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

Bản án số: 28/2019/DS-PT
Ngày: 19-3-2019
V/v tranh chấp tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Trung;

Bà Lê Thị Kim Anh.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Hoài Thu - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 02 và ngày 19 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 287/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2018, về việc: Tranh chấp tài sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2018/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Hồng C, sinh năm 1957; địa chỉ: Số H, đường L, Phường M, Quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà C: Ông Vương Chánh H, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số B đường N, Phường M, Quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10-5-2018).

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị T, sinh năm 1957, địa chỉ: Số K, tổ B, khu phố T, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Trần T, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B (địa chỉ liên lạc: Số L, tổ M, khu B, phường P, thành phố

T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12-11-2018).

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

+ Anh Nguyễn Minh C, sinh năm 1987;

+ Bà Phạm Thị B, sinh năm 1943;

+ Chị Lê Thanh T, sinh năm: 1987;

+ Chị Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Số K, tổ B, khu phố T, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương..

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Phan Hồng C trình bày:

Năm 2016, bà Phan Hồng C đã khởi kiện ông Nguyễn Văn M về việc: "Đòi lại đất cho ở nhờ" đối với diện tích đất 397,4m^2 thuộc một phần thửa số 85, tờ bản đồ số 31, tại khu T, phường C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 317796, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số H42031do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho bà C vào ngày 25-8-2008. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, ông M chết vào ngày 21-12-2016 nên Tòa án đã đưa vợ con ông M vào tham gia tố tụng với tư cách là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H, chị Lê Thanh T, bà Phạm Thị B. Ngày 26-6-2017, Tòa án nhân dân thành phố T ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS-ST kèm theo sơ đồ bản vẽ giải quyết tranh chấp. Ngày 27-9-2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Bản án dân sự phúc thẩm số 181/2017/DS-PT kèm sơ đồ bản vẽ giải quyết tranh chấp, sửa Bản án sơ thẩm số 48/2017/DS-ST ngày 26-6-2017 của Tòa án nhân dân thành phố T như sau:

1. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M gồm bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn M gồm bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H, chị Lê Thanh T, bà Phạm Thị B cùng có trách nhiệm tháo dỡ một phần

chái tôn diện tích 0,8m^2 và 03 cột xi măng để giao trả cho bà Phan Hồng C phần đất có diện tích 197,4m^2 (kí hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo). Cụ thể vị trí, tứ cận phần đất giao trả như sau: Bắc giáp Rạch; Nam giáp đất bà Phan Hồng C; Đông giáp đất bà Phan Hồng C; Tây giáp nhà đất hộ ông Nguyễn Văn M.

2. Bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H, bà Phạm Thị B, chị Lê Thanh T cùng liên đới nộp 3.997.609 đồng để hoàn trả lại cho bà C.

3. Bà Phan Hồng C có trách nhiệm bồi hoàn giá trị sử dụng còn lại của các tài sản trên phần đất diện tích 197,4m^2 cho bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị B, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thanh T gồm: Nhà mái tôn, khung gỗ, nền gạch tàu, vách tôn diện tích 56,4m^2; nhà tắm+ nhà vệ sinh mái tôn, vách tường, nền xi măng, diện tích 3,45m^2; giếng khoan có moteur tổng cộng là: 24.413.800 đồng. Riêng bồn nước, bể nước, chuồng heo do không còn giá trị sử dụng nên bà C không phải bù hoàn giá trị. Bà C được sở hữu các tài sản trên.

Tuy nhiên, bà Phạm Thị T không thực hiện nghĩa vụ thi hành theo bản án đã có hiệu lực thi hành với lý do trên phần đất có diện tích 197,4m^2 bị Tòa án buộc giao trả cho bà C còn có một số cây ăn trái (cây lâu năm) theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 16-11-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, nhưng bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm không tuyên biện pháp xử lý làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà T.

Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương cũng đã có Công văn số 398/TA-DS ngày 28-11-2017 giải thích Bản án dân sự phúc thẩm số 181/2017/DS-PT ngày 27-9-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về vấn đề này. Sau đó, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, bà C đã có thiện chí thỏa thuận tiếp tục bồi thường cho bà T tất cả cây ăn trái (cây lâu năm) theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 16-11-2017 nhưng phía bà T vẫn gây khó khăn không chấp nhận và không chịu giao đất theo bản án đã tuyên của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương khiến việc tổ chức thi hành án không thể thực hiện được. Do phía gia đình bà T cố tình chay ỳ không giao đất vì lý do còn một số tài sản là cây ăn trái (cây lâu năm) thuộc quyền sở hữu của gia đình bà nằm trên phần đất có diện tích 197,4m^2 phải giao trả mà án sơ thẩm và phúc thẩm không tuyên biện pháp xử lý nên không thi hành án được. Vì vậy, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm anh C, chị T, bà B và chị H phải di dời toàn bộ cây trái (cây lâu năm) theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T lập ngày 16-11-2017 ra khỏi phần diện tích đất 197,4m^2 mà bà T, anh C, chị T, bà B và chị H phải giao trả cho bà C theo nội dung

Bản án dân sự phúc thẩm số 181/2017/DS-PT ngày 27-7-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Toàn bộ cây trái đang tranh chấp bao gồm: Cây dừa, cây cau, cây măng cụt, cây mít, cây khế và cây tràm. Toàn bộ cây trái này là do gia đình bà T trồng đã lâu, còn thời gian cụ thể thì bà C không biết. Trường hợp toàn bộ cây trái trên không thể di dời thì nguyên đơn đồng ý bồi hoàn bằng giá trị cho bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Lê Thanh T, bà Phạm Thị B và chị Nguyễn Ngọc H theo giá mà Hội đồng định giá xác định.

Bị đơn bà Phạm Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm anh Nguyễn Minh C, chị Lê Thanh T, bà Phạm Thị B và chị Nguyễn Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2018/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Hồng C đối với bị đơn bà Phạm Thị T về việc : Tranh chấp tài sản gắn liền với đất.

Buộc bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Lê Thanh T, bà Phạm Thị B và chị Nguyễn Ngọc H phải di dời toàn bộ cây trái (cây lâu năm) gồm: 01 cây măng cụt, 04 cây tràm bông vàng, 01 cây mít, 03 cây khế, 04 cây dừa, 07 cây cau ra khỏi phần đất có diện tích 197,4m^2 mà bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Lê Thanh T, bà Phạm Thị B và chị Nguyễn Ngọc H phải giao cho bà Phan Hồng C theo nội dung Bản án dân sự phúc thẩm số 181/2017/DS-PT ngày 27-7-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Phan Hồng C về việc đồng ý bồi hoàn giá trị cây trái (cây lâu năm) trên phần đất có diện tích 197,4m^2 cho bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Lê Thanh T, bà Phạm Thị B và chị Nguyễn Ngọc H với tổng số tiền là 6.330.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30-10-2018, bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Minh C kháng cáo bản án sơ thẩm (đơn kháng cáo gửi qua bưu điện).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Kháng cáo của đương sự đúng thời hạn. Tại cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Toàn bộ cây trái (cây lâu năm) gồm: 01 cây măng cụt, 04 cây tràm bông vàng, 01 cây mít, 03 cây khế, 04 cây dừa, 07 cây cau là tài sản gắn liền quyền sử dụng đất có diện tích 197,4m^2 đã được giải quyết theo Bản án dân sự phúc thẩm số 181/2017/DS-PT ngày 27-7-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS-ST ngày 26-6-2017 của Tòa án nhân dân thành phố T. Tuy nhiên, khi xem xét giải quyết tranh chấp liên quan đến diện tích trên lại không xem xét đến cây trái gắn liền đất là giải quyết không triệt để, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bị đơn, án tuyên không thể thi hành được. Hiện tại cơ quan thi hành án cũng đã có văn bản kiến nghị Tòa án nhân dân cấp cao xem xét lại theo trình tự giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm lại thụ lý và đưa ra giải quyết và lập luận do một số cây ăn trái gắn liền quyền sử dụng đất này chưa được xem xét giải quyết theo hai bản án trước đây nên nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu là không phù hợp.

