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: 86/2022/DS-PT Ngày 18/02/2022 V/v "*T/C quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận QSDĐ*".	

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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 165/2020/DS-PT ngày 23/02/2021 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2022/QĐ-PT, ngày 17 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân T. Trụ sở: Số 54B, đường N, phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Chị Võ Lê Diệu P. Trú tại: Số 220/12D, đường 14/9, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long - Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2020 (có mặt);

- Chị Dương Thùy Tr. Trú tại: Số 53/8A, khóm 2, đường M, phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long - Văn bản ủy quyền ngày 27/5/2020 (có mặt);

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1957 (có mặt).

2.2. Bà Trần Thị B, sinh năm 1947 (có mặt).

2.3. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1936 (có mặt).

2.4. Ông Trần Văn C, sinh năm 1944 (có mặt).

2.5. Anh Trần Ngọc L (có mặt).

2.6. Anh Trần Văn T (có mặt).

2.7. Anh Trần Văn H (có mặt).

2.8. Anh Trần Văn Đ (có mặt).

2.9. Anh Trần Tấn G (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp P 4, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

10. Ông Trần Chánh N; Sinh năm: 1957; Cư trú tại: Ấp P 2, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị C.

3.2. Chị Trần Thị Mỹ N.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà bà Nguyễn Thị C, chị Trần Thị Mỹ N: Anh Trần Tấn G - Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2020 (có mặt);

3.3. Anh Nguyễn Văn M.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M: Ông Nguyễn Văn A - Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2020 (có mặt);

3.4. Chị Huỳnh Thị Kim T.

3.5. Anh Trần Thanh N.

3.6. Chị Võ Thị Ngọc T.

3.7. Anh Nguyễn Đức T.

3.8. Anh Nguyễn Nhật T.

3.9. Chị Trần Thị Kim H.

3.10. Bà Lê Thị H.

3.11. Anh Trần Văn V.

3.12. Anh Trần Văn T.

3.13. Chị Nguyễn Thị Mộng T.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, anh Trần Văn V, anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T: Ông Trần Văn Đ - Văn bản ủy quyền ngày 23/11/2020 (có mặt);

3.14. Bà Võ Thị S.

3.15. Anh Trần Ngọc T.

3.16. Chị Trương Thị Tuyết N.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị S, anh Trần Ngọc T, chị Trương Thị Tuyết N: Ông Trần Văn T - Văn bản ủy quyền ngày 20/11/2020 (có mặt);

3.17. Anh Trần Ngọc P.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc P: Ông Trần Ngọc L - Văn bản ủy quyền ngày 25/11/2020 (có mặt);

3.18. Bà Nguyễn Thị X.

3.19. Anh Trần Thanh S.

3.20. Chị Nguyễn Thị Cẩm L.

3.21. Bà Huỳnh Ngọc H.

3.22. Anh Trần Trung H

3.23. Anh Trần Quốc T.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc H, anh Trần Trung H, anh Trần Quốc T: Ông Trần Chánh N - Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2020 (có mặt);

3.24. Bà Nguyễn Thị Â.

3.25. Chị Trần Thị Ngọc G.

3.26. Chị Trần Ngọc H.

3.27. Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lữ Quang Ngời. Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh Khởi. Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long - Giấy ủy quyền số 2221/UBND-BTCDNC ngày 14/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

30. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Mỹ Hạnh. Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí Cường; chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long - Giấy ủy quyền số 2050/UQ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người kháng cáo: Các bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/7/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân T và người đại diện hợp pháp trình bày:

Vào năm 2005, Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm chủ ký hợp đồng với Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long thuê 53.000m^2 đất tại xã Đ, huyện L,

tỉnh Vĩnh Long để làm khu du lịch sinh thái, thời hạn thuê 50 năm. Ngày 29/11/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho chủ doanh nghiệp thửa đất 552, diện tích 728m^2; thửa 553, diện tích 18.682m^2; thửa 554, diện tích 1.381m^2 và thửa 555, diện tích 32.209m^2 loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh, tọa lạc tại Ấp P 4, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Trong quá trình sử dụng đất đã bị một số người dân lấn chiếm đất và trồng cây.

Nguyên đơn thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể như sau:

1. Yêu cầu hộ ông Trần Tấn G di dời cây trồng trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích 829,4m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: q', q, 36, q", q'. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời cây trồng cho hộ ông G.

- Phần cây trồng trên đất của ông G gồm: 09 cây nhãn Edo (04 năm) giá 4.050.000 đồng, 05 cây nhãn Edo (03 năm) giá 2.250.000 đồng, 20 cây trúc (05 năm) giá 200.000 đồng, 01 cây dừa (03 năm) giá 168.000 đồng, tổng giá trị cây trồng là 6.668.000 đồng.

- Phần cây trồng của nguyên đơn gồm: 15 cây chuối giá 600.000 đồng; 04 cây dừa (03 năm) giá 672.000 đồng; 06 cây ổi (04 năm) giá 600.000 đồng; 03 cây mít (03 năm) giá 450.000 đồng; 01 cây so đũa (03 năm) giá 30.000 đồng.

2. Yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn A di dời cây trồng trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích 1.982m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: q, b3, p", 35, 36, q. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời cây trồng cho hộ ông A.

- Phần cây trồng trên đất của A gồm: 03 cây nhãn Edo (10 năm) giá 1.770.000 đồng, 01 cây nhãn Edo (02 năm) giá 107.000 đồng, 03 cây chuối giá 120.000 đồng, 04 cây dầu (03 năm) giá 280.000 đồng, 347 cây ổi (10 tháng) giá 11.451.000 đồng, tổng giá trị cây trồng là 13.728.000 đồng.

- Phần cây trồng của nguyên đơn gồm: 03 cây dừa (1,5 năm) giá 672.000 đồng; 06 cây mít (01 tháng) giá 900.000 đồng; 03 cây so đũa (01 năm) giá 90.000 đồng; 20 cây chuối cao (01 năm) giá 800.000 đồng.

