

Bản án số: 109/2019/DS-PT

Ngày: 10 - 5 - 2019

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Lê Thành Biên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/02/2019, 03/5/2019 và 10/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2019/TLPT-DS ngày 11/01/2019 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Văn B, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số nhà 687, đường Nguyễn Hữu Kiến, Tổ 21, ấp H, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B là: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số nhà 159, đường Thiên Hộ Dương, Tổ 11, Khóm 2, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2018).

- Bị đơn:

1. Phạm Kim T, sinh năm 1957;

2. Phạm Kim Y, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Số nhà 632, đường Nguyễn Hữu Kiến, Tổ 20, ấp H, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T và bà Y là: Bà Hồ Hồng H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số nhà 73, đường Tác Thầy Cai, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/9/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Kim T là: Luật sư Nguyễn Hoàng G – Văn phòng luật sư Hoàng G, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Công T1, sinh năm 1935;

Địa chỉ: Số nhà 717, đường Nguyễn Hữu Kiến, Tổ 21, ấp H, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị L, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số nhà 715, đường Nguyễn Hữu Kiến, Tổ 21, ấp H, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số nhà 716, đường Nguyễn Hữu Kiến, Tổ 21, ấp H, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà L và ông T2 là: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số nhà 159, đường Thiên Hộ Dương, Tổ 11, Khóm 2, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2016).

4. Nguyễn Minh C, sinh năm 1938 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 123, Đường số 39, Khu phố 3, phường T, Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh.

5. Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1953 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 690, đường Nguyễn Hữu K, Tổ 21, ấp H, xã A. thành phố C, Đồng Tháp.

6. Ty Ngọc T3, sinh năm 1958;

7. Ty Hồng T4, sinh năm 1989;

8. Nguyễn Hồng T5, sinh năm 2011;

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Hồng T5 là: Chị Ty Hồng T4, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Số nhà 632, đường Nguyễn Hữu Kiến, Tổ 20, ấp H, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn B là nguyên đơn và bà Phạm Kim T, bà Phạm Kim Y là bị đơn trong vụ án.

(Luật sư Nguyễn Hoàng G vắng mặt ngày 10/5/2019, bà Hồ Hồng H đại diện cho bà Phạm Kim T và bà Phạm Kim Y, ông Ty Ngọc T3 và chị Ty Hồng T4 vắng mặt khi tuyên án)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông tên Nguyễn Trường S để lại cho cha ông là Nguyễn Trường C. Diện tích 4.613,8m², thuộc thửa 208 (diện tích 149,9m² đất ONT) và thửa 103 (diện tích 4.463,9m² đất LUC), tờ bản đồ số 3, xã A, thành phố C. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng do đang có tranh chấp.

Ông C có vợ là Hồ Thị K và có tất cả 08 người chung con gồm:

1. Ông Nguyễn Văn L, chết năm 1989 (không có vợ, con);
2. Nguyễn Công T1;
3. Nguyễn Thị S. Chết năm 1986 (không có chồng, con);
4. Nguyễn Văn B;

5. Nguyễn Thị L;
6. Nguyễn Thị P (chết khi 03 tuổi);
7. Nguyễn Trường K, chết năm 1974 (không có vợ, con);
8. Nguyễn Hữu T2.

Sau khi ông C, bà K chết thì tất cả các anh, chị, em trong gia đình đều thống nhất để phần này cho ông sử dụng và làm nghĩa trang của gia tộc. Hiện nay trên đất có 10 ngôi mộ của gia đình ông gồm: Mộ ông Nguyễn Trường S (ông nội), ông Nguyễn Trường C (cha), ông Nguyễn Ngọc T (bác ruột), bà Hồ Thị K (mẹ), bà Lê Thị S (vợ ông Trước), bà Nguyễn Thị S (chị gái), ông Nguyễn Văn L1 (anh trai), bà Nguyễn Thị H2 (con ông Tr), bà Nguyễn Thanh X (con ông Tr) và ông Trần Hồng S (con ông Tr).

Vào khoảng năm 1995, bà Phạm Kim T có hỏi ông để dựng nhờ một cái quán cà phê nhỏ trên đất. Năm 2005, bà Thuận tự ý lấn chiếm thêm đất của ông để xây dựng nhà chiều ngang khoảng 6m, chiều dài khoảng 13m, diện tích khoảng 78m², bằng khung gỗ tạp, nền gạch tàu, vách tole + lá, mái lợp tole kẽm.

