| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số:324/2023/DS-PT
Ngày: 25/7/2023
*V/v: T/c đòi lại quyền sử dụngđất*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Phước Đại

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Dũng

Bà Lê Thị Minh Trang

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Trương Thị Minh Thư– Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Bà Huỳnh Hồng Phil- Kiểm sát viên.

Ngày25 tháng 7năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 223/2023/TLPT-DS ngày 21tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 20/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 347/2023/QĐPT-DSngày 11 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Nông trường S thành phố Cần Thơ.**

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thanh P**; Chức vụ: Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Như Đình V**, Chức vụ: Cán bộ pháp chế(Văn bản ủy quyền lập ngày 29/7/2022) – Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Trần Phi L**, sinh năm 1966

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Vũ Ngọc C**– Thuộc Đoàn luật sư thành phố C(Có mặt).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*Bà **Lê Thị Mỹ L1**, sinh năm 1973

Trú tại: Ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ*(vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt)*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo các đơn khởi kiện và các chứng cứ trong hồ sơ vụ án nguyên đơn trình bày*:**

Nông trường S, thành phố Cần Thơ được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSD đất) tờ bản đồ số 01 đến 08, diện tích 6924,83ha, giấy chứng nhận QSD đất số 00171, cấp ngày 24/3/1999.Quá trình sử dụng đất, ông Trần Phi L đã tự ý bao chiếm sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tếlà 2.265,4 $m^2$(CLN) và diện tích 4.495,8 $m^2$, tờ bản đồ 01để xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc và trồng cây ăn trái. Do ông L sử dụng đất không đúng quy định. Ngày 12/7/2021, Nông trường ban hành Thông báo số 143/TB-NTSH, về việc yêu cầu ông Lphải di dời nhà ở và các câytrồng để giao trả lại đất cho Nông trường nhưng ông L không thựchiện. Ngày 08/9/2021, Nông trường ban hành Quyết định số 190B/QĐ - NTSH, về việc thu hồi đất ông Lđang sử dụng nhưng ông Lkhông giao trả đất.

Nông trường Skhởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Phi Lcó trách nhiệm tháo dở, di dời các tài sản trên đất để giao trả QSD đất diện tích là 2.265,4 $m^2$ (RSX), thuộc thửa $8^1$ và diện tích 4.495,8$m^2$(LUC), thuộc thửa $8^2$, tờ bản đồ 01. Đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

*Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bị đơntrình bày:*

Khoảng năm 2002, phần diện tích đất tranh chấp này Nông trường Sgiao cho ông Trần Quốc Tlà cán bộ của Nông trường Hậu quản lý. Theohiện trạng đất được giao trước đây là 10 ao cá và 11 bờ trồng Bạch đàn. Sau đó, ông Tkhông tiếp tục quản lý mà giao lại cho ôngLtiếp tục quản lý để khai thác Bạch đàn và thuỷ sản và ăn chia lợi nhuận với Nông trường S. Đến năm 2007, ngành thuỷ sản thuộc Nông trường tiến hành sử dụng phần đất này đào ao để nuôi trồng thuỷ sản. Sau một thời gian chờ đợi thanh toán số tiền chia lợi nhuận nhưng không được Nông trường giải quyết. Tại thời điểm đó, ông Lthấy một phần diện tích đất này bỏ hoang nêntiến hành san ủi để xây dựng nhà ở và trồng một số cây ăn trái. Theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định thể hiện phần diện tích đất ông Lđang sử dụng là 2.265,4 $m^2$, thuộc thửa $8^1$ và diện tích 4.495,8 $m^2$, thuộc thửa $8^2$, cùng tờ bản đồ 01. Năm 2020, Nông trường đến phần đất ôngLđang sử dụng để lập Biên bản kiểm kê toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp và Thông báo yêu cầu ông giao trả phần đất tranh chấp và đưa ra mức giá hỗ trợ di dời tài sản trên đất. Ngày 08/9/2021, Nông trường ra Quyết định thu hồi toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp. Lý do là gia đình ôngLkhông có ký hợp đồng giao khoán sử dụng đất. ÔngLkhông đồng ý mới mức giá hỗ trợ của Nông trường đưa ra nên không đồng ý giao trả đất.

ÔngLxác định phần diện tích đất tranh chấp là của Nông trường Svà đồng ý trả lại phần diện tích đất trên nhưng có yêu cầu phía Nông trường bồi thường giá

trị tài sản trên phần đất tranh chấp (nhà ở và công trình kiến trúc khác là 50.951.778 đồng và 50 % giá trị cây trồng là 94.828.832 đồng)và bồi thường thành quả lao động là 150.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ L1 thống nhất lời trình bày của ông Trần Phi L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 20/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Trường S, thành phố Cần Thơ đối với bị đơn ông Trần Phi L về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Trần Phi L tháo dở, di dờitoàn bộ tài sản trên đất để giao trả cho nguyên đơn Nông trường Sông Hậu phần đất có diện tích là 2.265,4 $m^2$, thuộc thửa $8^1$, loại đất RSX và diện tích 4.495,8 $m^2$, thuộc thửa $8^3$, loại đất LUC, cùng tờ bản đồ 01. Đất toạ lạc tại ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Ghi nhận Nông trường S, thành phố Cần Thotự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời chặt phá toàn bộ tài sản trên đất cho bị đơn ông L số tiền là 51.869.493 đồng.