3. Yêu cầu hộ bà Trần Thị N di dời cây trồng trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích 650,7m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: p', p, 33, 34, p'. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời cây trồng cho hộ ông N.

- Phần cây trồng trên đất của bà N gồm: 05 cây nhãn xuồng (02 năm) giá 535.000 đồng, 10 cây chuối giá 400.000 đồng, tổng cộng giá trị cây trồng là 935.000 đồng.

- Phần cây trồng của nguyên đơn gồm: 04 cây mít (01 năm) giá 600.000 đồng; 15 cây ổi (02 năm) giá 1.500.000 đồng; 03 cây dừa (03 năm) giá 504.000 đồng.

4. Yêu cầu hộ bà Trần Thị B di dời cây trồng trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích 625m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: p, n", r, 33, p. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời cây trồng cho hộ bà B.

- Phần cây trồng trên đất của bà B gồm: 03 cây nhãn Edo (04 năm) giá 1.350.000 đồng, 02 cây dừa (03 năm) giá 336.000 đồng, 01 cây nhãn xuồng (02 năm) giá 107.000 đồng, tổng cộng giá trị cây trồng là 1.793.000 đồng.

- Phần cây trồng của nguyên đơn gồm: 06 cây mít (03 năm) giá 900.000 đồng; 10 cây chuối (03 năm) giá 400.000 đồng.

5. Yêu cầu hộ ông Trần Văn Đ di dời cây trồng trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích 1.123,7m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: n", n', r', r, n". Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời cây trồng cho hộ ông Đ.

- Phần cây trồng trên đất của ông Đ gồm: 04 cây nhãn (05 năm) giá 1.800.000 đồng, 16 cây thanh nhãn (02 năm) giá 2.688.000 đồng, 06 cây dầu (06 năm) giá 4.207.000 đồng, 20 cây tre (03 năm) giá 200.000 đồng, tổng cộng giá trị cây trồng là 5.108.000 đồng.

- Phần cây trồng của nguyên đơn gồm: 15 cây dừa (01 năm) giá 2.520.000 đồng; 15 cây ổi (01 năm) giá 1.500.000 đồng; 03 cây cóc (01 năm) giá 285.000 đồng; 24 cây chuối giá 960.000 đồng; 06 cây mít (01 năm) giá 900.000 đồng.

6. Yêu cầu hộ ông Trần Văn T di dời cây trồng trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích 1.053,3m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: n', n, s, r', n'. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời cây trồng cho hộ ông T.

- Phần cây trồng trên đất của ông T gồm: 04 cây nhãn (04 năm) giá 4.050.000 đồng, 01 cây bưởi (04 năm) giá 410.000 đồng, 01 cây Sake (02 năm) giá 122.000 đồng, 10 cây trúc giá 100.000 đồng, 60 cây tầm vong (04 năm) giá 1.200.000 đồng, tổng cộng giá trị cây trồng là 5.882.000 đồng.

- Phần cây trồng của nguyên đơn gồm: 01 cây cóc kiểng (02 năm) giá 95.000 đồng; 09 cây dừa (03 năm) giá 1.512.000 đồng; 12 cây ổi (02 năm) giá 1.200.000 đồng; 08 cây mít (01 năm) giá 1.200.000 đồng; 24 cây chuối (01 năm) giá 960.000 đồng.

7. Yêu cầu hộ ông Trần Ngọc L di dời cây trồng trả lại nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích 1.698,9m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: n, m", s", s, n. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời cây trồng cho hộ ông Lợi.

- Phần cây trồng trên đất của ông Lợi gồm: 18 cây nhãn (04 năm) giá 8.100.000 đồng, tổng cộng giá trị cây trồng là 8.100.000 đồng.

- Phần cây trồng của nguyên đơn gồm: 02 cây nhãn (02 năm) giá 214.000 đồng; 156 cây chuối giá 6.240.000 đồng; 17 cây dừa (02 năm tuổi) giá 2.856.000 đồng; 03 cây mít (02 năm) giá 450.000 đồng; 01 cây mận (03 năm) giá 190.000 đồng; 05 cây gáo (03 năm) giá 175.000 đồng.

8. Yêu cầu hộ ông Trần Văn H di dời cây trồng trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích 439,9m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: m", m', v', s", m". Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời cây trồng cho hộ ông H.

- Phần cây trồng trên đất của ông H gồm: 05 cây chuối giá 200.000 đồng, 01 cây mù u (01 năm) giá 35.000 đồng, 02 cây nhãn (02 năm) giá 214.000 đồng, 01 cây dừa (1,5 năm) giá 168.000 đồng, tổng cộng giá trị cây trồng là 617.000 đồng.

- Phần cây trồng của nguyên đơn gồm: 04 cây chuối giá 160.000 đồng; 02 cây nhãn (02 năm) giá 214.000 đồng; 01 cây tre (01 năm) giá 20.000 đồng.

9. Yêu cầu hộ ông Trần Văn C di dời cây trồng trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích 901,4m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: m', m, 26, t, v', m'. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời cây trồng cho hộ ông C.

- Phần cây trồng yêu cầu ông C di dời các cây trồng gồm: 70 cây tầm vông (02 năm) giá 1.400.000 đồng, 05 cây nhãn (02 năm) giá 535.000 đồng, 02 cây ca cao (1,5 năm) giá 190.000 đồng, rau má 900m^2 giá 5.400.000 đồng, tổng cộng giá trị cây trồng là 7.525.000 đồng.

- Phần cây trồng của nguyên đơn gồm: 03 cây nhãn (02 năm) giá 321.000 đồng; 09 cây chuối giá 360.000 đồng.

10. Yêu cầu hộ ông Trần Chính Nghĩa di dời cây trồng trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích 158,4m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: 26, 25, t", t, 26. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời cây trồng cho hộ ông Nghĩa.

- Phần cây trồng yêu cầu ông Nghĩa di dời các cây trồng gồm: 65 cây chuối giá 2.600.000 đồng, 09 cây dừa (02 năm) giá 1.512.000 đồng, 01 cây cóc (03 năm) giá 95.000 đồng, 02 cây đu đủ (03 năm) giá 240.000 đồng, 01 cây gáo (10 năm) giá 35.000 đồng, tổng cộng giá trị cây trồng là 4.842.000 đồng.

Đối với phần đất thuộc rạch và thuộc sông thì nguyên đơn không có tranh chấp.

Hiện trạng ban đầu là đất mặt nước, sau khi thuê đất thì nguyên đơn đã bơm cát, san lấp nên mới có được hiện trạng đất trồng cây lâu năm như ngày hôm nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Tấn G trình bày:

Hộ ông gồm có các thành viên sử dụng đất gồm: Ông, bà Nguyễn Thị C, chị Trần Thị Mỹ N. Phần đất tranh chấp giữa ông và nguyên đơn có diện tích là

829,4m^2 gồm các mốc: q', q, 36, q", q'. Theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông không đồng ý.

Ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm đại diện phần đất ông đang canh tác thuộc tách thửa 555, diện tích 829,4m^2 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 829,4m^2 cho ông. Buộc nguyên đơn phải di dời cây trồng gắn liền phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 829,4m^2 để giao đất cho ông và không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho nguyên đơn. Phần đất trên ông đã canh tác đất từ năm 1993 cho đến nay.

Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông tự nguyện di dời cây trồng giao đất cho nguyên đơn, không yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng.

Hiện trạng đất ban đầu là mặt nước nhưng nay có hiện trạng đất trồng cây lâu năm là do nguyên đơn bơm cát. Do khi bơm cát ông có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn bơm cát nên ông không đồng ý bồi thường chi phí san lấp cho nguyên đơn.

Ông thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và Biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bị đơn ông Nguyễn Văn A trình bày:

Hộ ông gồm có các thành viên sử dụng đất gồm: Ông và anh Nguyễn Văn M.

Phần đất tranh chấp giữa ông và nguyên đơn có diện tích là 1.982m^2 gồm các mốc: q, b3, p", 35, 36, q.

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Ông A yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm đại diện thuộc tách thửa 555, diện tích 1.982m^2 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.982m^2 cho ông. Buộc nguyên đơn phải di dời cây trồng gắn liền phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.982m^2 để giao đất cho ông và không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho nguyên đơn. Ông đã canh tác phần đất trên từ năm 2000 cho đến nay.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông tự nguyện di dời cây trồng giao đất cho nguyên đơn, không yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng cho ông.

Hiện trạng đất ban đầu là mặt nước, nhưng nay có hiện trạng đất trồng cây lâu năm là do nguyên đơn bơm cát. Do khi bơm cát ông có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn bơm cát nên ông không đồng ý bồi thường chi phí san lấp cho nguyên đơn.

Ông thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị N trình bày:

Hộ sử dụng đất của bà gồm có các thành viên: Bà, Trần Thanh N, Võ Thị Ngọc T.

Phần đất tranh chấp giữa bà và nguyên đơn có diện tích là 650,7m^2 gồm các mốc: p', p, 33, 34, p'.

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì bà không đồng ý. Bà N yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm đại diện thuộc tách thửa 555, diện tích 650,7m^2 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 650,7m^2 cho bà. Buộc nguyên đơn phải di dời cây trồng giao đất cho bà và không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho nguyên đơn. Bà đã canh tác phần đất trên từ năm 1993 cho đến nay.

Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà tự nguyện di dời cây trồng giao đất cho nguyên đơn, không yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng.

Hiện trạng đất ban đầu là mặt nước, nhưng nay có hiện trạng đất trồng cây lâu năm là do nguyên đơn bơm cát. Do khi bơm cát bà có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn bơm cát nên bà không đồng ý bồi thường chi phí san lấp cho nguyên đơn.

Bà thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị B trình bày:

Hộ sử dụng đất của bà gồm có các thành viên: Bà, Nguyễn Đức T, Nguyễn Nhật T, Trần Thị Kim H.

Phần đất tranh chấp giữa bà và nguyên đơn có diện tích là 625m^2 gồm các mốc: p, n", r, 33, p.

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì bà không đồng ý. Bà B yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm đại diện thuộc tách thửa 555, diện tích 625m^2 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 625m^2 cho bà. Buộc nguyên đơn phải di dời cây trồng giao đất cho bà và không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho nguyên đơn. Bà đã canh tác phần đất trên từ năm 1993 đến nay.

Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà tự nguyện di dời cây trồng giao đất cho nguyên đơn và không yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng.

Hiện trạng đất ban đầu là mặt nước, nhưng nay có hiện trạng đất trồng cây lâu năm là do nguyên đơn bơm cát. Do khi bơm cát bà có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn bơm cát nên không đồng ý bồi thường chi phí san lấp cho nguyên đơn.

Bà thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn Đ trình bày:

Hộ sử dụng đất của ông gồm có các thành viên: Ông, Lê Thị H, Trần Văn V, Trần Văn T, Trần Thị Mộng Thu.

Phần đất tranh chấp giữa ông và nguyên đơn có diện tích là 1.123,7m^2 gồm các mốc: n", n', r', r, n".

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Ông Đ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm đại diện thuộc tách thửa 555, diện tích 1.123,7m^2 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.123,7m^2 cho ông. Buộc nguyên đơn phải di dời cây trồng giao đất cho ông và không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho nguyên đơn. Ông đã sử dụng canh tác phần đất trên từ năm 2000 cho đến nay.

Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông tự nguyện di dời cây trồng giao đất cho nguyên đơn và không yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng.

Hiện trạng đất ban đầu là mặt nước, ông có be bờ để nuôi cá, nhưng nay có hiện trạng đất trồng cây lâu năm là do nguyên đơn bơm cát. Do khi bơm cát ông có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn bơm cát nên không đồng ý bồi thường chi phí san lấp cho nguyên đơn.

Ông thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Hộ sử dụng đất của ông gồm có các thành viên: Ông, Võ Thị S, Trần Ngọc T, Trương Thị Tuyết N.

Phần đất tranh chấp giữa ông và nguyên đơn có diện tích là 1.053,3m^2 gồm các mốc: n', n, s, r', n'.