Năm 2013 bà Phạm Kim Y (em gái bà T) cũng xây dựng nhà trên đất của ông ngang 5m, dài 13m, diện tích 65m², bằng khung gỗ tạp, nền gạch tàu, vách tole, mái lợp tole. Ông có làm đơn ngăn chặn gửi đến Ban nhân dân ấp H và UBND xã A. Ngày 04/6/2013 UBND xã A đã lập biên bản hành chính buộc ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng. Đồng thời, buộc bà Y phải khắc phục kịp thời hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong thời hạn 24 giờ kể từ khi lập biên bản. Tuy nhiên, bà Y vẫn tiếp tục xây dựng. Ngày 05/6/2013 UBND xã A ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với bà Y. Ngày 07/6/2013 UBND xã A làm việc với bà Y thì bà đồng ý không xây dựng nữa, nhưng bà Y lại cho người xây dựng vào ban đêm cho đến khi hoàn thành.

Vì vậy, ông yêu cầu:

+ Buộc bà Phạm Kim T tháo dỡ, di dời nhà và tài sản để trả lại cho ông phần đất ngang 6m, dài 13m, diện tích 79,9m², thuộc một phần thửa 208, tờ bản đồ số 3, xã A, thành phố C, trong phạm vi các mốc 3-4-5-6-7-25-22-21-3 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/10/2016; Yêu cầu được sở hữu 20.706.000 đồng

tiền Nhà nước bồi thường thu hồi đất để làm đường tương ứng với diện tích đất 20,3m².

+ Buộc bà Phạm Kim Y tháo dỡ, di dời nhà và tài sản để trả lại cho ông phần đất chiều ngang 5m, dài 13m, diện tích 73m², thuộc một phần thửa số 208, tờ bản đồ số 3, xã A, thành phố C, trong phạm vi các mốc 2-3-21-22-25-24-23-20-2 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/10/2016; Yêu cầu được sở hữu 17.748.000 đồng tiền Nhà nước bồi thường thu hồi đất để làm đường tương ứng với diện tích đất 17,4m².

- Bị đơn Phạm Kim T và Phạm Kim Y trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha hai bà tên Phạm Chánh Tr1 (chết năm 1990) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Tr (bác ruột ông B) vào năm 1958 với giá là 23.000 đồng, diện tích khoảng 1.600m² tại xã A, thành phố C. Vị trí từ mé ranh đất ông Hồ Văn P đến ranh đất ông Nguyễn Văn H và một lối đi xuống sông C. Trong chiến tranh phải chạy tản cư và sửa nhà nhiều lần nên đã thất lạc giấy tờ mua bán. Sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình hai bà quản lý sử dụng cất nhà và trồng rẫy. Một năm sau, ông Tr bán thêm cho cha hai bà phần đất phía trên giáp đất ông Bảy H, từ mé đường đến khu mả (dài khoảng 20m) giá 3.000 đồng là phần đất tranh chấp hiện nay. Còn phần đất phía sau ông Tr giữ lại để làm nơi chôn cất họ tộc và lúc đó chỉ có 02 ngôi mộ.

Năm 1980 ông Tr1 cho vợ chồng bà T (Chồng bà T là ông Ty Ngọc T3) phần đất tranh chấp hiện nay để ở. Khi cho không có giấy tờ, vợ chồng bà T cất nhà gỗ tạp, nền lót gạch tàu, vách tole ở cho đến nay. Còn phần đất trống bà T cho bà Y cất nhà ở từ năm 2013 cho đến nay.

Sau khi ông Tr1 chết, năm 2000 bà Trần Thị H2 (mẹ hai bà) đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.534m² gồm 02 thửa: thửa 114, diện tích 300m² đất T; thửa 2057, diện tích 2.057m², tờ bản đồ số 2 tại xã A, thành phố C. Bà H2 chỉ đăng ký phần đất của bà H2, lúc này Y sống với bà H2. Phần đất bà H2 cho bà T cất nhà bà T cho rằng đã cất nhà trên đất ở nên lúc nào đăng ký cũng được, đến nay bà T vẫn chưa đăng ký.

Việc ông B cho rằng cho bà T dựng quán nhờ vào năm 1995 là không đúng. Từ trước đến nay bà T cất nhà ở chứ không mở quán. Đất là do cha mẹ cho chứ không phải xin ở nhờ. Đến năm 2011 bà T mới có bán điểm tâm cho đến nay.