- Vị trí, kích thước thửa đất trên được xác định theo bản trích đo địa chính số 56/TTKTTNMT lập ngày 03/02/2023. Đất tọa lạc tạiấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.*(Đính kèm bản án)*

- Vợ chồng ông Trần Phi Lđược lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày tuyên án sơthẩm.

Ngày 04/5/2023, bị đơnkháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩmsửa án sơ thẩmtheo hướng chấp nhận yêu cầu của bị đơn, buốc nguyên đơn bồi thường cho bị đơn 392.000.000 đồng.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên nôi dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thođề phát biểu quan điểm và đề nghị:

- Về tố tụng: Hoạt động tố tụng của những người tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo:Cấp sơ thẩm xét xử và quyết định là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm những tài liệu, chứng cứ gì mới. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn yêu cầu vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án và xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp đòi lại tài sản"là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơnthấy rằng:

[2.1] Nông Trường S thành phố Cần Thơđược đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00171/QSD đất cấp ngày 24/3/1999 với diện tích 6.924,83 ha để quản lý, sử dụng, kinh doanh, giao khoán quyền sử dụng đất cho các Nông trường viên trong đó có phần đất tranh chấp đối với các bị đơn. Quá trình quản lý, sử dụng đất mặc dù các bị đơn không được nguyên đơn giao khoán quyền sử dụng đất hoặc hình thức hợp đồng khác, nhưng bị đơn tự ý ở trên đất, sử dụng, xây cất nhà, trồng cây ăn trái … Cụ thể bị đơnở và sử dụng phần đất theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định thể hiện phần diện tích đất tôi đang sử dụng là 2.265,4 $m^2$, thuộc thửa $8^1$ và diện tích 4.495,8 $m^2$, thuộc thửa $8^2$, tờ bản đồ 01khi chưa được sự đồng ý của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ảnh hưởng đến chính sách quản lý về đất đai của Nhà nước. Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa bị đơn đồng ý trả lại phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cấp sơ thẩm ghi nhận bà buộc các bị đơn cùng gia đình giao trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơnlà có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Xét về yêu cầu trả giá trị tài sản trên đất: Bị đơn yêu cầu bồi thườngsố tiền 392.000.000 đồng, trong đó có nhà, cây trồng, thành quả lao động theo định giá nhà nước. Xét thấy, mặc dù bị đơn không được nguyên đơn giao khoán quyền sử dụng đất hoặc các hình thức hợp đồng khác, nhưng lại tự ý ở, canh tác, sử dụng và xây dựng, trồng cây ăn trái trên đất. Trước khi xây dựng, trồng cây cũng không được sự đồng ý của nguyên đơn. Do vậy bị đơn phải chịu trách nhiệm về việc này. Vì vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ cho bị đơn 51.869.493 đồng là có căn cứ.

[3] Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật và *Bản trích đo địa chính số 56/TTKTTNMT lập ngày 03/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C* thì phần đất tranh chấp nằm tại thửa $8^1$ thửa $8^2$. Trong phần nhận định của Tòa án thì cấp sơ thẩm vẫn xác định như vậy. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án lại tuyên đất tranh chấp tại thửa $8^1$ và thử $8^3$là chưa chính xác nên Hội đồng xét xử có điều chỉnh lại cho phù hợp.

[4] Người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải nộp

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là phù hợp nên đượcchấp nhận.

Vì các lẽ trên;

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứkhoản 1 Điều 308Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhậnkháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm (Có điều chỉnh về ký hiệu số thửa đất).

Áp dụng Điều 166Luật đất đai 2013, Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[1] Buộc ông Trần Phi L tháo dở, di dờitoàn bộ tài sản trên đất để giaotrả cho Nông trường Sông Hậu phần đất có diện tích là 2.265,4 $m^2$, thuộc thửa $8^1$, loại đất RSX và diện tích 4.495,8 $m^2$, thuộc thửa $8^2$, loại đất LUC, cùng tờ bản đồ 01. Đất toạ lạc tại ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

[2] Ghi nhận việc Nông trường S, thành phố Cần Thơtự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời chặt phá toàn bộ tài sản trên đất cho bị đơn ông L số tiền là 51.869.493 đồng.

*Kèm theo theo Bản trích đo địa chính số 56/TTKTTNMT lập ngày 03/02/2023của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C.*

[3] Vợ chồng ông Trần Phi Lđược lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày tuyên án sơthẩm.

[4]Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Phi Lphải nộp 300.000đồng.Nông trường S, Thành phố Cần Thơ được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009645 ngày 21/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

[5] Chi phí tố tụng: Ông Trần Phi L phải chịu số tiền 7.000.000 đồng.Nông trường S thành phố Cần Thơ đã nộp số tiền 7.000.000 đồng và đã chi xong. Nênông Lphải giao trả lại cho Ngông trường S, thành phố Cần Thơ7.000.000 đồng.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm; Ông Trần Phi L phải chịu. Khấu trừ 300.000 tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0009896 ngày 04/5/2023 củaChi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

*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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

[7] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- VKSND TPCT;
- TAND H. Cờ Đỏ;
- Các đương sự;
- CCTHADS H. Cờ Đỏ;
- Lưu

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

**Lương Phước Đại**