TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2023/DS-PT
Ngày: 13/02/2023
V/v "Tranh chấp QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Ông Lê Hoàng Tấn

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 611/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp QSDĐ".

1/ Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn Bé, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp Rạch Đùi, xã Ninh Thới, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bé: Bà Võ Thị Hở, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp An Thường, xã An Thạnh 1, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2013) (có mặt)

2/ Bị đơn*:* Ông Tăng Thanh Liêm, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Văn Tánh, sinh năm 1948; địa chỉ: ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2019) (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Tăng Văn My, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp Sơn Hiệp, xã An Bình, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông My: ông Tăng Thanh Liêm, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/3/2019) (có mặt)

2/ Bà Phạm Bích Trâm, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị Phấn, sinh năm 1950(vắng mặt)

4/ Ông Nguyễn Văn Ly, sinh năm 1961(vắng mặt)

5/ Ông Nguyễn Văn Xăng, sinh năm 1964(vắng mặt)

6/ Ông Nguyễn Văn Nghi, sinh năm 1966(vắng mặt)

7/ Ông Nguyễn Chí Tâm, sinh năm 1968(vắng mặt)

8/ Ông Nguyễn Chí Linh, sinh năm 1970(vắng mặt)

9/ Ông Nguyễn Chí Phương, sinh năm 1972(vắng mặt)

10/ Bà Nguyễn Thị Hồng, sinh năm 1964(vắng mặt)

11/ Ông Huỳnh Tuấn Anh, sinh năm 1968(vắng mặt)

12/ Ông Huỳnh Tuấn Em, sinh năm 1975(vắng mặt)

13/ Bà Huỳnh Thị Thúy, sinh năm 1975(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Rạch Đùi, xã Ninh Thới, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

14/ Bà Nguyễn Thị Pha, sinh năm 1959(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

15/ Bà Huỳnh Thị Lan, sinh năm 1972(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Tân Hùng, xã Tân Thạnh, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

16/ Bà Huỳnh Thị Phượng, sinh năm 1970(vắng mặt)

Địa chỉ: K64 Mỹ Hòa, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

17/ Bà Huỳnh Thị Liễu, sinh năm 1981(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Cổ Cò, xã Mỹ Lương, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

18/ Bà Nguyễn Thị Loan, sinh năm 1974(vắng mặt)

Địa chỉ: số 2, Đường 232, xã Trúc Điền, huyện Bình Đông, tỉnh Cao Hùng, Đài Loan.

19/ Bà Nguyễn Thị Út, sinh năm 1956(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Mỹ Phước, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

20/ Ông Nguyễn Văn Tánh, sinh năm 1948. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh

21/ Bà Lê Thị Nước, sinh năm 1955(vắng mặt)

22/ Bà Nguyễn Thị Thắm, sinh năm 1981(vắng mặt)

23/ Ông Nguyễn Văn Hùng, sinh năm 1984(vắng mặt)

24/ Ông Nguyễn Văn Dũng, sinh năm 1985(vắng mặt)

25/ Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1981(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Rạch Đùi, xã Ninh Thới, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

26/ Ông Nguyễn Phước Hà, sinh năm 1977. (vắng mặt)

Địa chỉ: 11 LACAM C1R SACRAMENTO CA 95820, USA.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị Phấn, ông Nguyễn Văn Ly, ông Nguyễn Văn Xăng, ông Nguyễn Văn Nghi, ông Nguyễn Chí Tâm, ông Nguyễn Chí Linh, ông Nguyễn Chí Phương, bà Nguyễn Thị Hồng, ông Huỳnh Tuấn Anh, ông Huỳnh Tuấn Em, bà Huỳnh Thị Thúy, bà Nguyễn Thị Pha, bà Huỳnh Thị Lan, bà Huỳnh Thị Phượng, bà Huỳnh Thị Liễu, bà Nguyễn Thị Loan, bà Nguyễn Thị Út, bà Lê Thị Nước, bà Nguyễn Thị Thắm, ông Nguyễn Văn Hùng, ông Nguyễn Văn Dũng, ông Nguyễn Văn Cường cùng ủy quyền cho bà Võ Thị Hở tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 15/7/2015 và ngày 29/12/2015). (Bà Hở có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 10 năm 2012 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé và các lời khai của bà Võ Thị Hở là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 590m^2 thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh là của bà Lữ Thị Chi (là mẹ ông Bé) để lại cho ông Nguyễn Văn Bé. Bà Chi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993. Vào năm 2006 ông Nguyễn Văn Bé khởi kiện ông Nguyễn Phước Hà vì trước đây phần diện tích đất này bà Lữ Thị Chi có cho ông Tăng Văn Mi ở nhờ từ năm 1976 đến năm 1992 thì ông Mi trả đất cho gia đình ông Bé. Năm 2002 ông Nguyễn Phước Hà đến xây nhà ở trên diện tích đất nền nhà của ông Mi. Ông Nguyễn Văn Bé có ngăn cản nhưng sau đó mẹ của ông Hà có năn nỉ do hoàn cảnh khó khăn nên ông Bé đồng ý cho cất nhà tre ở tạm. Đến năm 2006 khi có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên ông Bé yêu cầu ông Hà trả đất thì ông Hà không đồng ý với lý do đất của ông Tăng Văn Mi cho ở nhờ. Năm 2007 ông Bé khởi kiện sau khi Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé, ông Bé kháng cáo Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Không thống nhất với bản án nên ông Bé có làm đơn yêu cầu xem xét lại bản án đã xét xử. Năm 2009 Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và phúc thẩm giao cho Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè xét xử lại.

Trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại thì ông Nguyễn Phước Hà đi định cư ở nước ngoài vào năm 2009. Đến năm 2011 ông Tăng Thanh Liêm đến xây nhà ở trên nền nhà của ông Nguyễn Phước Hà ở. Ông Nguyễn Văn Bé có yêu cầu chính quyền địa phương ngăn cản không cho ông Tăng Thanh Liêm cất nhà. Ông Tăng Thanh Liêm có qua đất của ông ngoại ông Liêm ở được vài tháng, không biết lý do như thế nào ông Tăng Thanh Liêm quay lại cất nhà ở trên phần đất này.

Nay ông Bé yêu cầu Tòa án buộc ông Tăng Thanh Liêm tháo dỡ nhà cùng các tài sản khác trả lại cho ông diện tích đất 590m^2 thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Sau khi có kết quả khảo sát đo đạc xác định diện tích thực tế theo hiện trạng sử dụng là 443,9m^2 nên ông Nguyễn Văn Bé có rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích là 146,1m^2. Ông Nguyễn Văn Bé chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông Tăng Thanh Liêm tháo dỡ nhà và di dời tài sản trên đất để trả lại cho ông diện tích đất 443,9m^2 thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn ông Tăng Thanh Liêm trình bày: Ông với ông Nguyễn Phước Hà là bà con cô cậu ruột, phần diện tích đất tranh chấp mà ông Bé yêu cầu là của ông Hà để lại cho ông trước khi ông Hà đi Mỹ, do nhà của ông Hà trước đây đã cũ nên ông xây lại mới trên nền nhà cũ của ông Hà. Đối với yêu cầu của ông Bé thì ông không đồng ý vì đất này là của ông Nguyễn Phước Hà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Bích Trâm trình bày: Không biết rõ nguồn gốc đất tranh chấp mà chỉ nghe chồng bà là ông Tăng Thanh Liêm kể lại, nay ông Nguyễn Văn Bé yêu cầu trả lại đất thì bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tăng Văn My (tên Tăng Văn My ghi theo giấy chứng minh nhân dân, bút lục 315) trình bày: về nguồn gốc đất tranh chấp là do mẹ và các anh chị em của ông khai hoang vào năm 1975 và cất nhà ở trên phần đất này. Đến năm 1977 ông lập gia đình ra ở riêng và có cất nhà nhỏ kế bên để ở, ông ở đến năm 1994 thì chuyển đến An Giang sinh sống, trong thời gian ở trên phần đất này thì không có ai tranh chấp, trong thời gian ở trên phần đất này đến năm 1983 thấy có đoàn đo đạc đến để đo đạc cấp giấy thì ông có kê khai nhưng đến nay chưa được cấp giấy. Sau khi ông về An Giang sinh sống thì Nguyễn Phước Hà ở căn nhà lá của ông được khoảng 5 năm thì đi Mỹ, sau đó ông Tăng Thanh Liêm vào ở cho đến nay. Nay ông Bé yêu cầu ông Liêm di dời nhà trả đất lại cho ông Bé thì ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tánh trình bày: Trước năm 1975 gia đình bên vợ của ông (Tăng Thị Ai, Tăng Văn Mi, Tăng Văn Ngọc...) cùng sinh sống và canh tác tại diện tích đất này (khoảng 2.000m^2) do chiến tranh nên gia đình vợ của ông đi sinh sống nơi khác. Đến tháng 4/1975 thì gia đình trở về phần đất này sinh sống. Khi ông Tăng Văn Mi lập gia đình thì mẹ vợ của ông cho ra ở riêng và cất nhà kế bên, vào các năm 1983 và năm 1991 ông Mi có đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy, ông Mi sử dụng ổn định không có ai tranh chấp đến năm 1996 Tăng Văn Mi về quê vợ sinh sống nên mới cho cái nhà cột tre lại cho Nguyễn Phước Hà (con ông Tánh) ở. Năm 2008 Nguyễn Phước Hà định cư ở Mỹ nên mới giao đất lại cho Tăng Thanh Liêm ở cho đến nay, ông Nguyễn Văn Bé không có canh tác trên

phần đất này và cũng không có nhu cầu sử dụng nên ông Bé yêu cầu ông Tăng Thanh Liêm trả lại diện tích 590m^2 thửa 207 là không hợp lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Phước Hà hiện đang định cư ở nước ngoài, trong quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án đã ủy thác tư pháp hợp lệ cho ông Nguyễn Phước Hà nhưng ông Hà không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn ủy quyền cho bà Võ Thị Hở tham gia tố tụng thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bé.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 477 và Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 101, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Toà án; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé về việc yêu cầu ông Tăng Thanh Liêm trả diện tích đất 443,9m^2 thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Tăng Thanh Liêm và bà Phạm Bích Trâm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất (diện tích 443,9m^2) bằng 106.536.000đ *(Một trăm lẻ sáu triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng)* cho ông Nguyễn Văn Bé.

Công nhận cho hộ ông Tăng Thanh Liêm (gồm ông Tăng Thanh Liêm và bà Phạm Bích Trâm được quyền sử dụng diện tích đất 443,9m^2 thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. Phần diện tích đất có vị trí, tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp thửa số 206 có số đo 10,8m

+ Phía Tây giáp đường đal có số đo 9,6m

+ Phía Nam giáp thửa số 207 có số đo 45,1m

+ Phía Bắc giáp thửa 205 có số đo 42,9m

(Có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 220/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 13/4/2018)

2/ Đình chỉ xét xử đối với diện tích 146,1m^2 nằm trong tổng diện tích đất 590m^2 tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh mà ông Nguyễn Văn Bé đã rút yêu cầu.

Hộ ông Tăng Thanh Liêm gồm ông Tăng Thanh Liêm và bà Phạm Bích Trâm có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền và thực hiện nghĩa vụ về tài chính để làm thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Bé tại thửa số 207 tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh để cấp lại cho các đương sự theo quyết định của bản án.