Đối với phần đất tranh chấp dù chưa đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình hai bà đã sử dụng 65 năm, nên không đồng ý với yêu cầu của ông B mà yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp như yêu cầu của ông B theo sơ đồ đo đạc đã xác định.

Đối với số tiền Nhà nước bồi thường tổng cộng 38.454.000 đồng (diện tích 20,4m² của bà T và 17,4m² của bà Y) thì đây là tiền thu hồi đất của của hai bà. Trong đó, bà T là 20.706.000 đồng tương ứng với diện tích đất 20,3m², bà Yến là 17.748.000 đồng tương ứng với diện tích đất 17,4m², nên yêu cầu được sở hữu.

Đối với lối đi vào khu mộ của gia tộc ông B từ mốc 2-20-23-18-19-1-2, thì hai bà đồng ý cho ông B để làm lối đi vào khu mộ gia tộc ông B.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Công T1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị Hồng P trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của ông B về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông B là cụ S để lại cho cha ông B là ông C, ông C để lại cho ông B để làm nơi chôn cất những người trong tộc họ và canh tác trồng cây. Nay các ông bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất này và đề nghị Tòa án xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B.

+ Ông Ty Ngọc T3, chị Ty Hồng T4 và Nguyễn Hồng T5 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bà T về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Chánh Tr1 (cha bà T và bà Y) mua lại của ông Ba Tr (bác ông B), sau đó cho bà T, bà Y sử dụng cho đến nay. Ông T3, chị T4 và cháu T5 không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất này và đề nghị Tòa án xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T và bà Y theo diện tích đo đạc của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C đã xử.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn B.

+ Buộc bà Phạm Kim Y phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà và các vật kiến trúc khác trên đất tranh chấp để giao trả lại diện tích 73m² cho ông Nguyễn Văn B sử dụng. Phần đất thuộc một phần của thửa 208, tờ bản đồ

số 3, tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 22-23-24-25-22 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

+ Bà Phạm Kim T, ông Ty Ngọc T3, chị Ty Hồng T4 và cháu Nguyễn Ngọc T5 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 79,9m² thuộc một phần của thửa 208, tờ bản đồ số 3, tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 6-7-25-22-6 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp quyền sử dụng phần đất nói trên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

+ Bà Phạm Kim T, ông Ty Ngọc T3, chị Ty Hồng T4 và cháu Nguyễn Ngọc T5 phải có nghĩa vụ liên đới trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B với số tiền là 7.430.000 đồng.

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 phía người 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.

+ Ông Nguyễn Văn B được sở hữu số tiền bồi thường giá trị đất tranh chấp với bà Phạm Kim T là 20.706.000 đồng tương ứng với diện tích đất 20,3m² (thuộc thửa 909, tờ bản đồ số 3), số tiền tranh chấp với bà Phạm Kim Y là 17.748.000 đồng tương ứng với diện tích đất 17,4m² (thuộc thửa 910, tờ bản đồ số 3). Nên ông B được quyền đến Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố C để nhận 02 số tiền trên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quyền và thời hạn kháng cáo; quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

+ Ngày 18/10/2018 ông Nguyễn Văn B làm đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C. Ông chỉ đồng ý cho bà T sử dụng phần đất ngang 05m, dài 08m, diện tích 40m², thuộc một phần thửa 208, tờ bản đồ số 03, tại xã A, thành phố C và phải trả giá trị đất cho ông theo giá của Hội đồng định giá.

+ Ngày 12/10/2018 bà Phạm Kim T làm đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C. Bà không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và yêu cầu được hưởng 20.706.000đ tiền Nhà nước bồi thường quyền sử dụng đất.

+ Ngày 12/10/2018 bà Phạm Kim Y làm đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C. Bà không đồng ý trả 73m² đất cho ông Nguyễn Văn B và bà yêu cầu được hưởng 17.740.000đ tiền Nhà nước bồi thường quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B, bà T và bà Y vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết của vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, không chấp nhận kháng cáo của bà T và bà Y, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, 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;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Trường S (chết năm 1948) để lại cho ông Nguyễn Ngọc Tr (là con cả của ông S) quản lý. Sau đó, tộc họ thống nhất giao lại cho ông Nguyễn Trường C (là em ông Tr và là cha ông B) sử dụng, ông C chết để lại cho ông B. Trong thời gian quản lý đất thì ông Tr có cho gia đình ông Phạm Chánh Tr1 (cha của bà T, bà Y) ở nhờ trên đất tại vị trí nhà bà T, bà Y đang ở hiện nay. Sau đó, ông Tr đi nơi khác sinh sống, còn phía gia đình ông Tr1 thì sau khi ông Tr1 chết vợ và các con tiếp tục

ở trên đất cho đến nay. Do đó, ông B yêu cầu bà T và bà Y trả lại đất và yêu cầu được hưởng 38.454.000 đồng tiền Nhà nước bồi thường đất để làm đường là có căn cứ.