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Ông T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm đại diện thuộc tách thửa 555, diện tích 1.053,3m^2 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.053,3m^2 cho ông. Buộc nguyên đơn phải di dời cây trồng giao đất cho ông và không đồng ý bồi thường giá trị cây

trồng cho nguyên đơn. Ông đã sử dụng phần đất trên từ năm 1993 để trồng rau nhút, nuôi tôm.

Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông tự nguyện di dời cây trồng giao đất cho nguyên đơn và không yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng.

Hiện trạng đất ban đầu là mặt nước và ông có be bờ để nuôi cá, nhưng nay có hiện trạng đất trồng cây lâu năm là do nguyên đơn bơm cát. Do khi bơm cát ông có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn bơm cát nên ông không đồng ý bồi thường chi phí san lấp cho nguyên đơn.

Ông thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Ngọc L trình bày:

Hộ sử dụng đất của ông gồm có các thành viên: Ông và Trần Ngọc P.

Phần đất tranh chấp giữa ông và nguyên đơn có diện tích là 1.698,9m^2 gồm các mốc: n, m”, s”, s, n.

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Ông Lợi yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm đại diện thuộc tách thửa 555, diện tích 1.698,9m^2 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.698,9m^2 cho ông. Buộc nguyên đơn phải di dời cây trồng giao đất cho ông và không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho nguyên đơn. Ông đã sử dụng phần đất trên từ năm 2000 để trồng rau nhút, nuôi tôm.

Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông tự nguyện di dời cây trồng giao đất cho nguyên đơn và không yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng.

Hiện trạng đất ban đầu là đất bãi bồi và ông có be bờ để nuôi cá, nhưng nay có hiện trạng đất trồng cây lâu năm là do nguyên đơn bơm cát. Do khi bơm cát ông có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn bơm cát nên không đồng ý bồi thường chi phí san lấp cho nguyên đơn.

Ông thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn H trình bày: Hộ sử dụng đất của ông gồm có các thành viên: Ông, Nguyễn Thị Â, Trần Thị Ngọc G, Trần Ngọc H.

Phần đất tranh chấp giữa ông và nguyên đơn có diện tích là 439,9m^2 gồm các mốc: m”, m’, v’, s”, m”.

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Ông H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm đại diện thuộc tách thửa 555, diện tích 439,9m^2 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 439,9m^2 cho ông. Buộc nguyên đơn phải di dời cây trồng giao đất cho ông và không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho nguyên đơn. Ông đã sử dụng phần đất trên từ năm 1993 cho đến nay.

Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông tự nguyện di dời cây trồng giao đất cho nguyên đơn và không yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng.

Hiện trạng đất ban đầu là đất bãi bồi và ông có be bờ để nuôi cá, nhưng nay có hiện trạng đất trồng cây lâu năm là do nguyên đơn bơm cát. Do khi bơm cát ông có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn bơm cát nên không đồng ý bồi thường chi phí san lấp cho nguyên đơn.

Ông thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn C trình bày:

Hộ sử dụng đất của ông gồm có các thành viên: Ông, Nguyễn Thị X, Trần Thanh S, Nguyễn Thị Cẩm L.

Phần đất tranh chấp giữa ông và nguyên đơn có diện tích là 901,4m^2 gồm các mốc: m', m, 26, t, v', m'.

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Ông C yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm đại diện thuộc tách thửa 555, diện tích 901,4m^2 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 901,4m^2 cho ông. Buộc nguyên đơn phải di dời cây trồng giao đất cho ông và không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho nguyên đơn. Ông đã sử dụng phần đất từ năm 1993 cho đến nay.

Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông tự nguyện di dời cây trồng giao đất cho nguyên đơn và không yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng.

Hiện trạng đất ban đầu là đất bãi bồi và ông có be bờ để nuôi cá, nhưng nay có hiện trạng đất trồng cây lâu năm là do nguyên đơn bơm cát. Do khi bơm cát ông có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn bơm cát nên không đồng ý bồi thường chi phí san lấp cho nguyên đơn.

Ông thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Chánh N trình bày:

Hộ sử dụng đất của ông gồm có các thành viên: Ông, Huỳnh Ngọc H, Trần Trung Hiếu, Trần Quốc T.

Phần đất tranh chấp giữa ông và nguyên đơn có diện tích là 158,4m^2 gồm các mốc: 26, 25, t", t, 26.

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Ông C yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Buôi làm đại diện thuộc tách thửa 555, diện tích 158,4m^2 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 158,4m^2 cho ông. Ông đã sử dụng phần đất từ năm 1993 để trồng A, nuôi tôm.

Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông tự nguyện di dời cây trồng giao đất cho nguyên đơn và không yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng.

Hiện trạng đất ban đầu là đất bãi bồi và ông có be bờ để nuôi cá, nhưng nay có hiện trạng đất trồng cây lâu năm là do nguyên đơn bơm cát. Do khi bơm cát ông có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn bơm cát nên ông không đồng ý bồi thường chi phí san lấp cho nguyên đơn.