Xét thấy kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2018/DS-ST ngày 15-10-2018 của Tòa án nhân dân thành phố T và đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Năm 2016, bà Phan Hồng C đã khởi kiện ông Nguyễn Văn M về việc: Đòi đất cho ở nhờ, đối với diện tích đất 397,4m^2 thuộc một phần thửa số 85, tờ bản đồ số 31, tại khu T, phường C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 317796, vào sổ H42031 ngày 25-8-2008, do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho bà Phan Hồng C. Ngày 26-6-2017, Tòa án nhân dân thành phố T đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS-ST ngày 26-6-2017, Tòa án nhân dân thành phố T đã xét xử và quyết định trong đó có phần:

"-Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M gồm bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H và những người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan đồng thời là các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn M gồm bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị B, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H, chị Lê Thanh T cùng có trách nhiệm liên đới tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trên đất bao gồm: Nhà tạm mái tôn, khung gỗ, nền gạch tàu, vách tôn, diện tích xây dựng 56,4m^2; nhà tắm + nhà vệ sinh mái tôn, vách

tường, nền xi măng, diện tích 3,45m^2; bể nước: 1,39m^3; bồn nước: 1,2m^3; giếng khoan có moteur; 01 phần chuồng heo diện tích 7,25m^2, để giao trả cho bà Phan Hồng C phần đất cây lâu năm có diện tích 186,8m^2 (kí hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo). Cụ thể vị trí, tứ cận phần đất giao trả như sau: Bắc giáp rạch 5,22m; giáp chái tôn trước nhà hộ ông Nguyễn Văn M 5,75m, giáp lối đi 2,87m; Nam giáp đất bà Phan Hồng C 15,28m (8m+7,28m); Đông giáp đất bà Phan Hồng C 28,09m; Tây giáp nhà đất hộ ông Nguyễn Văn M 16,9m (4,05m + 12,85m).

- Bà Phan Hồng C có trách nhiệm đền bù giá trị sử dụng còn lại của các tài sản đã bị tháo dỡ, di dời như trên cho bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị B, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H, chị Lê Thanh T gồm nhà tạm, nhà vệ sinh, nhà tắm, giếng nước, tổng cộng là: 24.413.800 đồng (hai mươi bốn triệu bốn trăm mười ba nghìn tám trăm đồng). Riêng bồn nước, bể nước, chuồng heo phải tháo dỡ do không còn giá trị sử dụng nên bà C không phải bù hoàn giá trị". Ngoài ra bản án còn tuyên các phần khác liên quan đến vụ án.

Sau khi xét xử, bản án sơ thẩm có kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 181/2017/DS-PT ngày 27-9-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã sửa Bản án sơ thẩm số 48/2017/DS-ST ngày 26-6-2017 của Tòa án nhân dân thành phố T có phần như sau:

"4.3. Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M gồm bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H và những người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan đồng thời là các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn M gồm bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị B, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H, chị Lê Thanh T tháo dỡ một phần chái tôn diện tích 0,8m^2 và 03 cột xi măng để giao trả cho bà Phan Hồng C phần đất có diện tích 197,4m^2 (kí hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo). Cụ thể vị trí, tứ cận phần đất giao trả như sau:

Bắc giáp rạch;

Nam giáp đất bà Phan Hồng C;

Đông giáp đất bà Phan Hồng C;

Tây giáp nhà đất hộ ông Nguyễn Văn M

4.4. Bà Phan Hồng C có trách nhiệm bồi hoàn giá trị sử dụng còn lại của các tài sản trên phần đất diện tích 197,4m^2 cho bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị B, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H, chị Lê Thanh T gồm: Nhà tạm mái tôn, khung gỗ, nền gạch tàu, vách tôn, diện tích xây dựng 56,4m^2, nhà tắm + nhà vệ sinh mái tôn, vách tường, nền xi măng, diện tích 3,45m^2, giếng khoan có moteur, tổng cộng là: 24.413.800 đồng. Riêng bồn nước, bể nước, chuồng heo do không

còn giá trị sử dụng nên bà C không phải bồi hoàn giá trị. Bà C được sở hữu các tài sản nêu trên.”

