TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 131/2020/DS-PT
Ngày: 26.10.2020
V/v "tranh chấp quyền sử dụng đất".

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: Bà Hà Thị Phương Thanh
Các Thẩm phán: Bà Võ Bích Hải
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

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

Vào ngày 26 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 44/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận O bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2019/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T1, sinh năm 1940.

Địa chỉ:, quận 6, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1973. Địa chỉ: khu vực Thới Bình A, phường T, quận O, Tp. Cần Thơ (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Văn Hiệp T2, sinh năm 1939.

Mất ngày 02/01/2019. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

2.1.1 Văn Phước Q. Địa chỉ: quận O, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu vắng mặt)

2.1.2 Văn Phước L. Địa chỉ:, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có yêu cầu vắng mặt)

2.1.3 Văn Hữu P. Địa chỉ: Khu vực Thới Bình A, phường T, quận O, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

2.1.4 Văn Hiệp T3 (cũng là bị đơn trong vụ án, có mặt)

2.1.5 Văn Thị Lệ T4. Địa chỉ: : phường T, quận O, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

2.1.6 Văn Thị Lệ H1. Địa chỉ: tỉnh Cà Mau (có yêu cầu vắng mặt)

2.1.7 Văn Thị Lệ Ngân. Địa chỉ: Đài Loan (vắng mặt)

2.1.8 Văn Thị Hương G. Địa chỉ: Khu vực Thới Ngươn B, phường Phước Thới, quận O (vắng mặt)

2.1.9 Văn Hoàng T5 (là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có mặt)

2.1.10 Văn Hoàng C (là bị đơn trong vụ án, có mặt)

2.2 Ông Văn Hiệp T3, sinh năm 1968 (có mặt)

2.3 Ông Văn Hoàng C, sinh năm 1983 (có mặt)

2.4 Ông Nguyễn Phú H, sinh năm 1971 (có mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực Thới Bình A, phường T, quận O, Tp. Cần Thơ.

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

3.1 Anh Văn Hoàng T5, sinh năm 1978 (có mặt)

3.2 Chị Trần Thị X, sinh năm 1979 (có mặt)

3.3 Bà Trần Thị Kim H2, sinh năm 1970 (có mặt)

3.4 Anh Văn Nhựt T6, sinh năm 1994 (vắng mặt)

3.5 Anh Văn Quốc T8, sinh năm 2001 (vắng mặt)

3.6 Chị Nguyễn Huỳnh N1, sinh năm 1983 (vắng mặt)

3.7 Bà Văn Thị Ngọc, sinh năm 1930 (vắng mặt)

3.8 Chị Nguyễn Thị Ngọc X1, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực Thới Bình A, phường T, quận O, Tp. Cần Thơ.

3.9 Bà Dương Thị T7, sinh năm 1950 (vắng mặt)

3.10 Anh Nguyễn Việt H3 sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp cho bà T7, anh H3 - bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1973. Địa chỉ: khu vực Thới Bình A, phường T, quận O, Tp. Cần Thơ (có mặt)

4. Người kháng cáo:

4.1 ông Nguyễn Quang T1 là nguyên đơn.

4.2 Các ông Văn Hiệp T2, Văn Hiệp T3, Văn Hoàng C, Nguyễn Phú H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông Nguyễn Quang T1 – có đại diện hợp pháp trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Ông T1 có phần đất diện tích 2.145m^2 thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00193 được UBND quận O cấp ngày 14/4/2005 cho hộ Nguyễn Quang T1. Trước đây đã được cấp GCNQSDĐ số 51/QSDĐ ngày 13/6/1997. Phần đất này trước đây ông, bà ông T1 có cho ông, bà ông Văn Hiệp T2 và ông Nguyễn Văn B ở nhờ trên phần đất của ông nhưng chưa có sự đồng ý của ông.

Vào ngày 26/3/1992 Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân huyện O (nay là quận O) có quyết định buộc các hộ ở trên đất của ông phải di dời, trả lại nền đất thổ cư cho ông theo quyết định số 03/QĐ.UBH.BB ngày 02/02/1988. Sau đó, ông B có đến gặp ông và xin phép ông cho ông B và con là Nguyễn Phú H ở nhờ trên phần đất khoảng 10 năm, ông đồng ý cho ông B và con ông B ở nhờ. Đồng thời, ông Văn Hiệp T2 có làm tờ cam kết đồng ý di dời trả đất cho ông. Tuy nhiên, ông T2 vẫn kéo dài thời gian và không thực hiện theo cam kết. Đến năm 2005 ông có làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông tiếp tục yêu cầu ông T2 di dời đi nơi khác nhưng ông T2 vẫn không đồng ý và tự ý chiếm dụng và cho ông T3 và ông C là con xây dựng thêm nhà trên phần đất này. Riêng ông Nguyễn Văn B sau mười năm ông không dọn đi mà khi ông chết thì con ông là ông H cất nhà kiên cố trên phần đất của ông. Diện tích cụ thể:

- Ông Văn Hiệp T2 cất nhà vào năm 2000, diện tích khoảng 120m^2.
- Ông Văn Hiệp T3 cất nhà vào năm 2000 diện tích khoảng 175m^2.
- Ông Văn Hoàng C cất nhà năm 2000 diện tích khoảng 210m^2.
- Ông Nguyễn Phú H cất nhà năm 2000 diện tích 210m^2.

Nay nguyên đơn ông T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận O buộc ông Văn Hiệp T3, Văn Hiệp T2, Văn Hoàng C, Nguyễn Phú H tháo dỡ nhà di dời trả lại cho ông phần đất có diện tích như trên. Quá trình giải quyết, đại diện nguyên đơn có thay đổi yêu cầu đối với ông Văn Hiệp T2, Văn Hoàng C và ông Nguyễn Phú H với yêu cầu đồng ý cho ổn định chỗ ở và thối lại giá trị đất là 800.000 đồng/m^2.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các bị đơn có ý kiến và yêu cầu phản tố như sau: về nguồn gốc đất tranh chấp là khoảng năm 1946 ông, bà của ông không có nơi ở nên ông, bà của ông T1 có kêu ông bà, cha mẹ ông về ở sinh sống vì giữa ông, bà nguyên đơn với ông, bà bị đơn là bà con dòng họ với nhau. Ông, bà của bị đơn về đây tạo lập và ở ổn định trên phần đất này trên 70 năm.

Đến năm 1992, ông T1 kiện đòi phần đất này mà trên đó có trên 10 hộ đang sinh sống tại đây đến Ủy ban nhân dân huyện O (cũ) buộc phải di dời và trả lại đất cho ông T1, sau đó các bị đơn đã khiếu nại đến Thanh tra thành phố Cần Thơ. Khi tiếp nhận đơn khiếu nại của gia đình các bị đơn thì Thanh tra thành phố Cần Thơ có mời ông T1 đến giải quyết. Sau khi làm việc thì ông T1 đồng ý cho các bị đơn tiếp tục ổn định trên phần đất này (quyết định bị thất lạc). Từ đó ông T1 về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống cho đến nay nhưng không hiểu vì

sao năm 2016 ông T1 lại tiếp tục khởi kiện yêu cầu phải giao trả đất nên các bị đơn không đồng ý vì đây là phần đất duy nhất và đã sinh sống nhiều đời trên phần đất này và có đơn phản tố yêu cầu được ổn định trên phần đất đã sử dụng trên 70 năm. Đồng thời, các bị đơn đồng ý hỗ trợ cho ông T1 60% giá trị đất theo giá quy định của Nhà Nước.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến:

- Người liên quan phía gia đình các bị đơn gồm ông, bà: ông Văn Hoàng T5, bà Trần Thị X, Bà Trần Thị Kim H2, ông Văn Nhựt T6, ông Văn Quốc T8, bà Nguyễn Huỳnh N1, Bà Văn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Ngọc X1 – có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Tuấn Anh: thống nhất lời trình bày như các bị đơn và không có yêu cầu gì.

- Người liên quan phía gia đình nguyên đơn gồm ông, bà: Dương Thị Trang A, Nguyễn Việt H có đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Thu V có ý kiến như sau: thống nhất lời trình bày của ông T1 và không yêu cầu gì.

*Vụ việc hòa giải không T2 và được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận O xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

1.1 Buộc ông Văn Hiệp T3 trả cho ông Nguyễn Quang T1 74.412.000 đồng (Bảy mươi bốn triệu bốn trăm mười hai ngàn đồng). Ông Văn Hiệp T3 được quyền sở hữu phần đất được đánh ký hiệu là B, diện tích 206,7m^2 theo bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 12/12/2017 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

1.2 Buộc ông Văn Hiệp T2 trả cho ông Nguyễn Quang T1 208.404.000 đồng (Hai trăm lẻ tám triệu bốn trăm lẻ bốn ngàn đồng). Ông Văn Hiệp T2 được quyền sở hữu phần đất được đánh ký hiệu là C, diện tích 578,9m^2 theo bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 12/12/2017 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

1.3 Buộc ông Văn Hoàng C trả cho ông Nguyễn Quang T1 95.148.000 đồng (Chín mươi lăm triệu một trăm bốn mươi tám ngàn đồng). Ông Văn Hoàng C được quyền sở hữu phần đất được đánh ký hiệu là A, diện tích 264,3m^2 theo bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 12/12/2017 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

1.4 Buộc ông Nguyễn Phú H trả cho ông Nguyễn Quang T1 162.072.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu không trăm bảy mươi hai ngàn đồng). Ông Nguyễn Phú H được quyền sở hữu phần đất được đánh ký hiệu là D, diện tích 450,2m^2 theo bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 12/12/2017 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

Các bị đơn ông T2, ông T3, ông H, ông C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả tiền cho ông Nguyễn Quang T1.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 12/12/2017 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ)

2. Kiến nghị UBND quận O thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00193 cấp ngày 14/4/2005 cho hộ Nguyễn Quang T1.

3. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 29 tháng 10 năm 2018, nguyên đơn ông T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc bị đơn ông T3 phải tháo dỡ nhà di dời và trả lại phần đất ở cho ông; yêu cầu các hộ Văn Hiệp T2, Văn Hoàng C và Nguyễn Phú H phải trả lại tiền cho ông 100% giá trị đất theo giá thị trường; không chấp nhận cấp sơ thẩm cho đo lại đất tranh chấp vào tháng 12/2017 để giải quyết cho bị đơn lấy luôn phần đất trống còn lại của gia đình ông so với bản trích đo vào 15/3/2017 vì không phù hợp, chỉ ổn định phần có nhà.

* Ngày 26 tháng 10 năm 2018 các bị đơn ông Văn Hiệp T3, Văn Hiệp T2, Nguyễn Phú H, Văn Hoàng C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho các bị đơn được quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa số 17, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực Bình Thới A, phường T, quận O.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, khẳng định việc cấp giấy cho nguyên đơn là hợp pháp, các gia đình bị đơn là ở nhờ trên đất của nguyên đơn, nhưng do các bị đơn ở lâu nên công nhận ổn định phần đất có nhà cho các bị đơn, cụ thể: ông C được sử dụng phần đất ở vị trí (A) diện tích 131,1m^2, trả lại phần đất tại vị trí (B) diện tích 133,2m^2 cho nguyên đơn; ông T3 có nhà ổn định, thực tế có quyền sử dụng đất nhưng trong quá trình tranh chấp đã sang tên cho con là Văn Nhựt T6 để chứng minh không có chổ ở vì muốn sử dụng phần đất của nguyên đơn tại vị trí (C) diện tích 206,7m^2, vì vậy, buộc ông T3 trả phần đất cho nguyên đơn tại vị trí (C); ông T2 đã chết nhưng có con là ông T5 ở trên phần đất này tại vị trí (D) diện tích 222,5m^2 và (E) diện tích 356,4m^2 nên giao phần đất này cho ông T5, buộc ông T5 trả giá trị cho nguyên đơn, tuy nhiên chỉ công nhận cho ông T5 phần đất tại vị trí (D), còn vị trí (E) trả cho nguyên đơn; ổn định cho ông H tại phần đất có vị trí (G) diện tích 177,7m^2, buộc ông H trả cho nguyên đơn ở vị trí (F) diện tích 137,5m^2 và (H) diện tích 135m^2. Buộc các đương sự được công nhận phần đất có nghĩa vụ trả lại giá trị đất cho nguyên đơn theo đơn giá

600.000 đồng/m^2 được xác định năm 2018 vì không ai yêu cầu định giá lại, và chỉ tính công sức cho các bị đơn là 20%. Đồng thời, buộc nguyên đơn có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho bị đơn nào trả lại phần đất tương ứng có cây trồng trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Văn Hiệp T2 mất vào tháng 01/2019, nên cần đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T2 vào tham gia tố tụng. Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có một số đương sự có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn: qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

[2.1] Xác định nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay tại thửa 17, tờ bản đồ số 09 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dung đất (GCNQSDĐ) số H00193 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 14/4/2005 cho hộ ông Nguyễn Quang T1, trước đó thửa đất này hộ ông T1 đã được cấp GCNQSDĐ số 51/QSDĐ ngày 13/6/1997 là của gia đình ông, bà của nguyên đơn để lại, trước đó có cho gia đình ông, bà của bị đơn ở nhờ trên đất từ khoảng năm 1946, việc ở nhờ này chính các bị đơn đã thừa nhận (bút lục 115), thậm chí các bị đơn có đơn phản tố với yêu cầu được ổn định phần đất nguyên đơn yêu cầu trả và đồng ý thối lại 60% giá trị đất cho nguyên đơn theo giá nhà nước, vậy chứng tỏ phía các bị đơn cũng cho rằng đất là của gia đình ông, bà nguyên đơn nếu là đất của mình khai phá sử dụng thì không có việc đồng ý trả lại 60% giá trị đất.

[2.2] Mặt khác, phía các bị đơn ở trên đất mà không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy, việc đóng thuế của bị đơn cũng không phải là cơ sở để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất mà pháp luật quy định ai ở trên đất thì có nghĩa vụ đóng thuế. Bị đơn thừa nhận vào năm 1992 có việc phía nguyên đơn đòi lại đất và được giải quyết buộc gia đình bị đơn là ông T2 trả lại đất nhưng xin được ở lại và được nguyên đơn ông T1 đồng ý, tuy nhiên, biên bản giải quyết hiện nay không còn (bút lục 48).

[2.3] Tại Quyết định số 245/QĐ.UBH.92 ngày 26 tháng 3 năm 1992 của Ủy ban nhân dân quận O (bút lục 201) chuẩn y Quyết định số 25/QĐ.UBH.89 ngày 10 tháng 10 năm 1989 với nội dung buộc các hộ dân trong đó có hộ ông Văn Hiệp T2 trả lại đất thổ cư cho nguyên đơn. Tuy hiện nay Ủy ban nhân dân quận O không còn lưu giữ Quyết định số 25 nhưng về nội dung của Quyết định số 25 được thể hiện trong Quyết định số 245 thì thấy rằng, tuy là buộc trả đất thổ cư nhưng từ trước đến nay phía ông T2 chỉ sử dụng duy nhất một phần đất mà hiện nay nguyên đơn yêu cầu đòi, không có phần đất nào khác, nên xác định phần đất trong quyết định 25/QĐ.UBH.89 chính là đất mà hiện nay bị đơn đang sử dụng. Nguyên đơn không sử dụng phần đất là do bị đơn đã sử dụng nên không thể nói nguyên đơn đã từ bỏ quyền sử dụng của mình.

[2.4] Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, phía Ủy ban nhân dân quận O xác định là cấp theo trình tự, thủ tục luật định (bút

lục 162). Nên từ những nhận định trên có cơ sở xác định đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, kháng cáo của các bị đơn được sử dụng đất mà không phải trả giá trị cho nguyên đơn là không có cơ sở.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc không đồng ý công nhận cho các bị đơn được sử dụng luôn phần đất trống ngoài phần nhà mà chỉ đồng ý phần đất có diện tích nhà cho các bị đơn sử dụng; buộc ông Văn Hiệp T3 phải trả lại đất vì ông T3 đã có nhà riêng; buộc các bị đơn trả 100% giá trị đất theo giá thị trường.

[3.1] Theo bản trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì đối với phần đất trống tại vị trí (B) là phía sau nhà ông Văn Hoàng C đang sử dụng hiện nay diện tích còn lại không nhiều (133,2m^2), là loại đất CLN không thể trồng trọt có hiệu quả với diện tích nhỏ, phía trước vị trí (A) là nhà phần đất có nhà của bị đơn Ca nằm ngay măt lộ (131.1m^2), lối đi vào phía sau vị trí (B) thì chiều ngang chỉ hơn 1m, vì vậy, giao cho bị đơn Ca sử dụng là đảm bảo liền canh liền cư và bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là hợp lý.