[2] Bà T và bà Y cho rằng vào năm 1958, cha của các bà là ông Tr1 có chuyển nhượng của ông Tr 1.600m² đất với giá 23.000 đồng và năm 1959 chuyển nhượng thêm của ông Tr phần đất đang tranh chấp hiện nay với giá 3.000 đồng. Đến năm 1990 vợ chồng ông Trực, bà H2 đã cho bà T toàn bộ diện tích đất mua thêm này để cất nhà ở. Đến năm 2013 bà T cho bà Yến ở một phần như hiện nay là không có cơ sở. Bởi vì, các bà không có chứng cứ gì để chứng minh là ông Tr1 mua phần đất đang tranh chấp của ông Tr.

[3] Đối với phần đất gia đình bà T cất nhà ở được phía gia đình ông B đồng ý cho ở nhờ. Hiện nay, gia đình bà T không phần đất nào khác để ở, nên Tòa án cấp sơ thẩm giữ nguyên diện tích đất 79,9m² cho gia đình bà T được tiếp tục sử dụng nhưng phải trả giá trị đất cho ông B là phù hợp. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng mức giá 93.000đ/m² đối với đất trồng cây lâu năm để buộc hộ bà T trả giá trị đất cho ông B là chưa phù hợp. Bởi vì, căn cứ vào công văn số 263/CV-UBND ngày 11/12/2017 của UBND xã A V/v cung cấp thông tin cho Tòa án thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT. Căn cứ vào biên bản định giá ngày 05/01/2017 đất ở nông thôn có giá 1.200.000đ/m², nên ông B kháng cáo yêu cầu hộ bà T phải trả giá trị đất cho ông là $79,9\text{m}^2 \times 1.200.000\text{đ/m}^2 = 95.880.000$ đồng là có căn cứ.

[4] Đối với cháu Nguyễn Hồng T5 còn nhỏ sống phụ thuộc cha mẹ và gia đình, Tòa án cấp sơ thẩm buộc cháu T5 cùng bà T, ông T3 và chị T4 có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông B là không cần thiết. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bé cũng không yêu cầu cháu T5 cùng hộ bà T trả giá trị đất cho ông B nên Hội đồng xét xử không buộc cháu T5 phải liên đới trả giá trị đất cho ông B.

[5] Đối với bà Y thì khi cất nhà đã phát sinh tranh chấp với ông B, chính quyền địa phương lập “Biên bản Vi phạm hành chính và ngừng thi công công trình vi phạm trật tự xây dựng” ngày 04/6/2013 và ra Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 “Về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng” nhưng bà Y không chấp hành mà vẫn cố tình xây dựng cho đến khi hoàn thành, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Y phải di dời nhà trả lại đất cho ông B sử dụng là phù hợp. Về cây trồng trên đất tại phiên tòa sơ

thẩm và phúc thẩm các đương sự đều không chứng minh được là do mình trồng và thống nhất nếu Tòa án giao đất cho ai thì người đó được sở hữu. Vì vậy, ông B được sở hữu toàn bộ cây trồng có trên diện tích mà bà Y phải giao trả cho ông.

[6] Đối với phần đất mà Nhà nước quy hoạch làm vỉa hè, các đương sự đều thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau này nếu Nhà nước có bồi thường và có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Xét việc ông B kháng cáo chỉ đồng ý cho hộ bà T được sử dụng diện tích đất tranh chấp ngang 5m, dài 8m, vị trí trong phạm vi các mốc 6-A-B-C-6 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 01/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, ông cho rằng ở theo vị trí hiện nay phía bà T xả nước thải làm ô nhiễm khu mộ của gia tộc ông là chưa phù hợp. Bởi vì, bà T đã cất nhà ở trên toàn bộ diện tích đất và nếu hộ bà T có làm ô nhiễm, gây thiệt hại cho ông và có tranh chấp thì sẽ xem xét giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[8] Về tiền tạm ứng án phí: Ông Nguyễn Văn B là nguyên đơn trong vụ án yêu cầu bà Phạm Kim T và bà Phạm Kim Y trả lại đất. Bà T và bà Y không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông B mà yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất. Đây không phải là yêu cầu phản tố mà là ý kiến phản bác của bà T và bà Y nhưng Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu bà T và bà Y nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng với quy định của pháp luật. Do đó, bà T và bà Y được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000102 ngày 05/12/2017 và số 0000216 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C.