[2] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị B, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H, chị Lê Thanh T không thi hành bản án phúc thẩm với lý do trên phần đất 197,4m^2 mà Tòa án buộc giao trả cho bà C còn có một số cây lâu năm của bà T, bà B, anh C, chị H, chị T trồng. Bản án sơ thẩm và phúc thẩm chưa giải quyết cây trồng trên đất tranh chấp là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của bà T, bà B, anh C, chị H, chị T.

Xét thấy, căn cứ vào phần quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS-ST ngày 26-6-2017 của Tòa án nhân dân thành phố T và phần quyết định tại Bản án dân sự phúc thẩm số 181/2017/DS-PT ngày 27-9-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì các bản án trên chưa giải quyết đối với cây lâu năm trên phần đất 197,4m^2 mà bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả lại cho nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn khởi kiện bị đơn bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm anh C, chị T, chị H, bà B về tranh chấp cây trồng trên phần đất 197,4m^2 là phù hợp Điều 4, 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại đơn khởi kiện ngày 10-5-2018, biên bản lấy lời khai ngày 22-8-2018, và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn (người đại diện của nguyên đơn) xác định toàn bộ cây lâu năm trồng diện tích đất 197,4m^2 là do gia đình bà T trồng đã lâu, không biết thời gian cụ thể. Nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng cho bà T, anh C, chị T, bà B và chị H theo giá mà Hội đồng định giá xác định.

Tại biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án lập ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T xác định trên phần đất 197,4m^2 có cây trồng như sau: 02 cây dừa khoảng 20 năm tuổi, 02 cây dừa khoảng 04 năm tuổi; 02 cây cau khoảng 15 năm tuổi, 02 cây cau khoảng 08 năm tuổi, , 02 cây cau khoảng 05 tuổi, 01 cây khoảng 03 năm tuổi; 01 cây măng cụt khoảng 20 năm tuổi; 01 cây mít khoảng 15 năm tuổi; 03 cây khế khoảng 15 năm tuổi; 04 cây tràm khoảng 18 năm tuổi.

Tại Biên bản định giá tài sản lập ngày 13-9-2018 của Hội đồng định giá thành phố T xác định giá trị cây trồng như sau: 02 cây dừa khoảng 20 năm tuổi giá 840.000 đồng/cây, 02 cây dừa khoảng 04 năm tuổi giá 330.000 đồng/cây; 02 cây cau khoảng 15 năm tuổi giá 250.000đồng/cây, 02 cây cau khoảng 08 năm tuổi giá 250.000 đồng/cây, 02 cây cau khoảng 05 tuổi giá 140.000đồng/cây, 01 cây cau khoảng 03 năm tuổi giá 140.000đồng/cây; 01 cây măng cụt khoảng 20 năm tuổi giá 7.000.000 đồng; 01 cây mít khoảng 15 năm tuổi giá 840.000 đồng/cây; 03 cây khế

khoảng 15 năm tuổi giá 250.000 đồng/cây; 04 cây tràm khoảng 18 năm tuổi giá 70.000 đồng/cây. Tổng giá trị là 6.330.000 đồng.