[3.2] Đối với phần đất do ông Văn Hiệp T2 và con là ông Văn Hoàng T5 sử dụng tại vị trí (D) có nhà diện tích 222.5m^2, phần đất trống còn lại phía sau tại vị trí (E) còn nhiều, diện tích 356,4m^2, tuy có nhà ở trước nhưng phần đất trống có chiều ngang rộng khoảng hơn 8m giáp lộ nên nguyên đơn có thể sử dụng được, vì vậy, buộc bị đơn ông T5 trả lại nguyên đơn phần đất này là hợp lý vì hiện nay sau khi ông T2 mất thì ông T5 tiếp tục quản lý phần đất này. Như trên nhận định phần đất bị đơn sử dụng là của nguyên đơn, không phải của bị đơn, ngoài ông T2 sử dụng phần đất này còn có ông Văn Hoàng T5 (là con ông T2) cũng ở trên phần đất này từ nhỏ đến lớn cùng ông T2 nên giao lại cho ông T5 sử dụng và buộc ông T5 trả lại giá trị cho nguyên đơn là hợp lý và cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 vì phần đất không phải của ông T2, thực tế ai sử dụng ổn định thì giao cho người đó và có nghĩa vụ thối lại giá trị cho nguyên đơn.

[3.3] Đối với phần đất ông Nguyễn Phú H đang sử dụng tại ba vị trí (F), (G), (H), ông H sử dụng phần đất có căn nhà tại hai vị trí (F) và (G) có diện tích 315,2m^2, cho bị đơn tiếp tục sử dụng và trả lại giá trị cho nguyên đơn là hợp lý, phần còn lại vị trí (H) có diện tích 135m^2 là đất trống, giáp lộ có chiều ngang 9,4m có thể sử dụng được nên buộc bị đơn ông H trả lại phần đất này cho nguyên đơn.

[3.4] Bị đơn ông Văn Hiệp T3 đang sử dụng phần đất tại vị trí (C) có diện tích 206.7m^2. Nguyên đơn cho rằng phía ông Văn Hiệp T3 có phần đất riêng tại thửa 43, tờ bản đồ 33, diện tích 169,5m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05583 ngày 24/10/2017 do Ủy ban nhân dân quận O cấp nên buộc di dời trả lại đất cho ông, như trên đã nhận định do các bị đơn đã ở ổn định nhiều năm, ông T3 không có phần đất như nguyên đơn nói mà là của con ông T3 được quyền sử dụng đó là Văn Nhựt T6 (bút lục 195). Vì vậy, ổn định cho ông

T3 và buộc ông T3 trả giá trị cho nguyên đơn là hợp lý. Với những phân tích trên nên kháng cáo của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần.

[3.5] Tuy nhiên, xét gia đình các bị đơn đã ở trên đất với thời gian lâu và cũng có công giữ gìn tôn tạo phần đất trên để phần đất có giá trị như hôm nay nên cần tính công sức cho các bị đơn là 40% giá trị đất trừ vào giá trị đất các bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo như cấp sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về giá đất: Tính theo giá thị trường là phù hợp quy định pháp luật. Theo biên bản định giá tháng 6/2018 (bút lục 189, 190) thì giá đất LNK có giá 600.000 đồng/m^2, các đương sự đều thống nhất giá thị trường đối với phần đất này như Hội đồng định giá đã định, không ai yêu cầu định giá ở cấp phúc thẩm nên lấy giá này là đúng quy định. Buộc các bị đơn trả lại giá trị đất theo giá này cho nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật.

[5] Về diện tích đất công nhận cho các bị đơn theo diện tích thực tế được thể hiện trong bản vẽ số 54/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường như sau:

- Đối với ông Văn Hoàng C: 264,3m^2 x {600.000 đồng x 60%} = 95.148.000 đồng.

- Đối với ông Văn Hiệp T3: 206,7m^2 x {600.000 đồng x 60%} = 74.412.000 đồng.

- Đối với ông Văn Hoàng T5: 222,5m^2 x {600.000 đồng x 60%} = 80.100.000 đồng.

- Đối với ông Nguyễn Phú H: 315,2m^2 x {600.000 đồng x 60%) = 113.472.000 đồng.