3/ Về tài sản và cây trồng trên đất các bên không có tranh chấp không có yêu cầu giải quyết nên không đề cập xem xét giải quyết.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Bé (nguyên đơn trong vụ án) kháng cáo, không đồng ý với an sơ thẩm xử công nhận cho ông Tăng Thanh Liêm được tiếp tục sử dụng đất, buộc ông Liêm trả lại giá trị đất cho ông; Ông yêu cầu buộc ông Liêm và gia đình ông Liêm trả lại đất, tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho ông. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Bé vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo như trên.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Tăng Thanh Liêm (bị đơn trong vụ án) cũng có đơn kháng cáo, cho rằng phần đất nêu trên không phải của Mẹ ông Bé (bà Lữ Thị Chi), mà của địa chủ (Xã Kế). Theo trình bày của ông Nguyễn Văn Đèo (cán bộ lão thành ở địa phương), sau năm 1975 thì gia đình ông Đen khai phá đất hoang diện tích 146,1m^2, diện tích còn lại 443,9m^2 do ông Tăng Văn My kê khai đăng ký năm 1983, 1991, sau đó ông My không sử dụng thì ông Nguyễn Phước Hà đến cất nhà ở, sau đó thì ông Hà để lại cho gia đình ông ở. Việc sửa lại việc đăng ký từ tên ông My sang tên bà Lữ Thị Chi của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất, cũng như xử buộc ông phải trả lại giá trị 443,9m^2 đất nêu trên cho ông Bé bằng 106.536.000 đồng là không đúng, vì đất này do ông Tăng Văn My đăng ký, ông sử dụng hợp pháp, nên ông kháng cáo yêu cầu xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Bé. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Tăng Thanh Liêm vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo nêu trên.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Bé cũng như kháng cáo của ông Tăng Thanh Liêm, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Bé (nguyên đơn) và đơn kháng cáo của ông Tăng Thanh Liêm (bị đơn) được làm và nộp trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé, ông Tranh chấp 590m^2 đất đối với ông Tăng Thanh Liêm. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Bé là bà Võ Thị Hở rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 146,1m^2 (theo kết quả khảo sát, đo đạc ngày 13/4/2018), diện tích đất tranh chấp còn lại là 443,9m^2. Ông Bé yêu cầu buộc ông Liêm và gia đình ông Liêm phải trả lại phần đất trên cho ông. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng diện tích đất 590m^2 tại thửa số 207 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp

3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của bà Lữ Thị Chi (Mẹ của ông Bé) để lại. Năm 1959 bà Chi về sống tại xã Ninh Thới, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh, hàng năm bà Chi có về tảo mộ ông bà trên phần đất này. Năm 1975, các hộ dân có đến hỏi bà Chi cất nhà ở trên phần đất trên, trong đó có hộ ông Tăng Văn My. Năm 1983, thực hiện theo chỉ thị 299, ông My kê khai đăng ký thửa 216 diện tích 450m^2; năm 1991, thực hiện theo chương trình đất tỉnh Cửu Long, ông Tăng Văn My kê khai đăng ký thửa 207 với diện tích 590m^2 (tăng 140m^2) so với đăng ký năm 1983. Việc kê khai này được bà Lữ Thị Chi phát hiện, ngăn cản, từ đó tổ đăng ký và hội đồng xét cấp xã Phong Phú, huyện Cầu Kè xem xét cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 207 nêu trên cho bà Lữ Thị Chi ngày 05/02/1993 (việc chỉnh lý tên đăng ký từ ông My sang tên bà Chi có niêm yết tại địa phương, ông My không có tranh chấp). Đến năm 1994, ông My về An Giang sinh sống, để lại căn nhà cột tre cho ông Nguyễn Phước Hà sử dụng. Năm 2008, ông Hà đi xuất ngoại định cư ở Mỹ nên giao lại phần đất trên cho ông Liêm ở, sử dụng cho đến nay.

- Tại bản án Giám đốc thẩm số 627/2010/DS-GĐT ngày 22/9/2010 của Tòa dân sự - Tòa án nhân dân tối cao xét xử việc ông Nguyễn Văn Bé kiện ông Nguyễn Phước Hà (trong đó ông Tăng Thanh Liêm là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) cũng xác định theo chỉ thị 299/TTG ngày 10/11/1980 thì ông Tăng Văn My (con của bà Nguyễn Thị Liễu) đăng ký thửa 216 diện tích 450m^2, đến năm 1991, thuc74 hiện theo chương trình đất Cửu Long thì ông My kê khai đăng ký thửa 207 diện tích 590m^2, qua 02 lần đo đạc thì ông My kê khai lấn qua thửa 213 của bà Chi đăng ký là 140m^2. Theo biên bản đo đạc, khảo sát, định giá ngày 28/11/2006 thì thực tế ông Nguyễn Phước Hà sử dụng có 511,54m^2. So với đăng ký lần đầu 450m^2 thì ông Hà đăng ký lấn sang đất của bà Chi đăng ký là 61,56m^2. Do chưa làm rõ công trình trên đất có hay không mà Tòa án cấp sơ thẩm xử giao phần đất trên cho ông Hà sử dụng, buộc ông Hà phải trả lại giá trị của 61,56m^2 đất nêu trên cho ông Bé bằng 1.236.900 đồng là chưa thỏa đáng. Tòa án cấp phúc thẩm lại xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Bé là không đúng, nên Bản án Giám đốc thẩm số 627/2010/DS-GĐT ngày 22/9/2010 xử hủy án cả hai cấp để giao về cho cấp sơ thẩm xét xử lại đối với phần đất lấn chiếm 61,56m^2 đất này.

- Sau khi bị hủy án giao về cho cấp sơ thẩm xử lại thì ông Nguyễn Văn Bé không khởi kiện đối với ông Nguyễn Phước Hà nữa mà khởi kiện đối với ông Tăng Thanh Liêm (người trực tiếp sử dụng phần đất trên).

- Theo án sơ thẩm xác định: tại phiên tòa sơ thẩm, bà Võ Thị Hở (đại diện cho ông Bé) rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích là 146,1m^2. Ông Nguyễn Văn Bé chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông Tăng Thanh Liêm tháo dỡ nhà và di dời tài sản trên đất để trả lại cho ông diện tích đất 443,9m^2 trong diện tích 590m^2 tại thửa số 207 tờ bản đồ số 04 tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. Nên án sơ thẩm đình chỉ phần yêu cầu này của ông Bé đòi ông Tăng Thanh Liêm trả lại 146,1m^2 nói trên.

- Đối với án sơ thẩm công nhận cho ông Tăng Thanh Liêm được tiếp tục sử dụng 443,9m^2 đất tại thửa số 207 tờ bản đồ số 04 tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, buộc ông Liêm phải trả lại cho ông Bé giá trị 443,9m^2 đất bằng 106.536.000 đồng theo giá Hội đồng định giá xác định ngày 05/4/2018.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Bé kháng cáo yêu cầu xem xét lại về giá. Tòa án cấp phúc thẩm có Quyết định trưng cầu định giá lại, nhưng cơ quan định giá cho rằng không thể thực hiện định giá lại theo giá thị trường. Cơ quan định giá có cung cấp Quyết định số 35/2019 ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh ban hành giá đất trong tỉnh được áp dụng thời hạn từ năm 2020 đến năm 2024. Giá đất tại thị trấn thuộc huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh có giá từ 90.000đ/m^2 đến 250.000đ/m^2; các xã thì có giá từ 85.000đ/m^2.

HĐXX xét thấy việc án sơ thẩm áp dụng mức giá 240.000đ/m^2 để xử buộc phía bên ông Liêm trả lại giá trị 443,9m^2 đất bằng 106.536.000 đồng cho ông Bé như trên là có căn cứ, nên HĐXX xét không chấp nhận kháng cáo của ông Bé đòi nhận lại đất bằng hiện vật, không chấp nhận kháng cáo của ông Liêm cho rằng phần đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

- Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên, nên được ghi nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Bé và kháng cáo của ông Tăng Thanh Liêm.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

[2] - Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 477 và Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 101, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Áp dụng Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Toà án; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé về việc yêu cầu ông Tăng Thanh Liêm trả diện tích đất 443,9m^2 thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Tăng Thanh Liêm và bà Phạm Bích Trâm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất (diện tích 443,9m^2) bằng 106.536.000đ *(Một trăm lẻ sáu triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng)* cho ông Nguyễn Văn Bé.

Công nhận cho hộ ông Tăng Thanh Liêm (gồm ông Tăng Thanh Liêm và bà Phạm Bích Trâm được quyền sử dụng diện tích đất 443,9m^2 thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp 3, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. Phần diện tích đất có vị trí, tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp thửa số 206 có số đo 10,8m

+ Phía Tây giáp đường đal có số đo 9,6m

+ Phía Nam giáp thửa số 207 có số đo 45,1m

+ Phía Bắc giáp thửa 205 có số đo 42,9m

(Có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 220/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 13/4/2018)

[3] - Các quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm đã xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Ông Nguyễn Văn Bé không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm (vì ông Bé thuộc diện được miễn án phí). Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Bé số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004904 ngày 11/7/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

- Ông Tăng Thanh Liêm phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ngày 05/7/2019, ông Tăng Thanh Liêm đã nộp số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0003879 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh, số tiền này được chuyển qua thi hành phần án phí phải nộp.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13/02/2023.

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSNDCC tại TP.HCM;
– TAND tỉnh Trà Vinh;
– VKSND tỉnh Trà Vinh;
– Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
– Các đương sự;
– Lưu, (NĐT).

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

Tô Chánh Trung