TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 39/2021/TCDS-PT Ngày 25-5-2021 V/v Tranh chấp đòi lại Quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Đức Cảnh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng;

Ông Lại Văn Tùng.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Ngọc Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà*:** Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2020/TLPT-TCDS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất. Do bản án Tranh chấp dân sự sơ thẩm số 07/2020/TCDS-ST ngày 20 tháng 03 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1937 và bà Phạm Thị M, sinh năm 1941.

Người đại diện theo theo ủy quyền cho ông T và bà M là anh Trần Văn T1, sinh năm 1985.

Cùng ĐKHKTT: Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 4 năm 2021.

Bị đơn: Ông Vũ Ngọc S, sinh năm 1945 và bà Ngô Thị L, sinh năm 1951.

Cùng ĐKHKTT: Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh N.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan:

1. Chị Trần Thị L1 sinh năm 1975;

2. Chị Trần Thị L2 sinh năm 1976;

3. Anh Trần Văn T1 sinh năm 1985;

Cùng ĐKHKTT: Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh N

4. Chị Trần Thị M1 sinh năm 1982;

Nơi ĐKHKTT: số 85 Đò Quan, phường C, thành phố N, tỉnh N.

5. Chị Trần Thị M2 sinh năm 1979.

Nơi ĐKHKTT: Lô 9, khu10, Đ, H, Thành phố H.

Đại diện theo theo ủy quyền cho chị L1, chị M2, chị L2 và chị M1 là anh Trần Văn T1, sinh năm 1985. ĐKHKTT: Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 4 năm 2021.

- *Người kháng cáo:* Anh Trần Văn T1. (Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn)

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh T1, ông S, bà L, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, anh Trần Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M, chị Trần Thị L1, chị Trần Thị L2, chị Trần Thị M1, chị Trần Thị M2 trình bày: Gia đình ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M được nhà nước giao cho quyền sử dụng đất hai lúa với diện tích là 625m^2. Ngày 27/12/2004, do không có nhu cầu sử dụng, ông bà đã cho gia đình ông Vũ Ngọc S thuê để trồng cấy, hai bên đã viết giấy giao kèo với nội dung: "Do điều kiện gia đình không có nhân lực làm nên tôi có chuyển giao để ông Vũ Ngọc S người cùng đội làm để thực hiện kế hoạch tập thể đào ao làm vườn. Hai bên chúng tôi thống nhất mỗi vụ ông S trả cho ông T 120kg thóc cho đến năm 2013. Sau này nhà nước chỉnh lại ruộng đất hai bên chuyển đổi số diện tích trên cho nhau để tiện việc canh tác lâu dài giao kèo này lập thành hai bản mỗi bên giữ một bản để thực hiện bên nào làm sai bên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật của nhà nước". Sau khi viết giao kèo, gia đình ông đã giao ruộng cho gia đình ông S. Gia đình ông S đã đào ao, trồng cấy và hàng năm thanh toán sản như đã thỏa thuận đến năm 2013. Năm 2013 gia đình ông yêu cầu gia đình ông S trả lại phần diện tích ruộng gia đình ông đã cho thuê nhưng gia đình ông S không trả. Ông bà đã làm đơn đề nghị UBND xã để giải quyết nhưng không thành vì vậy để đảm bảo quyền lợi của gia đình, ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu gia đình ông Suý trả lại phần diện tích đất ruộng đã thuê của gia đình và thanh toán sản từ năm 2013 đến năm 2019 là 6 năm x 240 kg thóc tẻ = 1.400kg, giá 600đ/kg. Gia đình sẽ hỗ trợ cho gia đình ông S công vượt lập là 15.000.000đ. ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Vũ Ngọc S và bà Ngô Thị L trình bầy: Ông bà không nhất trí với trình bày của phía nguyên đơn cho rằng gia đình bà thuê ruộng mà thực chất theo giao kèo thì hai bên chuyển đổi ruộng cho nhau, lý do là khi đó xã Nghĩa Bình có kế hoạch khoanh vùng chuyển đổi nên ông bà T không có nhân lực làm, thửa ruộng nhà ông T cạnh thổ nhà ông bà nên gia đình ông T đã gọi gia đình

ông bà đến để thỏa thuận viết giao kèo đổi ruộng. Sau khi thỏa thuận gia đình bà đã nhận ruộng và chuyển đổi vượt lập theo thỏa thuận hàng năm thanh toán thuế cho gia đình ông T đầy đủ. Năm 2013 khi đến thời hạn nhà nước giao lại ruộng gia đình bà có yêu cầu gia đình ông T thực hiện như giao kèo nhưng gia đình ông T không thực hiện mà còn đòi lại ruộng, khi UBND xã Nghĩa Bình giải quyết, gia đình bà cũng nhất trí trả lại ruộng và tự nguyện chặt cây. Gia đình cũng yêu cầu gia đình ông T phải thanh toán công sức cải tạo ruộng nhưng gia đình ông T không nhất trí và từ đó gia đình ông đã không trồng cấy gì trên đó. Nay gia đình ông T đòi lại ruộng và cho rằng gia đình ông bà thuê thì quan điểm gia đình ông không phải thuê mà là đổi ruộng, nhưng chúng tôi vẫn giữ quan điểm trả lại ruộng và không đồng ý trả sản từ năm 2013 đến nay và không nhất trí mức đền bù 15.000.000đ công vượt lập. Ông bà đồng ý trả lại ruộng với yêu cầu gia đình ông T thanh toán công vượt lập và các tài sản trên đất cho gia đình là 70.000.000đ.

Đại diện UBND xã Nghĩa Bình cung cấp: Thửa đất có diện tích 625m^2 mà các bên tranh chấp là đất 2 lúa được nhà nước giao khoán cho hộ gia đình bà Phạm Thị M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/06/2004. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay thửa đất này vẫn mang tên hộ gia đình bà Phạm Thị M. UBND xã chưa làm thủ tục sang tên và chưa xác nhận văn bản chuyển đổi nào L quan đến thửa đất. Trước khi khởi kiện ra toà ông T đã làm đơn yêu cầu UBND xã giải quyết, UBND xã đã mời các bên lên để tham gia hoà giải nhưng không thành. Nay địa phương có quan điểm đề nghị Toà án giải quyết theo quy định vì khi các bên làm thủ tục chuyển đổi và viết giao kèo các bên không thông qua địa phương vì vậy địa phương không biết.

Tại biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 06/11/2019 và ngày 11/3/2020 thì giá trị tài sản được xác định như sau: Tiền công san lấp 625m^2 đất là 48.125.000 đồng; Giá trị tài sản trên đất gồm: 01 nhà chăn nuôi mái ngói có diện tích 19,24m^2; tường rào xây 110 bằng gạch có một chiều là dài 3,6m, cao 2m và một chiều là dài 14,3m, cao 0,5m; Rào sắt B40 có một chiều là dài 14,3m, cao 1,2m và một chiều là dài 5m, cao 1,7m có giá trị làm tròn là 27.487.000đ. Các cây trồng trên đất có giá trị 4.190.000 đồng; tiền công múc đất và vận chuyển là 22.750.000 đồng. Tổng cộng là 102.552.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/TCDS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định quyết định.

Căn cứ các Điều 147, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Gọi tắt là (BLTTDS).

Áp dụng các Điều 27, Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

Áp dụng các Điều 11; Điều 15 luật đất đai năm 2003.

Áp dụng các Điều 131; Điều 137; Điều 139; Điều 146; Điều 395; Điều 714; Điều 715; Điều 716; Điều 718; Điều 719; Điều 726 Bộ luật dân sự năm 1995 Gọi tắt là (BLDS).

Áp dụng các Điều 6 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M.

Buộc ông Vũ Ngọc S, bà Ngô Thị L di chuyển đất đã san lấp và tài sản trên đất, trả lại nguyên trạng diện tích ruộng hai lúa 625 m2 thửa đất số 18, tờ bản đồ 01, phụ lục số 02 xã Nghĩa Bình lập năm 2001 chỉnh lý năm 2010 cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M, anh T1, chị L1, chị L2, chị M1, chị M2.

Bác yêu cầu đòi tiền thuê đất từ năm 2013 đến nay của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M, anh T1, chị L1, chị L2, chị M1, chị M2 đối với ông Vũ Ngọc S, bà Ngô Thị L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường của ông Vũ Ngọc S, bà Ngô Thị L đối với ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M, anh T1, chị L1, chị L2, chị M1, chị M2. Buộc ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M, anh T1, chị L1, chị L2, chị M1, chị M2 bồi thường cho Ông Vũ Ngọc S, bà Ngô Thị L số tiền là 51.276000đ (năm mươi mốt triệu, hai trăm bảy sáu nghìn).

Chi phí khảo sát và định giá tài sản hết 5.000.000đ (năm triệu đồng), mỗi bên phải chịu 2.500.000đ (hai triệu, năm trăm nghìn đồng). Anh T1 đã nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng). Buộc ông S, bà L phải trả cho anh T1 2.500.000đ (hai triệu, năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31 tháng 3 năm 2020 anh Trần Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau đây: Yêu cầu ông S, bà L phải trả 625 m^2 đất hai lúa cho gia đình và thanh toán tiền thuê đất là 120kg/1 vụ (6 tháng) từ tháng 1/2014 đến nay. Ngoài ra anh không đồng ý với biên bản định giá ngày 6/11/2019 cũng như không đồng ý thanh toán số tiền 51.276.000 đồng cho ông S, bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Anh Trần Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M chị Trần Thị L1, chị Trần Thị L2, chị Trần Thị M1, chị Trần Thị M2 trình bày vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và một phần nội dung kháng cáo, Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông S, bà L phải trả 625 m^2 đất hai lúa đã thuê trước đó cho gia đình ông T, bà M. Ngoài ra, không đồng ý thanh toán toàn bộ số tiền 51.276.000 đồng cho ông S, bà L như Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng đã tuyên. Đối với yêu cầu kháng cáo, buộc gia đình ông S thanh toán tiền thuê đất là 120kg/1 vụ (6 tháng) từ tháng 1/2014 đến nay và đề nghị định giá lại thì anh T1 xin rút một phần kháng cáo. Tại phiên tòa, anh T1 đề nghị hỗ trợ cho gia đình ông S 30.000.000 đồng công vượt lập và xin tự nguyện di chuyển đất đã san lấp trên diện tích đất ruộng hai lúa 625m^2, không yêu cầu

gia đình ông S phải trả phí cho việc di chuyển này. Đối với việc ông S xây dựng trên diện tích đất đã thuê, về phía gia đình anh T1 hoàn toàn không biết và cũng không có thỏa thuận trong hợp đồng nên gia đình anh sẽ không chịu trách nhiêm về phần xây dựng này. Tại phiên tòa các đương sự vẫn không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Vũ Ngọc S, bà Ngô Thị L không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của anh T1 và đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ngoài ra ông S, bà L xác nhận. Sau khi vượt lập thì gia đình ông bà xây dựng ngay các công trình trên đất đã vượt lập. Đối với cây trồng trên đất trước năm 2013, khi hai gia đình xảy ra tranh chấp được UBND xã giải quyết, ông S đã cho hàng xóm một số cây, số còn lại ông đã tự chặt bỏ hết để trả lại đất cho ông T. Do vậy các loại cây đã được Hội đồng định giá xác định giá đều là cây tự mọc sau khi đã hết hợp đồng thỏa thuận (năm 2013).

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định có quan điểm kết luận về vụ án: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của BLTTDS. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về đường lối giải quyết vụ án, căn cứ vào các tài liệu thu thập lưu hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa xác định: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 2 điều 308, điều 309 BLTTDS, Khoản 2 điều 146 BLDS chấp nhận một phần kháng cáo của anh T1 về phần bồi thường, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Yêu cầu ông S, bà L trả lại diện tích 625 m^2 đất hai lúa cho gia đình ông T, bà M. Gia đình ông T, bà M có trách nhiệm thanh toán cho gia đình ông S tiền công vượt lập đối với 625 m^2 đất hai lúa đã san lấp là 24.062.500 đồng.

Đối với giá trị các công trình trên đất như nhà chăn nuôi, tường bao và rào sắt thì gia đình ông S đã tự ý xây dựng, không có sự bàn bạc thống nhất với gia đình ông T. Do đó lỗi hoàn toàn thuộc về ông S, bà L. Vợ chồng ông T không có lỗi trong việc xây dựng các công trình trên đất nên không phải bồi thường.

- Đối với giá trị các cây trồng trên đất thì năm 2013, khi xảy ra tranh chấp được UBND xã giải quyết, ông S đã cho hàng xóm một số cây trồng và tự chặt bỏ hết để trả lại đất cho ông T. Tại phiên tòa ông S xác nhận đối với các loại cây đã được Hội đồng định giá đều là cây tự mọc sau khi đã hết hợp đồng thỏa thuận (năm 2013). Do đó, ông T, bà M không phải bồi thường phần thiệt hại đối với cây trồng trên đất. Ngoài ra đề nghị tuyên về án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của anh Trần Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M nguyên đơn trong vụ án được làm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình

tự tố tụng phúc thẩm. Về việc tham gia tố tụng của các đương sự: Việc ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn cũng như những người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan đến vụ án đã đảm bảo đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Thông qua vụ án này cũng cần rút kinh nghiệm với Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng về việc ngày mở phiên tòa là ngày 20-2-2020 nhưng ngày tuyên án là ngày 20-3-2020. Do vậy theo quy định của pháp luật thì xác định ngày ban hành bản án phải là ngày tuyên án (20-3-2020). Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31 tháng 3 năm 2020 anh T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M kháng cáo, ngày 16 tháng 4 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng ra thông báo về việc kháng cáo. Đến ngày 06 tháng 11 năm 2020 mới chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định thụ lý theo thẩm quyền. Việc hoàn thiện hồ sơ và chuyển hồ sơ của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng là quá chậm, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

[2] Xét kháng cáo của anh Trần Văn T1:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Trần Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M đòi gia đình ông S thanh toán tiền thuê đất là 120kg/1 vụ (6 tháng) từ tháng 1/2014 đến nay và đề nghị định giá lại. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, anh Trần Văn T1 xin rút đối với những yêu cầu này. HĐXX phúc thẩm xét thấy, việc rút một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Căn cứ khoản 3 Điều 298 BLTTDS HĐXX chấp nhận việc rút một phần kháng cáo. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng cáo của anh Trần Văn T1.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị ông S, bà L phải trả 625 m^2 đất hai lúa đã thuê trước đó cho gia đình ông T, bà M. Ngoài ra, không đồng ý thanh toán số tiền 51.276.000 đồng cho ông S, bà L nhận thấy: Về tính hợp pháp của Giấy giao kèo ngày 27/11/2004 giữa ông T, bà M và ông S, bà L thì diện tích đất đang tranh chấp là đất hai lúa được nhà nước giao khoán cho hộ bà Phạm Thị M và năm 2004 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 118 Bộ luật Dân sự 1995 thì quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình là tài sản chung của cả gia đình. Thời điểm giao đất cho hộ gia đình bà M thì gồm có ông T, bà M và các con ông bà. Tuy nhiên giấy giao kèo không thể hiện có tên, chữ ký của các con ông T, bà M, do vậy việc ký kết không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình. Việc ký kết không thông qua chính quyền địa phương. Về nội dung của giao kèo thì ông T cho ông S sử dụng diện tích đất hai lúa thuộc quyền sử dụng của gia đình mình để đào ao, làm vườn. Trong khi đó địa phương không có chủ trương cho các hộ gia đình chuyển đổi ruộng hai lúa sang đào ao làm vườn. Căn cứ Điều 716 Bộ luật dân sự 1995; khoản 1 Điều 11 về nguyên tắc sử dụng đất; Điều 15 những hành vi bị nghiêm cấm theo quy định của Luật Đất đai 2003 thì giao kèo này đã vi phạm cả về hình thức cũng như nội dung. Do vậy, căn cứ khoản 2, khoản 4 điều 131 Bộ luật dân sự 1995 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự thì việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch trên vô hiệu là đúng quy định của pháp luật. Mặt khác việc gia đình ông S tiếp tục và đang chiếm hữu, sử dụng diện tích đất trên mà không được sự

đồng ý của gia đình ông T là trái quy định tại điều 720 Bộ luật Dân sự 1995. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T buộc ông S, bà L phải trả lại 625m^2 đất là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với số tiền 51.276.000 đồng mà gia đình ông T phải bồi thường cho gia đình ông S được Tòa án cấp sơ thẩm xác định khi giấy giao kèo ngày 27/11/2004 bị vô hiệu gồm có: Giá trị công vượt lập, giá trị các công trình xây dựng và cây trồng trên đất, tiền công múc đất và vận chuyển. Tổng thiệt hại làm tròn là 102.552.000 đồng. Theo quy định tại khoản 2 điều 146 Bộ luật Dân sự 1995: "Khi giao dịch dân sự vô hiệu bên có lỗi gây ra thiệt hại phải bồi thường". Tòa án cấp sơ thẩm xác định mức độ lỗi của các bên đối với toàn bộ các thiệt hại là ngang nhau; do đó mỗi bên phải chịu 1/2 thiệt hại nên gia đình ông T phải trả cho gia đình ông S số tiền 51.276.000đ là không có căn cứ.

[2.3.1] Xét phần tài sản trên đất là các loại cây trồng thì bị đơn đã trình bày là tại thời điểm năm 2013, sau khi hai gia đình xảy ra tranh chấp và được UBND xã giải quyết, ông S xác nhận đã cho hàng xóm một số cây trồng, số còn lại đã tự nguyện chặt bỏ hết để trả lại đất cho ông T. Tại phiên tòa ông S, bà L cũng khẳng định các loại cây đã được Hội đồng định giá đều là cây tự mọc sau khi được chặt bỏ của hợp đồng thỏa thuận (năm 2013) đã hết. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu ông S, bà L để buộc vợ chồng ông T thanh giá trị của các loại cây mọc trên diện tích đất đang tranh chấp là không có căn cứ. Vì đối với các cây này đều tự mọc sau khi đã hết hợp đồng thỏa thuận nên không có giá trị xem xét để giải quyết trong vụ án. Do vậy, gia đình ông S phải có trách nhiệm tự di dời, gia đình ông T không phải chịu trách nhiệm bồi thường về giá trị của các loại cây này.

[2.3.2] Đối với các tài sản trên đất khác bao gồm tường rào, nhà chăn nuôi đây đều là những tài sản gia đình ông S, bà L xây dựng ngay sau khi vượt lập 625m^2 đất của gia đình ông T. Việc xây dựng trong thời gian sử dụng đất hai lúa là không được thể hiện trong hợp đồng đã kí kết cũng như đã vi phạm pháp luật. Tuy nhiên sau khi vượt lập, gia đình ông S thực hiện xây dựng ngay. Gia đình ông T có biết việc gia đình ông S xây dựng nhưng ông T không có động thái nhắc nhở, ngăn cản hoặc không cho xây dựng. Do vậy xác định lỗi trong trường hợp này là ngang nhau và được chia đều cho các bên. Theo quy định tại khoản 2 điều 146 Bộ luật Dân sự 1995: "Khi giao dịch dân sự vô hiệu bên có lỗi gây ra thiệt hại phải bồi thường". Do đó mỗi bên phải chịu ½ giá trị thiệt hại của khoản tiền xây dựng này theo như kết luận của Hội đồng định giá đã xác định là 27.487.000 đồng. Do số tiền này gia đình ông S đã chi trả hết nên gia đình ông T phải có trách nhiệm thanh toán cho gia đình ông S số tiền cụ thể là 13.743.500 đồng.

[2.3.3] Đối với công vượt lập như đã thỏa thuận tại giấy giao kèo ngày 27/11/2004 giữa ông T, bà M và ông S, bà L. Như phân tích ở trên, do hợp đồng vô hiệu. Nên xác định mức độ lỗi của các bên đối với thiệt hại do vượt lập là ngang nhau; do đó mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại. Cụ thể: Tại biên bản định giá thì giá trị công vượt lập thửa đất đang tranh chấp là 48.125.000đ. Gia đình ông T

và gia đình ông S mỗi bên phải chịu 24.062.500 đồng. Do số tiền này gia đình ông S đã chi trả hết nên gia đình ông T phải có trách nhiệm thanh toán cho gia đình ông S số tiền 24.062.500 đồng. Tổng số tiền mà vợ chồng ông T, bà M phải có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông S, bà L là 37.806.000 đồng (Ba mươi bẩy triệu tám trăm linh sáu nghìn đồng).

[2.3.4] Xét đề nghị của gia đình ông T xin được tự nguyên di dời phần đất đã san lấp trên diện tích đất 625m^2 và không yêu cầu gia đình ông S thanh toán tiền cho việc di dời đất đã san lấp. Xét yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông S nên cần được HĐXX chấp nhận. Do vậy số tiền dùng cho việc di dời đất đã san lấp sẽ không phải chia cho các bên. Gia đình ông T tự chịu trách nhiệm đối với chi phí này. Từ những nhận định như trên nên kháng cáo của anh T1 về phần bồi thường là có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Do gia đình ông T là gia đình chính sách, bản thân ông T, bà M, ông S, bà L đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, được Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng chấp nhận miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự là đúng theo quy định của pháp luật. Kháng cáo của anh Trần Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền được chấp nhận, đồng thời gia đình ông T là gia đình chính sách bản thân ông T, bà M, ông S, bà L đều là người cao tuổi nên cũng không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309; khoản 3 Điều 298 BLTTDS. Sửa bản án sơ thẩm;

Căn cứ Điều 147; Điều 148; Điều 271 và 273 BLTTDS;

Áp dụng Điều 27, Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 11; Điều 15 Luật đất đai năm 2003; Điều 131; Điều 137; Điều 139; Điều 146; Điều 395; Điều 714; Điều 715; Điều 716; Điều 718; Điều 719; Điều 726 BLDS; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; Điều 27 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của anh Trần Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M về thanh toán tiền thuê đất là 120kg/1 vụ (6 tháng) từ tháng 1/2014 đến nay và không đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định định giá lại đối với tài sản có tranh chấp.

2. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M.

Buộc ông Vũ Ngọc S, bà Ngô Thị L di dời toàn bộ tài sản trên đất. Cụ thể là 01 nhà chăn nuôi mái ngói có diện tích 19,24m^2; tường rào xây gạch 110 có một chiều là dài 3,6m, cao 2m và một chiều là dài 14,3m, cao 0,5m; Rào sắt B40

có một chiều là dài 14,3m, cao 1,2m và một chiều là dài 5m, cao 1,7m và toàn bộ các cây trồng trên đất để trả lại 625 m^2 diện tích hai lúa thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ 01, phụ lục số 02 xã Nghĩa Bình lập năm 2001 chỉnh lý năm 2010 cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị M, anh T1, chị L1, chị L2, chị M1, chị M2.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Văn T1 đối với việc tự di dời phần đất đã san lấp trên diện tích 625m^2 đất ruộng hai lúa tại thửa đất số 18, tờ bản đồ 01, phụ lục số 02 xã Nghĩa Bình lập năm 2001 chỉnh lý năm 2010.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Vũ Ngọc S, bà Ngô Thị L đối với ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M, anh T1, chị L1, chị L2, chị M1, chị M2. Buộc ông Trần Văn T, bà Phạm Thị M, anh T1, chị L1, chị L2, chị M1, chị M2 phải thanh toán một nửa tiền công san lấp vượt lập và công trình xây dựng trên đất cho Ông Vũ Ngọc S, bà Ngô Thị L. Cụ thể số tiền phải thanh toán là 24.062.500 đồng + 13.743.500đồng = 37.806.000 đồng (Ba mươi bẩy triệu tám trăm linh sáu nghìn đồng).

5. Chi phí khảo sát và định giá tài sản hết 5.000.000đ (năm triệu đồng), mỗi bên phải chịu 2.500.000đ (hai triệu, năm trăm nghìn đồng). Anh T1 đã nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng). Buộc ông S, bà L phải trả cho anh T1 2.500.000đ (hai triệu, năm trăm nghìn đồng).

- Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí giá ngạch cho ông T, bà M, ông S, bà L.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh Trần Văn T1 được chấp nhận đồng thời gia đình ông T là gia đình chính sách bản thân ông T, bà M là người cao tuổi nên không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm và án phí giá ngạch.

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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND H.Nghĩa Hưng;
- VKSND H. Nghĩa Hưng;
- Chi cục THADS H. Nghĩa Hưng;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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