[6] Về phần đất tại vị trí (E) trong bản vẽ số 54/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thể hiện phần đất là hiện do ông Nguyễn Văn Khi đang sử dụng là do ông T1 chuyển nhượng cho ông Khi, không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

[7] Về phần cây trồng trên đất

[7.1] Phần đất buộc ông T5 trả cho nguyên đơn có các cây do ông T2 trồng theo như biên bản thẩm định ngày 23/10/2017 (bút lục 139), tổng cộng giá trị cây là 11.472.000 đồng, nguyên đơn có nghĩa vụ trả cho những người thừa kế của ông T2. Tuy nhiên, hiện nay một số người thừa kế của ông T2 vắng mặt không tham gia tố tụng nên tạm giao cho ông T5 quản lý, các đương sự tự giải quyết, nếu không có thể khởi kiện thành vụ kiện khác.

[7.2] Phần đất buộc bị đơn ông H trả cho nguyên đơn có các cây trồng do bị đơn trồng theo biên bản thẩm định ngày 23/10/2017 (bút lục 139) có giá trị là 4.226.000 đồng, tại phiên tòa ông H cho rằng cây ổi đã chết và có 01 cây xoài ở trước nhà đã công nhận cho ông H nên trừ ra giá trị hai cây này 796.0000 đồng, nay buộc bị đơn trả lại phần đất cho nguyên đơn nên nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng cho ông H. Giá trị là 3.430.000 đồng.

[8] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ một phần. Cấp sơ thẩm xác định đúng quyền sử dụng đất là của nguyên đơn, ổn định cho bị đơn và buộc bị đơn trả giá trị cho nguyên đơn là phù hợp một phần, vì phần đất trống phải trả cho nguyên đơn, các bị đơn chỉ sử dụng được phần đất có nền nhà. Nên cấp phúc thẩm sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm.

[9] Về phần án phí, cấp sơ thẩm buộc các bị đơn chịu án phí trên giá trị đất tranh chấp là chưa đúng quy định với Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Bởi việc tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất, nghĩa là ai được quyền sử dụng phần đất này và vì Hội đồng xét xử xác định đất tranh chấp là của nguyên đơn nhưng do bị đơn được ở ổn định nhưng phải trả lại giá trị cho nguyên đơn, không phải là chia phần quyền sử dụng đất nên án phí các đương sự phải chịu là án phí không giá ngạch. Cần sửa lại phần này.

[10] Về phần án phí sơ thẩm: Do nguyên đơn yêu cầu trả đất và được chấp nhận, nhưng nguyên đơn có yêu cầu một bị đơn là ông Văn Hiệp T3 trả đất không lấy giá trị, Hội đồng xét xử buộc trả giá trị, xem như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần lớn nên không phải chịu án phí. Các bị đơn có nghĩa vụ trả đất cho nguyên đơn và được công nhận công sức giữ gìn, tôn tạo đất chỉ được chấp nhận một phần ít yêu cầu phản tố nên phải chịu án phí sơ thẩm.

[11] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên không phải chịu và bị đơn không được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí.

[12] Về chi phí định giá:

[12.1] Ở cấp sơ thẩm: 12.175.600 đồng. Nguyên đơn được chấp nhận một phần lớn yêu cầu nên các bị đơn phải chịu. Các bị đơn ông C, ông T3, ông H, ông T5 mỗi người phải chịu 3.043.900 đồng. Bị đơn ông T3 đã nộp tạm ứng 6.000.000 đồng. Nguyên đơn tạm ứng 6.175.600 đồng. Phần ông T3 nộp dư 2.956.100 buộc ông T5 trả cho ông T3, phần nghĩa vụ còn lại của ông T5 phải có nghĩa vụ nộp trả cho nguyên đơn 87.800 đồng. Ông H trả cho nguyên đơn 3.043.900 đồng. Ông C trả cho nguyên đơn 3.043.900 đồng.

[12.2] Ở cấp phúc thẩm: 6.120.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu. Nhưng chỉ được chấp nhận một phần kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu. Đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
Khoản 1 Điều 2 và khoản 2 Điều 3 Luật đất đai 1993;
Điều 690 Bộ luật dân sự 1995;
Điều 163, 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: -Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T1.

- Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Văn Hiệp T2, Văn Hiệp T3, Văn Hoàng C và Nguyễn Phú H.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận O về phần đất buộc bị đơn trả và án phí.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

1.1 Ổn định cho ông Văn Hoàng C được quyền sử dụng phần đất tại vị trí (A) và (B), diện tích 264,3m^2, loại đất CLN theo bản trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. Ông Văn Hoàng C có nghĩa vụ trả cho hộ ông Nguyễn Quang T1 tiền giá trị đất 95.148.000 đồng (Chín mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

1.2 Ổn định cho ông Văn Hiệp T3 được quyền sử dụng phần đất tại vị trí (C), diện tích 206,7m^2, loại đất CLN theo bản trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. Ông Văn Hiệp T3 có nghĩa vụ trả cho hộ ông Nguyễn Quang T1 tiền giá trị đất 74.412.000 đồng (Bảy mươi bốn triệu, bốn trăm mười hai ngàn đồng).

1.3 Ổn định cho ông Văn Hoàng T5 được quyền sử dụng phần đất tại vị trí (D), diện tích 222.5m^2, loại đất CLN theo bản trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. Ông Văn Hoàng T5 có nghĩa vụ trả cho hộ ông Nguyễn Quang T1 tiền giá trị đất 80.100.000 đồng (Tám mươi triệu, một trăm ngàn đồng).

Buộc ông Văn Hoàng T5 đang quản lý phần đất tại vị trí (E) có diện tích 356,4m^2, loại đất CLN theo bản trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ có nghĩa vụ giao trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Quang T1.

1.4 Ổn định cho ông Nguyễn Phú H được quyền sử dụng phần đất tại vị trí (F) và (G), diện tích 315,2m^2, loại đất CLN theo bản trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. Ông Nguyễn Phú H có nghĩa vụ trả cho hộ ông Nguyễn Quang T1 tiền giá trị đất 113.472.000 đồng (Một trăm mười ba triệu, bốn trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

Buộc ông Nguyễn Phú H đang quản lý phần đất tại vị trí (H) có diện tích 135m^2, loại đất CLN theo bản trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày

12/9/2019 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ có nghĩa vụ giao trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Quang T1.

2. Các bị đơn ông T3, ông H, ông C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T5 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ trả tiền giá trị đất cho ông Nguyễn Quang T1 (Kèm theo bản trích đo địa chính số 54/TTKTTNMT ngày 12/9/2019 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ).

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận O, thành phố Cần Thơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00193 cấp ngày 14/4/2005 cho hộ Nguyễn Quang T1 để cấp lại cho các đương sự khi có yêu cầu.

4. Buộc nguyên đơn có nghĩa vụ trả cho ông T2 (ông T5 tạm quản lý) giá trị cây trồng: 11.472.000 đồng, trả cho ông H giá trị cây trồng: 3.430.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Văn Hiệp T3 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001526 ngày 20 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận O.

- Ông Văn Hoàng T5 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông Văn Hiệp T2 (vì kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng) đã nộp theo biên lai thu số 001527 ngày 20 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận O.

- Ông Văn Hoàng C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001529 ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận O.

- Ông Nguyễn Phú H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001528 ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận O.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Quang T1 được nhận lại 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 009884 ngày 08/11/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận O.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Quang T1 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005650 ngày 29/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận O, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn Ông Văn Hiệp T3 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005654 ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận O.

- Ông Văn Hiệp T2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005653 ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận O.

- Ông Văn Hoàng C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005652 ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận O.

- Ông Nguyễn Phú H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005651 ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận O.

6. Về chi phí định giá và phí đo đạc: 12.175.600 đồng ở cấp sơ thẩm và 6.120.000 đồng ở cấp phúc thẩm. Các bị đơn và người liên quan ông T5 phải chịu ở cấp sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu ở cấp phúc thẩm (đã thực hiện xong). Buộc ông T5 trả cho ông T3 2.956.100 đồng (do ông T3 nộp dư so với nghĩa vụ chịu). Ông T5 phải có nghĩa vụ nộp trả cho nguyên đơn 87.800 đồng (xong nghĩa vụ ông T5). Ông H trả cho nguyên đơn 3.043.900 đồng. Ông C trả cho nguyên đơn 3.043.900 đồng.

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 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./.

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

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân quận O;
-Viện kiểm sát cùng cấp;
-Cơ quan Thi hành án dân sự quận O;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

Hà Thị Phương Thanh