Ông thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, chị Trần Thị Mỹ N có người đại diện hợp pháp là anh G trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông G. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M có người đại diện hợp pháp là ông A và tại phiên tòa chị Huỳnh Thị Kim T trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông A. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh N, chị Võ Thị Ngọc T trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà N. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, anh Trần Văn V, anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T có người đại diện hợp pháp là anh Đ trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Đ. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị S, anh Trần Ngọc T, chị Trương Thị Tuyết N có người đại diện hợp pháp là ông T trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông T. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc P có người đại diện hợp pháp là ông Lợi trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Lợi. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Â, chị Trần Thị Ngọc G, chị Trần Ngọc H trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông H. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, anh Trần Thanh S, chị Nguyễn Thị Cẩm L, chị Trần Thị Tuyết Anh trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông C. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc H, anh Trần Trung Hiếu, anh Trần Quốc T có người đại diện hợp pháp là ông Nghĩa trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Nghĩa. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Theo Quyết định 832/QĐ.UB ngày 18/12/2002 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L về việc hủy kết quả đăng ký quyền sử dụng trong đó có các thửa đất 141 diện tích 640 m^2 loại đất bãi bồi do anh Hiệp kê khai đăng ký, thửa 149 diện tích 1.336 m^2 loại đất bãi bồi do ông Ấu kê khai đăng ký, thửa 160 diện tích 535 m^2 loại đất bãi bồi do anh Tiệp kê khai đăng ký, thửa 161 diện tích 544 m^2 loại đất bãi bồi do bà Biết kê khai đăng ký, thửa 162 diện tích 1.032 m^2 loại đất bãi bồi do anh Mười kê khai đăng ký, thửa 163 diện tích 1.296 m^2 loại đất bãi bồi do anh Tiển kê khai đăng ký, thửa 171 diện tích 1.182 m^2 loại đất bãi bồi do anh Chiêu kê khai đăng ký, thửa 173 diện tích 307 m^2 loại đất bãi bồi do anh Hừng kê khai đăng ký, thửa 174 diện tích 294m^2 loại đất bãi bồi do bà Xương kê khai đăng ký, thửa 176 diện tích 535 m^2 loại đất bãi bồi do Trần Ngọc Huệ kê khai đăng ký. Các thửa đất này không nằm trong phần đất mà chủ Doanh nghiệp tư nhân T thuê.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long có ông Trần Minh Khởi đại diện trình bày:

Nguồn gốc các phần đất trên là đất bãi bồi do Nhà nước quản lý. Năm 2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T thuê để thực hiện dự án khu du lịch sinh thái. Trình tự, thủ tục cho thuê đất thực hiện đúng theo quy định tại Điều 126 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Ngày 11/10/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T gồm các thửa: Thửa 552 diện tích 728m^2, thửa 553 diện tích 18.682m^2, thửa 554 diện tích 1.381m^2 và thửa 555 diện tích 32.209m^2 loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Ngày 03/12/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long có Thông báo kết luận số 87/TB-UBND về việc giải quyết khiếu nại của công dân, thống nhất cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T thuê đất nhưng phần đất thuê phải cách bờ đê bao của các hộ dân 30m.

Ngày 26/10/2011, chủ Doanh nghiệp tư nhân T nộp đơn đăng ký biến động về quyền sử dụng đất.

Ngày 29/11/2011, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long được ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T thửa 552 diện tích 728m^2, thửa 553 diện tích 18.682m^2, thửa 554 diện tích 1.381m^2 và thửa 555 diện tích 32.209m^2 loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T đúng theo quy định tại Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Theo các bị đơn yêu cầu công nhận các phần đất tranh chấp cho các bị đơn thì Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long không đồng ý. Đối với phần đất sông, rạch theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/10/2020 thì hiện nay do Ủy ban nhân dân huyện L quản lý.

Tại Bản án dân sự số 35/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 30 của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 12, Điều 48 của 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.

Áp dụng Điều 32, Điều 38 của Luật đất đai năm 2003; Điều 163, Khoản 5, 7 Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân T do ông Nguyễn Văn B đại diện về việc yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm thuộc tách thửa 555, loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Nguyễn Văn B đại diện. Buộc các bị đơn và các thành viên trong hộ của các bị đơn có tên dưới đây phải trả lại các phần đất thuộc tách thửa 555, loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Nguyễn Văn B đại diện. Cụ thể như sau:

- Hộ ông Trần Tấn G trả phần đất diện tích 829,4m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: q', q, 36, q", q'.

- Hộ ông Nguyễn Văn A trả phần đất diện tích 1.982m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: q, b3, p", 35, 36, q.

- Hộ bà Trần Thị N trả phần đất diện tích 650,7m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: p', p, 33, 34, p'.

- Hộ bà Trần Thị B trả phần đất diện tích 625m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: p, n”, r, 33, p.

- Hộ ông Trần Văn Đ trả phần đất diện tích 1.123,7m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: n”, n’, r’, r, n”.

- Hộ ông Trần Văn T trả phần đất diện tích 1.053,3m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: n’, n, s, r’, n’.

- Hộ ông Trần Ngọc L trả phần đất diện tích 1.698,9m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: n, m”, s”, s, n.

- Hộ ông Trần Văn H trả phần đất diện tích 439,9m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: m”, m’, v’, s”, m”.

- Hộ ông Trần Văn C trả phần đất diện tích 901,4m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: m’, m, 26, t, v’, m’.

- Hộ ông Trần Chính Nghĩa trả phần đất diện tích 158,4m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: 26, 25, t”, t, 26.

Các phần đất trên cùng tọa lạc tại: Ấp P 4, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 07/10/2020 đính kèm theo bản án này.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn. Buộc nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân T do ông Nguyễn Văn B đại diện phải trả giá trị cây trồng gắn liền phần đất tranh chấp cho các bị đơn, các thành viên trong hộ của các bị đơn theo giá trị cây trồng. Công nhận cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Nguyễn Văn B đại diện được sở hữu các cây trồng do các bị đơn, các thành viên trong hộ của các bị đơn trồng gắn liền trên phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 555 do Doanh nghiệp tư nhân T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể như sau:

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 829,4m^2 của hộ ông Trần Tấn G gồm: 09 cây nhãn Edo (04 năm), 05 cây nhãn Edo (03 năm), 20 cây trúc (05 năm), 01 cây dừa (03 năm). Tổng giá trị cây trồng là 6.668.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.982m^2 của hộ ông Nguyễn Văn A gồm: 03 cây nhãn Edo (10 năm), 01 cây nhãn Edo (02 năm), 03 cây chuối, 04 cây dầu (03 năm), 347 cây ổi (10 tháng). Tổng giá trị cây trồng là 13.728.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 650,7m^2 của hộ bà Trần Thị N gồm: 05 cây nhãn xuồng (02 năm), 10 cây chuối. Tổng cộng giá trị cây trồng là 935.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 625m^2 của hộ bà Trần Thị B gồm: 03 cây nhãn Edo (04 năm), 02 cây dừa (03 năm), 01 cây nhãn xuồng (02 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 1.793.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.123,7m^2 của hộ ông Trần Văn Đ gồm: 04 cây nhãn (05 năm), 16 cây thanh nhãn (02 năm), 06 cây dầu (06 năm), 20 cây tre (03 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 5.108.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.053,3m^2 của hộ ông Trần Văn T gồm: 04 cây nhãn (04 năm), 01 cây bưởi (04 năm), 01 cây Sake (02 năm), 10 cây trúc, 60 cây tầm vong (04 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 5.882.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.698,9m^2 của hộ ông Trần Ngọc L gồm: 18 cây nhãn (04 năm). Trị giá cây trồng là 8.100.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 439,9m^2 của hộ ông Trần Văn H gồm: 05 cây chuối, 01 cây mù u (01 năm), 02 cây nhãn (02 năm), 01 cây dừa (1,5 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 617.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 901,4m^2 của hộ ông Trần Văn C gồm: 70 cây tầm vong (02 năm), 05 cây nhãn (02 năm), 02 cây ca cao (1,5 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 2.125.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 158,4m^2 của hộ ông Trần Chính Nghĩa gồm: 65 cây chuối, 09 cây dừa (02 năm), 01 cây cóc (03 năm), 02 cây đu đủ (03 năm), 01 cây gáo (10 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 4.842.000 đồng.

Các cây trồng trên gắn liền phần đất tranh chấp cùng tọa lạc tại: Ấp P 4, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long theo biên bản định giá ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Buộc các bị đơn và các thành viên trong hộ sử dụng đất của các bị đơn giao các cây trồng gắn liền phần đất tranh chấp theo phần 2 của quyết định này cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Nguyễn Văn Buôi đại diện sở hữu.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Doanh nghiệp tư nhân T đối với các phần đất mà các bị đơn đang sử dụng thuộc tách thửa 555, tọa lạc tại ấp Phú Thạnh 4, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, yêu cầu công nhận các phần đất mà các bị đơn đang quản lý sử dụng thuộc tách thửa 555 cho các bị đơn và yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân T di dời các cây trồng trên đất để trả lại các đất cho các bị đơn sử dụng. Cụ thể diện tích đất như sau:

Anh G 829,4m^2, ông A 1982m^2, bà N 650,2m^2, bà B 625m^2, anh Đ 1.123,7m^2, anh T 1.053,3m^2, anh Lợi 1.698,9m^2, anh H 439,9m^2, ông C 901,4m^2, ông Nghĩa 158,4m^2.

Vị trí đất của từng người theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 07/10/2020 đính kèm theo bản án này.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá...án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/12/2020 các bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án theo hướng bác đơn khởi kiện nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho từng người đã khai thác, quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Bị đơn cho rằng các hộ sử dụng các phần đất tranh chấp từ năm 1990 đến năm 2005, chính quyền địa phương không có ý kiến, không có văn bản, quyết định thu hồi đất mà để họ kê khai, đăng ký đất. Sau này UBND huyện L hủy bỏ việc kê khai, đăng ký và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thông báo cho các hộ dân B. Bị đơn sử dụng đất ổn định và đóng thuế cho nhà nước, hiện nay nguyên đơn sử dụng diện tích đất lớn hơn diện tích đất đã thuê, nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng lời trình bày của bị đơn không có căn cứ. Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 555, nhà nước đã cho nguyên đơn thuê thời hạn là 50 năm, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn sử dụng toàn bộ thửa đất 555 theo đúng phần diện tích được cấp giấy nên việc bị đơn cho rằng nguyên đơn sử dụng diện tích đất lớn hơn diện tích đất thuê là không có căn cứ, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng, người tiến hành tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ vì toàn bộ thửa đất 555 là đất bãi bồi do nhà nước quản lý, đã cho doanh nghiệp thuê từ năm 2005; còn phần đất bên trong bị đơn sử dụng và đã lấn chiếm luôn phần đất bãi bồi thửa 555 rồi kê khai, cấp giấy; UBND huyện phát hiện, hủy bỏ việc kê khai, đăng ký, cấp giấy cho bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử đề nghị bác đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định như sau:

- Đơn kháng cáo của bị đơn đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân T và yêu cầu của bị đơn gồm: bà Trần Thị N, bà Trần Thị Biết, ông Nguyễn Văn Ấu, ông Trần Văn Chắc và ông Trần Chánh Nghĩa, Trần Ngọc L, Trần Văn T, Trần Văn Hùng, Trần Văn Đ, Trần Tấn G; tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân

sự về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là đúng quan hệ tranh chấp; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[2]. Bị đơn kháng cáo và cho rằng diện tích đất của bị đơn, cụ thể: anh G 829,4m^2, ông A 1.982m^2, bà N 650,7m^2, bà B 625m^2, ông Đ 1.123,7m^2, ông T 1.053,3m^2, ông Lợi 1.698,9m^2, ông H 439,9m^2, ông C 901,4m^2 và ông Nghĩa 158,4m^2 tại thửa 555, do bị đơn khai thác, quản lý, sử dụng, canh tác từ năm 1990 đến nay nên thuộc quyền sử dụng của bị đơn thì thấy:

[2.1]. Nguồn gốc đất tại thửa 552 diện tích 728m^2, thửa 553 diện tích 18.682m^2, thửa 554 diện tích 1.381m^2 và thửa 555 diện tích 32.209m^2 là đất bãi bồi, do Nhà nước quản lý. Đến năm 2005, UBND tỉnh Vĩnh Long ký hợp đồng cho nguyên đơn thuê dùng để thực hiện dự án khu du lịch sinh thái.

[2.2]. Ngày 11/10/2005, UBND tỉnh Vĩnh Long ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn; ngày 29/11/2011, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn gồm: Thửa 552 diện tích 728m^2, thửa 553 diện tích 18.682m^2, thửa 554 diện tích 1.381m^2 và thửa 555 diện tích 32.209m^2 loại đất sản xuất kinh doanh (đất chuyên dùng);

[2.3]. Thửa đất 555 diện tích 32.209m^2 là đất bãi bồi, do UBND xã quản lý, nguyên đơn được UBND tỉnh Vĩnh Long cho thuê để thực hiện dự án khu du lịch sinh thái, là đúng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 141 Luật đất đai năm 2013. Bị đơn kháng cáo cho rằng diện tích đất trên, bị đơn đã kê khai, đăng ký và có người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do bị đơn lấn chiếm, tự kê khai đăng ký nên việc sử dụng đất của bị đơn không phù hợp với quy hoạch của địa phương. Do đó, UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Long đã ban hành Quyết định số: 832/QĐ.UB ngày 18/12/2002 về việc hủy bỏ kết quả kê khai, đăng ký và cấp quyền sử dụng đất của bị đơn là phù hợp.

[2.4]. Năm 2006 nguyên đơn nhận đất, bồi thường cây bần trồng trên đất và san lấp mặt bằng để quản lý, sử dụng và triển khai thực hiện dự án, đúng theo quy hoạch của UBND tỉnh Vĩnh Long. Theo Biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 17/8/2020 đã xác định cây trồng lâu nhất của bị đơn là 10 năm, nên có cơ sở xác định bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn vào khoảng năm 2010; tức là sau khi nguyên đơn ký hợp đồng thuê đất của UBND tỉnh Vĩnh Long 5 năm. Bị đơn còn cho rằng nguyên đơn sử dụng đất thực tế hiện nay lớn hơn diện tích đất thuê; tuy nhiên, thực tế diện tích đất tranh chấp tại thửa 555 nằm trong phần diện tích đất nhà nước đã cho nguyên đơn thuê. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn và nguyên đơn thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho bị đơn là thA tình, đạt lý, bảo đảm quyền lợi của bị đơn. Do bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu các chi phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định, trừ trường hợp người cao tuổi được miễn án phí.

[3]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; trình bày của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận, bác đơn kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 29, miễn án phí cho người cao tuổi theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Các quyết định khác của bản 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 khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của bị đơn, gồm các ông, bà sau: Bà Trần Thị N, bà Trần Thị Biết, ông Nguyễn Văn Ấu, ông Trần Văn Chắc và ông Trần Chánh Nghĩa, Trần Ngọc L, Trần Văn T, Trần Văn Hùng, Trần Văn Đ, Trần Tấn G; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 141; khoản 5, khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 27, Điều 30 của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T về việc yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm thuộc tách thửa 555, loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh cho ông Nguyễn Văn B – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T. Buộc các bị đơn và các thành viên trong hộ của các bị đơn có tên dưới đây phải trả lại các phần đất thuộc tách thửa 555, loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh cho ông Nguyễn Văn B – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T. Cụ thể như sau:

- Hộ ông Trần Tấn G trả phần đất diện tích 829,4m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: q', q, 36, q", q'.

- Hộ ông Nguyễn Văn A trả phần đất diện tích 1.982m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: q, b3, p", 35, 36, q.

- Hộ bà Trần Thị N trả phần đất diện tích 650,7m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: p', p, 33, 34, p'.

- Hộ bà Trần Thị B trả phần đất diện tích 625m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: p, n", r, 33, p.

- Hộ ông Trần Văn Đ trả phần đất diện tích 1.123,7m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: n”, n’, r’, r, n”.

- Hộ ông Trần Văn T trả phần đất diện tích 1.053,3m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: n’, n, s, r’, n’.

- Hộ ông Trần Ngọc L trả phần đất diện tích 1.698,9m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: n, m”, s”, s, n.

- Hộ ông Trần Văn H trả phần đất diện tích 439,9m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: m”, m’, v’, s”, m”.

- Hộ ông Trần Văn C trả phần đất diện tích 901,4m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: m’, m, 26, t, v’, m’.

- Hộ ông Trần Chính Nghĩa trả phần đất diện tích 158,4m^2 thuộc tách thửa 555 gồm các mốc: 26, 25, t”, t, 26.

Các phần đất trên cùng tọa lạc tại: Ấp P 4, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 07/10/2020 đính kèm theo bản án này.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn. Buộc ông Nguyễn Văn B – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T phải trả giá trị cây trồng gắn liền phần đất tranh chấp cho các bị đơn, các thành viên trong hộ của các bị đơn theo giá trị cây trồng. Công nhận cho ông Nguyễn Văn B – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T được sở hữu các cây trồng do các bị đơn, các thành viên trong hộ của các bị đơn trồng gắn liền trên phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 555 do Doanh nghiệp tư nhân T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể như sau:

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 829,4m^2 của hộ ông Trần Tấn G gồm: 09 cây nhãn Edo (04 năm), 05 cây nhãn Edo (03 năm), 20 cây trúc (05 năm), 01 cây dừa (03 năm). Tổng giá trị cây trồng là 6.668.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.982m^2 của hộ ông Nguyễn Văn A gồm: 03 cây nhãn Edo (10 năm), 01 cây nhãn Edo (02 năm), 03 cây chuối, 04 cây dầu (03 năm), 347 cây ổi (10 tháng). Tổng giá trị cây trồng là 13.728.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 650,7m^2 của hộ bà Trần Thị N gồm: 05 cây nhãn xuồng (02 năm), 10 cây chuối. Tổng cộng giá trị cây trồng là 935.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 625m^2 của hộ bà Trần Thị B gồm: 03 cây nhãn Edo (04 năm), 02 cây dừa (03 năm), 01 cây nhãn xuồng (02 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 1.793.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.123,7m^2 của hộ ông Trần Văn Đ gồm: 04 cây nhãn (05 năm), 16 cây thanh nhãn (02 năm), 06 cây dầu (06 năm), 20 cây tre (03 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 5.108.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.053,3m^2 của hộ ông Trần Văn T gồm: 04 cây nhãn (04 năm), 01 cây bưởi (04 năm), 01 cây Sake (02 năm), 10 cây trúc, 60 cây tầm vong (04 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 5.882.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 1.698,9m^2 của hộ ông Trần Ngọc L gồm: 18 cây nhãn (04 năm). Trị giá cây trồng là 8.100.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 439,9m^2 của hộ ông Trần Văn H gồm: 05 cây chuối, 01 cây mù u (01 năm), 02 cây nhãn (02 năm), 01 cây dừa (1,5 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 617.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 901,4m^2 của hộ ông Trần Văn C gồm: 70 cây tầm vong (02 năm), 05 cây nhãn (02 năm), 02 cây ca cao (1,5 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 2.125.000 đồng.

- Cây trồng trên phần đất thuộc tách thửa 555, diện tích 158,4m^2 của hộ ông Trần Chính Nghĩa gồm: 65 cây chuối, 09 cây dừa (02 năm), 01 cây cóc (03 năm), 02 cây đu đủ (03 năm), 01 cây gáo (10 năm). Tổng cộng giá trị cây trồng là 4.842.000 đồng.

Các cây trồng trên gắn liền phần đất tranh chấp cùng tọa lạc tại: Ấp P 4, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long theo biên bản định giá ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Buộc các bị đơn và các thành viên trong hộ sử dụng đất của các bị đơn giao các cây trồng gắn liền phần đất tranh chấp theo phần 2 của quyết định này cho Doanh nghiệp tư nhân T do ông Nguyễn Văn Buôi đại diện sở hữu.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Doanh nghiệp tư nhân T đối với các phần đất mà các bị đơn đang sử dụng thuộc tách thửa 555, tọa lạc tại ấp Phú Thạnh 4, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, yêu cầu công nhận các phần đất mà các bị đơn đang quản lý sử dụng thuộc tách thửa 555 cho các bị đơn và yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân T di dời các cây trồng trên đất để trả lại các đất cho các bị đơn sử dụng. Cụ thể diện tích đất như sau:

Anh G 829,4m^2, ông A 1982m^2, bà N 650,2m^2, bà B 625m^2, anh Đ 1.123,7m^2, anh T 1.053,3m^2, anh Lợi 1.698,9m^2, anh H 439,9m^2, ông C 901,4m^2, ông Nghĩa 158,4m^2.

Vị trí đất của từng người theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 07/10/2020 đính kèm theo bản án này.

5. Chi phí đo đạc định giá tài sản tranh chấp:

Sơ thẩm lần 1 đã chi: 3.500.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn B – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T phải chịu. Số tiền trên do ông Buôi nộp tạm ứng xong nên được khA trừ.

Sơ thẩm lần hai đã chi: 23.136.000 đồng. Buộc các bị đơn phải chịu, gồm: anh G phải chịu 2.028.000 đồng, ông A phải chịu 4.846.000 đồng, bà N phải chịu 1.590.000 đồng; ông Đ phải chịu 2.748.000 đồng; ông Lợi phải chịu 4.154.000 đồng; bà B phải chịu 1.528.000 đồng; ông T phải chịu 2.575.000 đồng; ông H phải chịu 1.076.000 đồng; ông C phải chịu 2.204.000 đồng, ông Nghĩa phải chịu 387.000 đồng. Số tiền trên các bị đơn đã nộp tạm ứng xong nên được khA trừ.

6. Án phí Dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 2.489.900 đồng. KhA trừ số tiền nguyên đơn nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo Biên lai thu số 253 ngày 04/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn B – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T phải nộp tiếp số tiền còn lại 2.289.900 đồng.

Các bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1957; bà Trần Thị Biết, sinh năm 1947; ông Nguyễn Văn Ấu, sinh năm 1936; ông Trần Văn Chắc, sinh năm 1944 và ông Trần Chánh Nghĩa, sinh năm 1957 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền mà bà N, bà Biết, ông Ấu, ông Chắc và ông Nghĩa đã nộp tạm ứng án phí mỗi người 200.000 đồng theo các biên lai thu: Số 531 ngày 24/3/2017 (bà Biết nộp), số 530 ngày 24/3/2017 (bà N nộp), số 477 ngày 13/02/2017 (ông Nghĩa nộp), số 476 ngày 09/02/2017 (ông Chắc nộp), số 470 ngày 08/02/2017 (ông Ấu nộp) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long được hoàn trả cho các đương sự.

Các bị đơn còn lại mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch và mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Cụ thể:

- Anh Trần Tấn G phải chịu số tiền 9.538.000 đồng. KhA trừ số tiền anh G đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo Biên lai thu số 474 ngày 09/02/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, buộc anh G nộp tiếp số tiền 9.338.000 đồng.

- Ông Trần Văn Đ phải chịu số tiền 12.922.500 đồng. KhA trừ số tiền ông Đ đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo Biên lai thu số 471 ngày 08/02/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, buộc ông Đ nộp tiếp số tiền 12.722.500 đồng.

- Ông Trần Văn T phải chịu số tiền 12.112.900 đồng. KhA trừ số tiền ông T đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo Biên lai thu số 469 ngày 08/02/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, buộc ông T nộp tiếp số tiền 11.912.900 đồng.

- Ông Trần Ngọc L phải chịu số tiền 19.537.300 đồng. KhA trừ số tiền ông Lợi đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo Biên lai thu số 472 ngày 08/2/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, buộc ông Lợi nộp tiếp số tiền 19.337.300 đồng.

- Ông Trần Văn H phải chịu số tiền 5.058.800 đồng. KhA trừ số tiền ông H đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo Biên lai thu số 475 ngày 09/02/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, buộc ông H nộp số tiền 5.058.800 đồng.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N, bà Trần Thị Biết, ông Nguyễn Văn Ấu, ông Trần Văn Chắc và ông Trần Chánh Nghĩa được miễn;

Ông Trần Ngọc L, Trần Văn T, Trần Văn Hùng, Trần Văn Đ, Trần Tấn G mỗi người phải chịu 300.000 đồng; khA trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 00030433, 0003045, 0003046, 0003042, 0003044 ngày 14/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Ông Trần Ngọc L, Trần Văn T, Trần Văn Hùng, Trần Văn Đ, Trần Tấn G đã nộp đủ án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 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.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu VP (6), HS (1).

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

Đặng Văn Ý