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

Bản án số: 181/2019/DS-PT

Ngày: 22 - 11 - 2019

Về việc"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sở hữu tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thế Phương;

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Nhung

Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phan Quốc Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 181/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 9 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sở hữu tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Huy Th, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 131/35/8, phường H, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 3, thị trấn V, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn:

- Ông Đỗ Khắc Q, sinh năm 1955 (có mặt).

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1956 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 4, khu phố 8, thị trấn V, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Bà Phạm Thị H ủy quyền cho ông Đỗ Khắc Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Minh T – Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Đức B, sinh năm 1979.

- Bà Hồ Thị Minh C, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, khu phố 8, thị trấn V, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Lê Đức B, chị Hồ Thị Minh C ủy quyền cho ông Đỗ Khắc Q)

- Công ty C.

Địa chỉ: Số 215/58, đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T, sinh năm 1940 (có mặt).

Địa chỉ: Số 607A, đường Ng, phường H, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Cao T – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn V, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai có tại hồ sơ, quá trình xét xử sơ thẩm đại diện nguyên đơn bà Đậu Thị H và bà Vũ Thị T trình bày:

Ông Đỗ Huy Th là công nhân Công ty xây dựng thủy lợi 40. Ngày 23/8/1993, Công ty đã cấp cho ông Th 01 lô đất được chia tách từ một phần khuôn viên kho có diện tích chiều ngang 6m, chiều dài 32m tính từ mép bê tông sân bãi đất của Công ty chạy lên mặt đường và một căn nhà tiền chế diện tích 15m^2 thuộc một phần thửa đất số 290 tờ bản đồ số 36 thị trấn V. Sau khi nhận nhà và đất ông Th đã quản lý và sử dụng đất trồng tràm bông vàng và xà cừ trên đất, từ năm 2001 đến năm 2004 do công việc của ông Th làm tại các công trường ở đồng bằng Sông

Cửu Long, nên đã nhờ ông Nguyễn Huy Tr là lãnh đạo công ty kiểm tra trông nom giúp. Đến năm 2005, ông Th về làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không được, vì lý do khu đất này nằm trong khu vực 290 hecta đang thanh tra nên không đăng ký được. Đến năm 2015, nghe tin được quyền đi kê khai đăng ký, nên ông Th đã đến Ủy ban nhân dân thị trấn V để đăng ký, thì được biết 03 lô đất của bà H, bà T1 và ông Th gộp chung thành một thửa đất và bà H đã đi khai đăng ký và được cấp sổ đỏ. Ông Th đã làm đơn khiếu nại và Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu đã có Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Ông Th yêu cầu bà H phải trả lại phần diện tích đất trên nhưng bà Hường không đồng ý và cho rằng phần diện tích đất này do bà khai phá. Không đồng ý với ý kiến của bà H nên ông Th yêu cầu Tòa án buộc bà H, ông Q và những người liên quan phải trả lại đất đã lấn chiếm và yêu cầu ông Q, bà H phải trả lại số tiền bồi thường đất khi nhà nước thu hồi để mở rộng đường với số tiền là 53.875.000 đồng.

Đối với tài sản trên đất ông Q trình bày sẽ tự nguyện tháo dỡ để trả lại đất cho ông Th vì vậy đề nghị Tòa án không xem xét đến tài sản trên đất.

Đối với chi phí tố tụng đã nộp nguyên đơn tự nguyện chịu không yêu cầu giải quyết.

- Bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Khắc Q trình bày:

Thửa đất tranh chấp nguồn gốc trước đây là do Công ty xây dựng thủy lợi 40 cấp diện tích 6m x 43m, sau khi Công ty dời đi gia đình ông thấy đất trống nên xây dựng thêm và sau này đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông Th về việc yêu cầu ông trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm và số tiền bồi thường như ông Th đã trình bày. Lý do, năm 1993 ông Th chưa vào làm việc tại Xí nghiệp thủy lợi 4 thì không thể được cấp đất. Việc ông Th được cấp đất là do ông Nguyễn Huy Tr vẽ thêm vào bản vẽ, đối với quyết định cấp đất là do ông Tr lấy các Quyết định cấp đất để trống điền thêm vào rồi ông Tr ký. Vì vậy, ông khẳng định đây là hồ sơ giả mạo đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông Th. Hơn nữa, diện tích đất tranh chấp gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1993 cho đến khi ông Th làm đơn khởi kiện không có tranh chấp. Nếu như ông Th chứng minh được quyền sở hữu của mình thì ông đồng ý trả cho ông Th phần diện tích đất theo yêu cầu của ông Th. Còn đối với số tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất gia đình ông đã nhận, nếu có căn cứ cho rằng đất của ông Th thì ông sẽ đồng ý trả lại cho ông Th là 53.875.000 đồng theo yêu cầu của ông Th. Đối với chi phí tố tụng phía nguyên đơn tự nguyện chịu ông đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Minh C và anh Lê Đức B trình bày:

Bà Phạm Thị H là công nhân của Công ty thủy lợi thuộc Bộ Thủy lợi Liên hiệp các XN-XDTL4 từ năm 1972 đến năm 1985, cả gia đình theo công trình vào làm tại thị trấn V, huyện C. Do hoàn cảnh khó khăn nên Công ty đã cấp cho gia đình một mảnh đất vị trí nhà anh đang ở hiện nay theo quyết định cấp đất số 429/QLNĐ ngày 12/2/1993. Đến năm 2013, do nhà đông người nên gia đình xin phép Ủy ban nhân dân thị trấn V cho sửa lại căn nhà như hiện nay và sử dụng. Trong suốt quá trình sử dụng từ năm 1993 đến nay gia đình anh chưa có bất kỳ sự tranh chấp nào về đất đai nhà cửa và gia đình vẫn nộp đủ các khoản thuế của nhà nước theo đúng quy định.

- Đại diện theo ủy quyền của Công ty X (Nay là Công ty C) là ông Nguyễn Huy Tr trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây thuộc quyền quản lý của Công ty X được Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai bàn giao. Đến năm 1993, Công ty có chủ trương cấp đất cho cán bộ công nhân viên trong Công ty, theo đó cấp cho bà Phạm Thị H diện tích 6m x 13m, cấp cho ông Đỗ Huy Th diện tích 6m x 32m có kèm theo bản vẽ vị trí thửa đất. Việc ông Đỗ Khắc Q trình bày Công ty cấp cho bà H diện tích 6m x 43m là không có căn cứ, quyết định cấp đất của bà H đã bị sửa từ 13m thành 43m. Đối với phần diện tích đất tăng thêm (so với quyết định cấp) hiện nay đang có tranh chấp trước đây là của Công ty quản lý đã giao cho các nhân viên được cấp đất sử dụng nên Công ty không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giao cho ông Th tiếp tục sử dụng.

- Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu trình bày: Việc cấp đất cho ông Đỗ Huy Th của Công ty X thuộc Liên hiệp các xí nghiệp thủy lợi là không đúng quy định của pháp luật. Theo quy định của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 thì trường hợp đất được cấp không đúng thẩm quyền nhưng phù hợp với quy hoạch thì vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-STngày 31 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 85, 86, 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166, 168 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Huy Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản.

Buộc ông Đỗ Khắc Q, bà Phạm Thị H phải trả lại cho ông Đỗ Huy Th diện tích đất có diện tích là 232,7m^2 một phần của thửa số 290 tờ bản đồ số 36 thị trấn V, huyện V, được giới hạn bởi các điểm (12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 12) theo Trích lục và đo bản đồ địa chính khu đất số 708/2017 ngày 14/4/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu.

Ông Q, bà H phải có trách nhiệm tháo gỡ, di dời toàn bộ các tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại diện tích đất cho ông Đỗ Huy Th.

Buộc ông Q và bà H phải có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Huy Th số tiền là 53.875.000 đồng (năm mươi ba triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tiền Nhà nước bồi thường do thu hồi đất.

2. Về án phí: Ông Q và bà H phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về tranh chấp quyền sử dụng đất và án phí có giá ngạch số tiền 2.693.750 đồng (hai triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.312.500 đồng (bảy triệu ba trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) tại biên lai thu tiền số 009854 ngày 06/12/2016 và 1.346.875 đồng (một triệu ba trăm bốn sáu ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng) tại biên lai thu tiền số 004882 ngày 15/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

- Về chi phí tố tụng: Bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thẩm định giá số tiền là 16.880.000 đồng (nguyên đơn đã nộp đủ). Do nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về án phí: Ông Q và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, 2.693.750 đồng án phí có giá.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Kháng cáo:

Ngày 06/8/2019 bị đơn ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại do Bản án sơ thẩm tuyên xử không đúng thực tế, thiếu khách quan và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Huy Th về việc yêu cầu gia đình ông phải trả lại diện tích 232,7m^2 một phần của thửa số 290 tờ bản đồ số 36 thị trấn V, huyện C và số tiền là 53.875.000 đồng (năm mươi ba triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tiền Nhà nước bồi thường do thu hồi đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Khắc Q trình phát biểu: Công ty x cấp đất cho ông Đỗ Huy Th là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Quyết định số 101-QĐ/ĐKTK ngày 04/7/1989 của Tổng cục địa chính, Điều 59

của Luật đất đai năm 2013 và văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu. Ông Q, bà H sử dụng đất ổn định, nguồn gốc đất là do Công ty xây dựng thủy lợi 40 cấp. Ông Th không quản lý, sử dụng đất suốt thời gian dài phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông T, ông Ngh. Căn cứ vào các nội dung về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng và kê khai quyền sử dụng đất, đối chiếu với quy định tại Điều 18 và Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 thì có đủ căn cứ pháp lý để chứng minh bà H, ông Q là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất đối với thửa đất số 290 tờ bản đồ số 36 thị trấn V. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát thể hiện trong bài ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đã được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, nội dung xác định bản án sơ thẩm xét xử là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Bị đơn ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tư cách tố tụng và quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung:

[3.1]

Nguyên đơn, ông Đỗ Duy Th chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là do ông được cấp theo Quyết định số: 126/VPB2-QLNĐ ngày 23/8/1993 "Giấy cấp đất tạm thời trong khi chờ thị xã Vĩnh An cấp giấy chính thức", kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất. Chứng cứ chứng minh của ông Th được chính Công ty x (Nay là Công ty c) xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây thuộc quyền quản lý của Công ty X được Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai bàn giao. Đến năm 1993, Công ty có chủ trương cấp đất cho cán bộ công nhân viên trong Công ty, theo đó cấp cho bà Phạm Thị H diện tích 6m x 13m, cấp cho ông Đỗ Huy Th diện tích 6m x 32m có kèm theo bản vẽ vị trí thửa đất. Việc ông Đỗ Khắc Q trình bày Công ty cấp cho ông diện tích 6m x 43m là không có căn cứ vì quyết định cấp đất của bà H đã bị sửa từ 13m thành 43m.

Bị đơn, Ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là do bà H được Công ty xây dựng thủy lợi 40 cấp diện tích 6m x 43m, phần diện tích đất còn lại do gia đình ông bà tự khai phá do thấy đất trống và sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay.

Đánh giá chứng cứ các bên cung cấp, nhận thấy:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp mà hiện tại ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H đang bao chiếm sử dụng có nguồn gốc của Công ty xây dựng thủy lợi 40 (nay là Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng 40) thuộc Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng thủy lợi IV.

Bà Đỗ Thị Th, bà Phạm Thị H và ông Đỗ Huy Th đều là công nhân của Công ty x. Bà Th được Công ty cấp đất theo Quyết định số: 125/VPB2-QLNĐ ngày 23/8/1993 "Giấy cấp đất tạm thời trong khi chờ thị xã V cấp giấy chính thức", kèm theo sơ đồ và vị trí thửa đất. Bà H được Công ty cấp đất theo Quyết định số: 429/QLNĐ ngày 12/02/1993 "Giấy cấp đất tạm thời trong khi chờ thị xã V cấp giấy chính thức", kèm theo sơ đồ và vị trí thửa đất. Ông Th được Công ty cấp đất theo Quyết định số: 126/VPB2-QLNĐ ngày 23/8/1993 "Giấy cấp đất tạm thời trong khi chờ thị xã V cấp giấy chính thức", kèm theo sơ đồ và vị trí thửa đất.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp giữa bà Th và bà H, ông Q đã được giải quyết theo Bản án phúc thẩm số: 28/2019/DS-PT ngày 04/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Ông Th đã cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp là của ông được cấp, chứng minh được quá trình đi đăng ký kê khai cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nguồn gốc đất được cấp đã phát hiện bị đơn đăng ký cấp quyền sử dụng đất luôn phần đất mà theo nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông, ông khiếu nại và Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp đã cấp cho bị đơn.

Đối với bị đơn ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H chứng minh nguồn gốc dất tranh chấp là do bà H được Công ty X cấp diện tích 6m x 43m, phần diện tích đất còn lại do gia đình ông bà tự khai phá do thấy đất trống và sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay. Nhưng hồ sơ tài liệu thể hiện, Quyết định số: 429/QLNĐ ngày 12/02/1993 "Giấy cấp đất tạm thời trong khi chờ thị xã V cấp giấy chính thức" của Liên hiệp các xí nghiệp thủy lợi 4 cấp mà bị đơn cung cấp đã được giám định, tại kết luận giám định số 1897/C54B ngày 20/6/2018 của Viện khoa học hình sự Bộ công an xác định là Quyết định cấp đất của bà H bị tẩy xóa, sửa số từ 6 x 13 thành 6 x 43, bản vẽ sơ đồ thửa đất cấp cho bà H cũng được vẽ thêm.

Hơn nữa, nguồn gốc đất là của Công ty x, khu vực đất xung quanh diện tích đất bà H được Công ty cấp năm 1993 là đất thuộc quyền quản lý của Công ty và Công ty đã có chủ trương cấp đất cho công nhân như suất đất cấp cho bà H thì không thể có đất hoang hóa hay đất vô chủ mà bà H và ông Q cho rằng do mình khai phá tăng thêm diện tích so với diện tích đất được cấp. Chính vì vậy, năm 1999 ông Q và bà H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, diện tích 570m^2 nhưng không được cấp, đến ngày 21/11/2010 ông Q và bà H tiếp tục có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh An xác nhận đủ điều kiện cấp giấy, căn cứ vào xác nhận này Uỷ ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q và bà H thửa số 01 tờ bản đồ số 37 thị trấn V diện tích 449,4m^2, nhưng sau đó do ông Th khiếu nại và qua quá trình thẩm tra lại phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q và bà H không đúng với hiện trạng sử dụng đất, ông Q và bà H không chứng minh được diện tích đất tăng thêm so với phần diện tích bà H được Công ty cấp (6m x 13m) nên Uỷ ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu ra quyết định thu hồi số: 188/QĐ-UBND ngày 08/01/2016 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q và bà H vào năm 2015, ông Q khiếu nại nhưng đều bị bác khiếu nại.

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 290, tờ bản đồ số 36 thị trấn V được giới hạn bởi các điểm (12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 12) theo Trích lục và đo bản đồ địa chính khu đất số 708/2017 ngày 14/4/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thì hiện tại có 02 ranh bản đồ quy hoạch nằm trên thửa đất gồm: Ranh quy hoạch trụ sở cơ quan và ranh quy hoạch quốc phòng. Qua xác minh tại Huyện đội V và được xác nhận hiện tại đất quốc phòng của Huyện đội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng đang sử

dụng, không liên quan gì đến đất tranh chấp giữa ông Th và bà H, ông Q.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc của thửa đất tranh chấp là Công ty X cấp cho ông Đỗ Huy Th theo Quyết định số: 126/VPB2-QLNĐ ngày 23/8/1993 "Giấy cấp đất tạm thời trong khi chờ thị xã V cấp giấy chính thức". Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu có ý kiến là căn cứ theo quy định của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013, đất của ông Th được cấp là không đúng thẩm quyền, nhưng chứng minh được nguồn gốc và phù hợp với quy hoạch thì vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Huy Th buộc ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H phải trả lại diện tích 232,7m^2, ông Q và bà H phải có trách nhiệm tháo gỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho ông Th là đã có sự đánh giá chính xác các tài liệu, chứng cứ và áp dụng đúng với quy định của pháp luật.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Q và bà H phải trả lại số tiền bồi thường do thu hồi đất: Bị đơn ông Q và bà H xác định trong phần diện tích đất tranh chấp, khi Trung tâm phát triển quỹ đất thu hồi đất để mở rộng đường 767 thì ông bà đã nhận số tiền do Nhà nước bồi thường là 53.875.000 đồng, nếu có căn cứ cho rằng đất của ông Th thì ông bà chấp nhận trả lại số tiền này. Như đã phân tích trên, đất tranh chấp được xác định thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Huy Th, nên có cơ sở buộc ông Q và bà H phải trả lại số tiền bồi thường đất cho ông Th.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến phát biểu bảo vệ quyền lợi cho bị đơn của Trợ giúp viên pháp lý không phù hợp nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên bị đơn ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H mỗi người phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166, 168 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Huy Th.

Buộc ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H phải trả lại cho ông Đỗ Huy Th phần đất có diện tích là 232,7m^2 thuộc một phần của thửa số 290, tờ bản đồ số 36 thị trấn V - huyện V, được giới hạn bởi các điểm (12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 12) theo Trích lục và đo bản đồ địa chính khu đất số 708/2017 ngày 14/4/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu.

Ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm tháo gỡ, di dời toàn bộ các tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại diện tích đất cho ông Đỗ Huy Th.

Buộc ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Huy Th số tiền là 53.875.000 đồng (năm mươi ba triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tiền Nhà nước bồi thường do thu hồi đất.

Kể từ ngày có đơn có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thẩm định giá số tiền là 16.880.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu, nguyên đơn đã nộp đủ.

3. Về án phí: Ông Đỗ Khắc Q và bà Phạm Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm gồm: 200.000 đồng án phí không có giá ngạch, 2.693.750 đồng án phí có giá ngạch. Mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Q và bà H đã nộp (theo biên lai thu số 0002053 ngày 12/8/2019, 0002128 ngày 18/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu) được tính trừ vào án phí phúc thẩm, như vậy ông Q và bà H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Đỗ Duy Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.312.500 đồng và 1.346.875 đồng (theo biên lai thu số 009854 ngày 06/12/2016, 004882 ngày 15/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu).

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

hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THA dân sự huyện Vĩnh Cửu;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Vũ Thế Phương