Ngày 27-02-2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tiến hành xác minh lại tài sản trên diện tích đất 197,4m^2, xác định số lượng cây dừa, cây cau, cây măng cụt, và cây tràm là đúng, riêng số lượng cây mít là 02 cây, cây khế là 02 cây. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định tài sản và Hội đồng định giá tài sản có thiếu sót trong việc xác định số lượng cây trồng (thiếu 01 cây mít, dư 01 cây khế) trên diện tích đất 197,4m^2 cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bà T cho rằng cây mít trồng trên diện tích đất 197,4m^2 nêu trên khoảng 30 năm tuổi. Tại Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 09-02-2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 25/2015/QĐ-UBND ngày 22-7-2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định: Cây mít từ 08 năm tuổi trở lên có giá 840.000 đồng/cây. Như vậy, tổng giá trị cây trồng của bị đơn trên đất của nguyên đơn là 6.920.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời các loại cây trồng lâu năm trên diện tích đất 197,4m^2 là không đảm bảo việc thi hành án (khó thi hành). Quá trình bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sinh sống trên đất của nguyên đơn, thì bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã trồng cây lâu năm nhưng nguyên đơn không ngăn cản, nay buộc bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả đất thì nguyên đơn có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ giá trị cây trồng là 6.920.000 đồng, sau khi bồi thường xong thì nguyên đơn được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn chấp nhận bồi thường giá trị cây trồng cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan số lượng cây theo bản án sơ thẩm đã tuyên và bồi thường thêm giá trị của 01 cây mít là 840.000 đồng, tổng cộng 7.760.000 đồng, Tòa án ghi nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T là người đại diện hợp pháp cho bà T cho rằng, bà Phạm Thị B là người bị điếc, mù mắt là người mất năng lực hành vi dân sự nên không thể tham gia vụ án, do không có người giám hộ. Tuy nhiên ông T không có chứng cứ chứng minh bà B bị mất năng lực hành vi dân sự hay bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.

Từ những nhận định trên, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, ông C, sửa án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Trường hợp đương sự là người cao tuổi thì được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội (người cao tuổi là người đủ 60 tuổi được quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009). Trong vụ án này người cao tuổi là bà C và bà T (trên 60 tuổi).

[6] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu, trả lại án phí phúc thẩm cho người kháng cáo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là chưa phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

I. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Minh C.

II. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2018/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Hồng C đối với bị đơn bà Phạm Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị B, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H, chị Lê Thanh T về việc tranh chấp tài sản gắn liền quyền sử dụng đất.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Hồng C bồi thường cho bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị B, anh Nguyễn Minh C, chị Nguyễn Ngọc H, chị Lê Thanh T toàn bộ giá trị cây trồng (gồm: 02 cây dừa khoảng 20 năm tuổi, 02 cây dừa khoảng 04 năm tuổi; 02 cây cau khoảng 15 năm tuổi, 02 cây cau khoảng 08 năm tuổi, 02 cây cau khoảng 05 tuổi, 01 cây cau khoảng 03 năm tuổi; 01 cây măng cụt khoảng 20 năm tuổi; 02 cây mít khoảng 15 năm tuổi; 02 cây khế khoảng 15 năm tuổi; 04 cây tràm khoảng 18 năm tuổi) trên diện tích đất 197,4m^2 thuộc một phần thửa đất số

85, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương số tiền là 7.760.000 đồng (bảy triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

Sau khi bồi thường xong giá trị các loại cây trồng trên thì bà Phan Hồng C được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng này.

Kể từ ngày 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 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. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh C, chị Lê Thanh T, bà Phạm Thị B và chị Nguyễn Ngọc H phải liên đới nộp số tiền 2.700.000 đồng để hoàn trả cho bà Phan Hồng C đã nộp tạm ứng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Phan Hồng C, bị đơn Phạm Thị T được miễn toàn bộ án phí.

III. Án phí phúc thẩm: Trả lại cho bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Minh C mỗi người số tiền 300.000 đồng, tại Biên lai thu tiền tạm ứng án số 0022914 ngày 12-11-2018 và Biên lai số 0022915 ngày 12-11-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TP Tt;
- TAND TP Tt;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài