phí là 20.000.000đ, ông U sẽ tự di dời toàn bộ nhà, cây hiện còn trên đất ra khỏi đất và trả đất cho bà A; bà A không đồng ý yêu cầu này; nhưng ông H (anh ruột bà A) là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã tự nguyện hỗ trợ cho ông U 20.000.000 đồng theo yêu cầu ông U và ông U cũng đồng ý nhận là phù hợp đạo đức xã hội, không trái pháp luật nên được chấp nhận.

[3]. Ý kiến của luật sư N đề nghị công nhận tự nguyện của ông H hỗ trợ ông U 20.000.000đ là có căn cứ được chấp nhận.

[4]. Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận sự tự nguyện của ông H hỗ trợ 20.000.000đ cho ông U, chấp nhận kháng cáo của ông U, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp được chấp nhận.

[5]. Từ những tình tiết, nội dung nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A; công nhận sự tự nguyện giao trả đất tranh chấp của ông U cho bà A; công nhận sự tự nguyện của bà A hỗ trợ thêm chi phí di dời cho ông U số tiền 13.000.000đ là phù hợp pháp luật. Ông U thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu bà A hỗ trợ thêm 20.000.000đ, được ông H tự nguyện hỗ trợ cho ông U 20.000.000đ nên được chấp nhận; cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm.

[6]. Do kháng cáo được chấp nhận, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

[7]. Các phần khác của quyết định án sơ thẩm không có 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 vào khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo theo yêu cầu thay đổi của ông Trần Văn Út; sửa một phần Bản án sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị A với ông Trần Văn U và bà Nguyễn Thị M (có ông U là người đại diện hợp pháp của bà M). Ông U và bà M có trách nhiệm liên đới di dời nhà và toàn bộ cây trồng hiện có trên đất, trả lại cho bà A diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.277m^2 thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 (theo Bản đồ trích đo khu đất tranh chấp ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L), đất được Ủy ban nhân dân huyện Cao L cấp quyền sử dụng cho hộ bà Nguyễn Thị A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 394683, ngày 11/12/2006. Vị trí đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất của ông Huỳnh Văn Bé T (Huỳnh Văn L) nối từ mốc M1 đến mốc M2 có chiều dài 21,23m.

+ Hướng Tây giáp đất bà cô giáo S nối từ mốc M4 đến mốc M5 có chiều dài 32,15m.

+ Hướng Nam giáp Quốc lộ 30 nối từ mốc M2 đến mốc M3 có chiều dài 81,27m; từ mốc M3 đến mốc M4 có chiều dài 5,54m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Huỳnh Đ nối từ mốc M1 đến mốc M5 có chiều dài 106,66m.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn U về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị A hỗ trợ tiền di dời nhà, bồi thường thiệt hại về giá trị căn nhà và cây trồng là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

4. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị A về việc hỗ trợ cho ông Trần Văn U và bà Nguyễn Thị M số tiền 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng).

5. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H (Steven Nguyen) hỗ trợ cho ông Trần Văn U số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi cho bên được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án đến khi thi hành xong.

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị A và ông Trần Văn U có trách nhiệm liên đới di dời nhà trả diện tích đất 2.277m^2 thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ L, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp hoặc yêu cầu bà A và ông U liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H.

7. Về án phí dân sự:

+ Ông Trần Văn U và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc hộ nghèo; ông Trần Văn U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 650.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.182.500 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 05004, ngày 21/11/2016 và số 04750, ngày 28/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L. Như vậy, bà U còn được nhận lại số tiền 4.532.500 đồng (Bốn triệu năm trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

+ Ông Nguyễn Văn H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000634, ngày 03/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Văn U và bà Nguyễn Thị M phải nộp số tiền 3.510.400 đồng (ba triệu năm trăm mười nghìn bốn trăm đồng) để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị A.

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, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Cao L;
- CCTHADS huyện Cao L;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Phương