[9] Về chi phí tố tụng khác: Tổng cộng là 5.568.000đ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét xử lý 1.800.000đ là chưa phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B. Vì vậy, ngày 06/5/2019 ông B làm đơn yêu cầu xem xét số tiền 3.768.000đ còn lại là có căn cứ. Do yêu cầu khởi kiện của ông B được chấp nhận nên bà T và bà Y phải chịu số tiền này để trả lại cho ông B, vì ông B đã tạm ứng trước.

Xét ý kiến của vị luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, không chấp yêu cầu của ông B, sửa bản án sơ thẩm là chưa phù hợp như đã nhận định ở trên nên không chấp nhận.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, không chấp nhận kháng cáo của bà T và bà Y, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, không chấp nhận kháng cáo của bà T và bà Y, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo của bà T và bà Y nên bà T và bà Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự nên bà T không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn B.
2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Kim T và bà Phạm Kim Y.
3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn B.

+ Buộc bà Phạm Kim T, ông Ty Ngọc T3 và chị Ty Hồng T4 vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B là 95.880.000 (Chín mươi lăm triệu tám trăm tám mươi ngàn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

+ Bà Phạm Kim T, ông Ty Ngọc T3, chị Ty Hồng T4 được quyền sử dụng diện tích đất 79,9m² thuộc một phần của thửa 208, tờ bản đồ số 3, tại xã Hòa An, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 6-7-25-22-6.

+ Buộc bà Phạm Kim Y di dời toàn bộ căn nhà và các tài sản khác có trên đất (Trừ cây trồng) để giao trả cho ông Nguyễn Văn B diện tích 73m² đất thuộc một phần của thửa 208, tờ bản đồ số 3, tại xã Hòa An, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 22-23-24-25-22.

+ Buộc bà Phạm Kim Y giao cho ông Nguyễn Văn B được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng có trên diện tích 73m² đất thuộc một phần của thửa 208, tờ bản đồ số 3, tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 22-23-24-25-22 gồm: 01 cây trứng cá, 01 cây xoài, 02 cây me, 05 cây chuối và 01 cây dừa.

Thời gian lưu cư của bà Yến là 06 (Sáu) tháng kể từ ngày 10/5/2019.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Bản đồ đo đạc ngày 12/12/2016 và Sơ đồ mốc ngày 11/10/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 04/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C).

+ Ông Nguyễn Văn B được sở hữu số tiền bồi thường giá trị đất tranh chấp với bà Phạm Kim T là 20.706.000 (Hai mươi triệu bảy trăm linh sáu ngàn) đồng và với bà Phạm Kim Y là 17.748.000 (Mười bảy triệu bảy trăm bốn mươi tám ngàn) đồng theo Quyết định số: 1091/QĐ-UBND và Quyết định số 1092/QĐ-UBND cùng ngày 08/8/2017 Về việc bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân thành phố C. Ông B được đến Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố C để nhận số tiền nêu trên.

- Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn B được nhận lại 4.536.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 04870 ngày 23/4/2016 và số 04352 ngày 09/8/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C.

+ Bà Phạm Kim T và bà Phạm Kim Y được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000102 ngày

05/12/2017 và số 0000216 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C.

+ Bà Phạm Kim T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0004746 ngày 22/10/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C.

+ Bà Phạm Kim Y phải chịu 5.267.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0004746 ngày 22/10/2018 Của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C. Bà Y còn phải nộp tiếp 5.267.000 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

+ Bà Phạm Kim T, ông Ty Ngọc T3 và chị Ty Hồng T4 liên đới chịu 2.784.000 đồng. Do ông B đã tạm ứng trước nên bà T, ông T3 và chị T4 có nghĩa vụ trả lại cho ông B 2.784.000 đồng.

+ Bà Phạm Kim Y chịu 2.784.000 đồng. Do ông B đã tạm ứng trước nên bà Y có nghĩa vụ trả lại cho ông B 2.784.000 đồng.

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, người phải thi hành án 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Tp Cao Lãnh;
- CCTHADS Tp Cao Lãnh;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh ĐT;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt