TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 175/2023/DS-PT
Ngày 28/9/2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán: Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

Ông Đặng Văn Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Tình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023 về việc *"Tranh chấp Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DSST ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp L, xã Th, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- *Bị đơn:* 1) Ông Nguyễn Văn Ph1, sinh năm 1962 (vắng mặt)

2) Bà Hồ Thị Kim Ch, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện ủy quyền của ông Ph1 và bà Ch: Ông Ngô Hoài Th, sinh năm 1991. Địa chỉ: khu N thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1) Bà Lê Phương L, sinh năm 1975 (vắng mặt). Địa chỉ: ấp X, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

2) Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1963 (vắng mặt)

3) Ông Hồ Thanh V, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

4) Bà Hồ Thị Kim T, sinh năm 1973 (có mặt). Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người làm chứng*:

1) Ông Đặng Văn D, sinh năm 1972 (vắng mặt).

2) Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1925 (vắng mặt).

3) Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965 (vắng mặt).

4) Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1953 (vắng mặt).

5) Bà Huỳnh Ngọc L1, sinh năm 1962 (vắng mặt).

6) Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Ph1, bà Hồ Thị Kim Ch - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.691m^2 là của cha ông Ph1 là ông Nguyễn Văn Th cho ông Ph từ năm 1993 và ông Ph đã sử dụng từ năm 1993 đến nay. Đến năm 2013 ông Ph chuyển nhượng cho ông D số tiền 125.000.000đ, có làm hợp đồng hai bên ký nhưng không chứng thực. Ông D giao đủ tiền cho ông Ph. Khi ông Ph chuyển nhượng đất cho ông D thì bà Ch và ông Ph1 đều biết, ông D canh tác trồng cây trên đất nhiều năm ông Ph1 và bà Ch cũng biết rõ. Do ông D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 2018 ông D chuyển nhượng lại cho ông Ph1 giá 130.000.000đ. Thửa đất này từ trước nay do ông Ph1 đăng ký tên người sử dụng. Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu ông Ph1 trả lại thửa đất trên cho ông.

Ông Ph rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 391680 cấp ngày 19/01/1991 do ông Nguyễn Văn Ph1 đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch trình bày: Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.691m^2 là của cha ông Ph1 là ông Nguyễn Văn Th

cho ông Ph1 từ năm 1990 đến năm 1991 ông Ph1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Năm 2013, ông Ph chuyển nhượng thửa đất này cho ông D thì ông Ph1 cũng biết và có yêu cầu ông Th đổi thửa đất khác cho ông. Ông D sau khi nhận chuyển nhượng đất thì trồng cây vào khoảng 2014 -2015, ông Ph1 có biết nhưng không ngăn cản hoặc có ý kiến vì ông Th có hứa đổi cho ông phần đất khác. Sau khi chuộc đất từ ông D thì bà R là người canh tác trồng cây trên đất. Nay ông Ph1 và bà Ch không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị R và ông Hồ Thanh V trình bày: Bà R là em của ông Ph1 và chị ruột ông Ph. Ông V là chồng bà R. Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.691m^2 là của cha ông Ph là ông Nguyễn Văn Th cho ông Ph1, sau đó ông Th đổi phần đất khác ở cồn cho ông Ph1 và cho lại ông Ph thửa đất này từ năm 1993. Ông Ph sử dụng khoảng 3-4 năm thì chuyển nhượng cho ông D. Ông D nhận chuyển nhượng thì trồng cây được 3-4 năm thì chuyển nhượng lại cho ông Ph. Thửa đất này từ trước nay do ông Ph1 đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất nên ông D không đăng ký được quyền sử dụng đất nên mới chuyển nhượng lại cho ông Ph. Khi chuyển nhượng lại thì bà R là người giao tiền và nhận đất canh tác. Bà T vợ ông Ph giao tiền cho bà R và ông V mua cây giống về trồng và cùng chia hoa lợi. Do ông Ph và ông Ph1 tranh chấp thửa đất bà R và ông V không có ý kiến gì về tranh chấp đất, còn cây trồng trên đất thì do tiền mua cây giống của vợ chồng ông Ph nên ông V và bà R cũng không tranh chấp và yêu cầu ông Ph phải bồi hoàn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kim T trình bày*:* Bà T thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Ph, yêu cầu ông Ph1 và bà Ch trả lại thửa đất cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Phương L trình bày (tại BL 132): Toàn bộ cây trồng trên thửa đất tranh chấp là do ông V và bà R trồng. Lý do bà L sử dụng thửa đất này do bà R nợ bà L 158.000.000đ nên bà L lấy đất canh tác. Trường hợp, Tòa án công nhận thửa đất của ông Ph1 thì bà L tự nguyện giao toàn bộ cây trồng cho ông Ph1 và không yêu cầu bồi hoàn giá trị cây trồng. Trường hợp, Tòa án giao thửa đất cho ông Ph thì bà L cũng tự nguyện giao toàn bộ cây trồng cho ông Ph và không yêu cầu bồi hoàn giá trị cây trồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 5; khoản 9 Điều 26, 147, 157, 227, 228 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 99 và 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 500 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AS 391680 cấp ngày 19/01/1991 do ông Nguyễn Văn Ph1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph đối với ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch.

- Buộc ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch trả lại phần đất thửa 184, tờ bản đồ 2, diện tích 1.691m^2 cho ông Ph quản lý và sử dụng; đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số BL 818417 ngày 25/01/2016 do ông Nguyễn Văn Ph1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; loại đất trồng cây lâu năm khác.

- Ông Nguyễn Văn Ph có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan chức năng làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với thửa đất trên.

- Giao ông Nguyễn Văn Ph quản lý và sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất gồm 31 cây sầu riêng, 68 cây chôm chôm, 48 cây chanh và 20 cây bưởi. Đất và cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 13/02/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện hợp pháp của ông Ph1 và bà Ch giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 184, tờ bản đồ 2, diện tích 1.691m^2 cho ông Ph1 và bà Ch. Về giá cây trồng chỉ đồng ý hoàn 70% giá trị cây sầu riêng và cây chanh cho ông Ph và bà T, còn cây chôm chôm và bưởi của bà M, ông D trồng nên ông Ph1, bà Ch không đồng ý hoàn giá trị cho ông Ph, bà T.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph trình bày: Không đồng ý kháng cáo của ông Ph1 và bà Ch. Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kim T trình bày: Thống nhất ý kiến của ông Ph.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 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: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph. Buộc ông Ph1 và bà Ch trả lại giá trị cây trồng cho ông Ph và bà T. Công nhận cho ông Ph1, bà Ch được sử dụng đất và cây trồng. Về án phí dân sự sơ thẩm, ông Ph1, bà Ch và ông Ph phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án nên ông Ph1 và bà Ch không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người làm chứng ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Ngọc L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh V, bà Nguyễn Thị R, bà Lê Phương L có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp thửa đất số 184, tờ bản đồ 12, diện tích 1.691m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph cho rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cha ruột ông Ph là ông Nguyễn Văn Th tặng cho từ năm 1993, việc tặng cho chỉ nói miệng không lập giấy tờ gì nhưng được ông Ph canh tác sử dụng đất từ năm 1993 đến nay.

[4] Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Ch cho rằng nguồn gốc của cha ruột ông Ph1 là ông Nguyễn Văn Th tặng cho từ năm 1990. Đến năm 1991 ông Ph1 kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất, qua các chương trình đất ông Ph1

cũng tiếp tục kê khai đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 818417 ngày 25/01/2016 (BL 78a).

[5] Xét ông Ph khai thửa đất trên ông Ph được ông Th tặng cho từ năm 1993 và ông sử dụng liên tục cho đến nay, việc tặng cho chỉ nói miệng không lập giấy tờ. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 27/11/2020 của Hội đồng hòa giải Ủy ban nhân dân xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, ông Th trình bày thửa đất tranh chấp được ông Th tặng cho ông Ph1 sử dụng sau đó ông Ph1 làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất. Như vậy, việc ông Ph cho rằng được ông Th tặng cho thửa đất này nhưng không có tài liệu chứng minh, lời khai của ông Th cũng xác định thửa đất được cho ông Ph1. Năm 2013, ông Ph chuyển nhượng đất cho ông D bằng giấy viết tay và ông D sử dụng đất cho đến năm 2018 thì giao lại cho bà R nhưng ông Ph1 cũng là người đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Về kê khai việc sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại Công văn số 1046/CNTO ngày 13/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (BL 81) cung cấp: Tư liệu chương trình đất năm 1990 thửa đất số 184, tờ bản đồ 12, diện tích 1.420,0m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long do ông Ph1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991. Theo tư liệu địa chính chính quy thể hiện, thửa đất số 184, tờ bản đồ 12, diện tích 1.691 m^2 do ông Ph đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 818417 ngày 25/01/2016. Tại Công văn số 4317/STNMT ngày 20/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (BL 96) xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph1 về trình tự, thủ tục là đúng quy định pháp luật. Như vậy, thửa đất trên được ông Ph1 kê khai đăng ký sử dụng liên tục từ năm 1991 đến nay.

[7] Lời khai của bà L và ông L trình bày có biết ông Ph sử dụng đất khoảng ba đến bốn năm thì chuyển nhượng cho ông D. Ông D sử dụng đất đến năm 2018 thì bà R chuộc lại đất và canh tác. Lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị M xác định năm 2013 ông D có làm giấy tay nhận chuyển nhượng thửa đất 184 với ông Ph và biết rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Ph1, ông D và mẹ ruột là bà M canh tác đến năm 2018 thì cho bà R là chị ruột ông Ph chuộc lại đất giá 130.000.000 đồng. Sau khi chuộc đất bà R và ông V canh tác cho đến khi ông Ph1 giao đất cho bà L quản lý và trồng cây mít, đến năm 2021 giữa ông Ph và ông Ph1 xảy ra tranh chấp. Vì vậy, không đủ căn cứ để xác định ông Ph là người quản lý và trực tiếp canh tác thửa đất liên tục từ năm 1993 đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ph cũng thừa nhận từ năm 1993 đến năm 2021 ông không thực hiện các thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất này.

[8] Từ những căn cứ và phân tích trên, có cơ sở xác định thửa đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn Ph1. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ lời khai của những người làm chứng và lời khai của ông Ph cho rằng ông Ph là người trực tiếp quản lý, canh tác đất liên tục để xác định thửa đất trên của ông Phong là chưa có cơ sở. Do đó, kháng cáo của ông Ph1 là có căn cứ được chấp nhận.

[9] Về cây trồng trên đất: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2023 trên thửa đất có 33 cây mít bà L trồng; 39 cây chôm chôm và 14 cây bưởi bà M trồng; 20 cây sầu riêng, 46 cây chanh và 01 cây dừa ông V, bà R trồng. Lời khai của bà L thể hiện ông Ph1 là người mua cây giống mít cho bà L trồng và 33 cây mít là của ông Ph1; Lời khai của bà M thể hiện số cây chôm chôm và cây bưởi bà M trồng từ thời gian 2013 đến năm 2018, khi bà R giao tiền chuộc đất, bà M và ông D giao lại toàn bộ thửa đất, cây trồng; lời khai của bà R ông V trình bày năm 2018 bà T đưa tiền cho bà R và ông V mua cây giống chanh, sầu riêng trồng, ông bà cũng khẳng định số cây chanh, sầu riêng, chôm chôm, bưởi là của ông Ph và bà T, ông bà không có tranh chấp. Vì vậy, có căn cứ xác định 46 cây chanh, 20 cây sầu riêng, 39 cây chôm chôm, 14 cây bưởi và 01 cây dừa là của ông Ph và bà T. Do đó buộc ông Ph1 và bà Ch có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị các cây trồng trên cho ông Ph, bà T.

Về giá bồi hoàn cây trồng: Theo giá thẩm định của Hội đồng đồng giá công bố ngày 17/8/2023 và căn cứ Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành giá cây trồng trên địa bàn tỉnh năm 2023 đối với cây ăn quả vườn tạp có hai loại cây trở lên không có tác động khoa học kỹ thuật vào trong sản xuất, không được đầu tư cải tạo, tuổi cây trồng không đồng nhất, giá cây trồng được tính bằng số cây thực tế nhân với 70% đơn giá cây trồng, do đó giá bồi hoàn được tính: 46 cây chanh x 600.000 đồng = 19.320.000 đồng; 20 cây sầu riêng x 900.000 đồng = 18.000.000 đồng; 39 cây chôm chôm x 600.000 đồng = 23.400.000 đồng; 14 cây bưởi x 1.100.000 đồng = 15.400.000 đồng; 01 cây dừa x 900.000 đồng, tổng cộng 77.020.000 đồng x 70% = 53.914.000 đồng.

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch; sửa Bản án sơ thẩm số: 06/2023/DSST ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng:

[10.1] Về chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự: Ông Ph phải chịu 5.040.000 đồng (Năm triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng) tiền chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá. Ông Ph đã nộp đủ.

[10.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông Nguyễn Văn Ph phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Ph được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 1.597.000 đồng (Một triệu năm trăm chín mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu số 0016819 ngày 11/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Hoàn trả cho ông Ph 1.297.000 đồng (Một triệu hai trăm chín mươi bảy ngàn đồng) còn lại.

Ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch phải chịu 2.696.000 đồng Hai triệu sáu trăm chín mươi sáu ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[10.3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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: Do chấp nhận kháng cáo của ông Ph1, bà Ch và sửa án sơ thẩm nên ông Ph1, bà Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Ch được hoàn trả tiền tạm ứng án phí theo quy định.

[11] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

[12] 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 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DSST ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 và 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, 14; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AS 391680 cấp ngày 19/01/1991 do ông Nguyễn Văn Ph1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph yêu cầu ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch trả lại thửa đất số 184, tờ bản đồ 2, diện tích 1.691m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cho ông Ph.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch được quyền sử dụng thửa đất số 184, tờ bản đồ 2, diện tích 1.691m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số BL 818417 ngày 25/01/2016 do ông Nguyễn Văn Ph1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Ông Ph1 và bà Ch có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với thửa đất trên.

Buộc ông Nguyễn Văn Ph và bà Hồ Thị Kim T có trách nhiệm giao trả lại thửa đất số 184, tờ bản đồ 2, diện tích 1.691m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác và cây trồng trên thửa đất, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cho ông Ph1 và bà Ch.

Giao ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch được quản lý sử dụng và sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất gồm 20 cây sầu riêng, 39 cây chôm chôm, 46 cây chanh, 14 cây bưởi, 33 cây mít và 01 cây dừa được trồng trên thửa đất số 184 tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch phải bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất cho ông Ph, bà T số tiền là 53.914.000 đồng (Năm mươi ba triệu chín trăm mười bốn ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với 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 cho đến 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.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

3.1 Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Ph phải chịu tiền chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 5.040.000 đồng (Năm triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng). Ông Ph đã nộp đủ.

3.2 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Ph phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Ph được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 1.597.000 đồng (Một triệu năm trăm chín mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu số 0016819 ngày 11/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Hoàn trả cho ông Ph 1.297.000 đồng (Một triệu hai trăm chín mươi bảy ngàn đồng) còn lại.

Ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Hồ Thị Kim Ch phải chịu 2.696.000 đồng (Hai triệu sáu trăm chín mươi sáu ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.3 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ph1 và bà Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Ch 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số N_0 0003909 ngày 13/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Chánh án TAND TVL;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL;
- TAND huyện Trà Ôn;
- Chi cục THADS huyện Trà Ôn;
- Mỗi đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Võ Thị Mỹ Dung