

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 40/2022/DSPT

Ngày: 10/01/2022

V/v “Đòi lại tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Tuấn Anh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Ông Võ Công Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:* Bà Nguyễn Phạm Tổ Phong - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 87/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về “Đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 03 năm 2021, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị D

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Luật sư Bùi Văn Ph – Công ty TNHH MTV Phi Long

2. Ông Nguyễn Ánh Q – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bình Định.

- **Bị đơn:** Ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Chị Đinh Thị H

2. Anh Đinh Văn Đ

Đều cư trú tại: thôn 4, xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình Định.

3. Ủy ban nhân dân (UBND) xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Thanh T - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã An Qu (Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2020).

4. Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Minh T1 - Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A (Văn bản ủy quyền ngày 13/02/2020) (có đơn đề nghị xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch – Bị đơn

- Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện A

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 4, diện tích 525m² (đất ở: 400m², đất vườn: 125m²) tại thôn 4, xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình Định là của cụ Đinh Văn C (D1) – cha bà Đinh Thị D khai hoang và ở trước năm 1994. Năm 1995, vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch (được cụ C nhận làm con nuôi theo phong tục của đồng bào miền núi) xin phép cụ C cho làm tạm nhà quán để buôn bán và được cụ C đồng ý, hai bên thỏa thuận miệng khi nào vợ chồng ông đòi thì vợ chồng ông Nh phải trả lại cho vợ chồng ông. Cụ C cho vợ chồng ông Nh ở tạm không lấy tiền thuê đất.

Năm 2000, UBND huyện A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ gia đình ông thửa đất số 340, tờ bản đồ số 4, diện tích 525m² (đất ở: 400m²; đất vườn: 125m²), thôn 4, xã An Qu, huyện A. Năm 2013, cấp đổi lại theo dự án Vlap thửa đất số 340, tờ bản đồ số 4 thành thửa số 305, tờ bản đồ số 29, diện tích 515m² (đất ở: 400m²; đất trồng cây lâu năm: 115m²). Trước khi được cấp GCNQSDĐ, cán bộ địa chính đến đo đạc, lúc đó vợ chồng ông Nh có mặt nhưng không có ý kiến gì. Khi Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà, vợ chồng ông Nh cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Năm 2018, ông bà muốn lấy lại đất để làm nhà ở cho con nhưng vợ chồng ông Nh không trả nên ông bà đã làm đơn gửi đến UBND xã An Qu yêu cầu giải quyết, tuy nhiên vợ chồng ông Nh vẫn không chịu trả.

Ông bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nh phải trả lại cho ông bà diện tích đất 329,7m², thửa đất số 305, tờ bản đồ số 29, thôn 4, xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình; yêu cầu vợ chồng ông Nh phải tự tháo dỡ toàn bộ căn nhà quán, giếng nước và một số cây trồng trên đất để trả lại mặt bằng, không đồng ý thanh toán giá trị cho vợ chồng ông Nh vì theo tục lệ của người đồng bào dân tộc miền núi thì không dùng nhà cũ của người khác để lại.

Bị đơn vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch trình bày:

Nguồn gốc đất mà vợ chồng ông bà đang quản lý sử dụng là do ông bà tự khai hoang vào năm 1994. Diện tích đất này nằm bên cạnh nhà cụ Đinh Văn C

(cha bà Đinh Thị D). Cụ C nhận vợ chồng ông là con nuôi và thấy đất ruộng bên cạnh nhà cụ bỏ hoang, không có ai canh tác nên có nói với ông bà san lấp làm nhà bán quán, ở gần cụ cho vui đồng thời giúp đỡ cụ khi khó khăn, đau ốm. Khi san lấp, vợ chồng ông bà có lấp mương dẫn nước tưới ruộng của bà con đồng bào thôn 3 - An Qu nên bị bà con trong thôn yêu cầu ông bà phải làm lại.

Quá trình sử dụng đất, ông bà có đến UBND xã An Qu hỏi làm thủ tục xin cấp đất nhưng Chủ tịch UBND xã An Qu là ông Đinh Văn Gh trả lời rằng ông bà đã được cấp đất ở tại xã An H rồi nên không xin được ở thôn 4 - An Qu nữa, ông Gh còn nói ở thì cứ ở chứ Nhà nước không giao quyền sử dụng đất được vì vậy vợ chồng ông bà chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất này.

Ông bà đã làm ngôi nhà quán, đào 01 cái giếng nước, trồng cây cau ăn trái, 01 cây dừa (cây dừa đã bị gãy vì thiên tai) và 1 số cây ăn trái khác từ cuối năm 1994, sinh sống ổn định đến nay. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị D vì đất này là của ông bà tự khai hoang chứ không xin của cụ Đinh Văn C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Đinh Thị H và anh Đinh Văn Đ trình bày: Anh, chị là con ông Đinh Văn Đ và bà Đinh Thị D. Anh, chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Đ và bà D, không bổ sung gì thêm.

- UBND xã An Qu do ông Đinh Thanh T đại diện trình bày:

Nguồn gốc thửa đất mà UBND huyện A giao quyền cho hộ ông Đinh Văn Đ là của cụ Đinh Văn C (D1) - cha ruột của bà Đinh Thị D khai hoang trước năm 1995. Năm 1999, thực hiện chỉ đạo của UBND huyện về việc thống kê, đăng ký đất đai trên địa bàn xã An Qu để thực hiện việc cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. UBND xã An Qu đã thông báo rộng rãi đến từng người dân, người nào có đất thì tự kê khai nộp cho UBND xã xem xét để UBND xã trình UBND huyện giao đất sử dụng. Hộ ông Đinh Văn Đ đã làm thủ tục kê khai đất. UBND xã An Qu lập hồ sơ trình UBND huyện A cấp đất cho hộ ông Đ. Ngày 20/11/2000, UBND huyện A đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đ. Năm 2013, cấp đổi lại theo dự án VLAP. Từ năm 2000 đến năm 2013, UBND xã không nhận bất cứ văn bản khiếu nại gì từ ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch.

- UBND huyện A do ông Nguyễn Minh T1 đại diện trình bày:

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, năm 2000 UBND huyện A đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Văn Đ và bà Đinh Thị D tại thửa số 340, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), diện tích 525m² (Đất ở: 400m²; đất trồng cây lâu năm: 125m²). Năm 2013, thực hiện Dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai Việt Nam (gọi tắt là Dự án VLAP), thửa đất số 340, tờ bản đồ số 4, diện tích 525m² được đo đạc và cấp đổi lại thành thửa số 305, tờ bản đồ số 29, diện tích 515m² (Đất ở: 400m²; đất trồng cây lâu năm: 115m²).

Nguồn gốc thửa đất trên là do cụ Đình Văn C (cha bà Đình Thị D) khai hoang trước năm 1994. Năm 1995-1996 vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch xin cụ C làm nhà quán để buôn bán trên diện tích đất mà cụ C đã khai hoang. Năm 2000, vợ chồng ông Đình Văn Đ (con rể cụ C) kê khai đăng ký để được cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP. Vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch có xin cấp đất tại vị trí nói trên nhưng UBND xã An Qu không thống nhất vì tại thời điểm đó vợ chồng ông Nh, bà Ch đã được Nhà nước cân đối giao quyền và cấp GCNQSDĐ tại UBND xã An H. Về trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Đ, bà D là đúng theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đình Văn Đ bà Đình Thị D.

Buộc ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch phải trả lại cho ông Đ bà D diện tích đất đã lấn chiếm 329,7 m² tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 29, thôn 4, xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình Định.

(có sơ đồ kèm theo)

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nh, bà Ch về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện A đã cấp cho hộ ông Đình Văn Đ bà Đình Thị D.

Không xem xét yêu cầu của ông Nh về việc buộc bà D ông Đ phải trả tiền công cải tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nh, bà Ch phải tháo dỡ nhà quán (nhà, vật kiến trúc, cây cối) đã xây dựng và trồng trái phép trên diện tích đất 329,7 m² tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 29, thôn 4, xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình Định, trả lại mặt bằng cho ông Đ bà D.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/12/2020, bị đơn ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện A đã cấp cho vợ chồng ông Đ, bà D thửa đất số 340, tờ bản đồ số 4, diện tích 525 m² (số cũ).

Ngày 14/12/2020, Viện kiểm sát nhân dân huyện A có Quyết định kháng nghị số 440/QĐKNPT-VKS-DS theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện A; sửa bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn giá trị tài sản trên đất gồm nhà ở, giếng nước, cây trồng và khoản san lấp, công quản lý, cải tạo đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện A đã cấp cho vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị D thừa đất số 340, tờ bản đồ số 4, diện tích 525 m² (sổ cũ). Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Hộ ông Đinh Văn Đ được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ trong đó có thửa đất số 340, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), diện tích 525m². Năm 2000, UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đ tại thửa đất nêu trên với diện tích 525 m² (đất ở: 400m² ; đất trồng cây lâu năm: 125m²). Năm 2013, thực hiện Dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai Việt Nam (Dự án VLAP), thửa đất số 340, tờ bản đồ số 4, diện tích 525m² được đo đạc và cấp đổi lại thành thửa số 305, tờ bản đồ số 29, diện tích 515m² (đất ở: 400m², đất trồng cây lâu năm: 115m²).

Nguồn gốc thửa đất nêu trên là của cụ Đinh Văn C (D1) - cha ruột của bà Đinh Thị D khai hoang trước năm 1995. Theo vợ chồng ông Đ bà D, năm 1995 vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch được cụ C nhận làm con nuôi (theo phong tục của đồng bào miền núi) xin phép cụ C cho làm tạm nhà quán để buôn bán và được cụ C đồng ý. Hai bên thỏa thuận miệng khi nào vợ chồng ông đòi thì vợ chồng ông Nh phải trả lại cho vợ chồng ông. Năm 2018, ông bà muốn lấy lại đất để làm nhà ở cho con nhưng vợ chồng ông Nh không trả nên ông bà đã làm đơn gửi đến UBND xã An Qu yêu cầu giải quyết, tuy nhiên vợ chồng ông Nh vẫn không chịu trả. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nh phải trả lại diện tích đất 329,7m², thửa đất số 305, tờ bản đồ số 29, thôn 4, xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình Định; yêu cầu vợ chồng ông Nh phải tự tháo dỡ toàn bộ căn nhà quán, giếng nước và một số cây trồng trên đất để trả lại mặt bằng, không đồng ý thanh toán giá trị cho vợ chồng ông Nh vì theo tục lệ của người đồng bào dân tộc miền núi thì không dùng nhà cũ của người khác để lại.

Vợ chồng ông Dương Văn Nh bà Lê Thị Ch không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Văn Đ vì ông bà cho rằng nguồn gốc đất hiện gia đình ông bà đang quản lý sử dụng là do ông bà tự khai hoang vào năm 1994. Diện tích đất này nằm bên cạnh nhà cụ Đinh Văn C (cha bà Đinh Thị D). Ông bà đã lấp mương, bồi trúc đất và làm nhà ở, đào 01 giếng nước, trồng cây cau ăn trái, 01 cây dừa (cây dừa đã bị gãy vì thiên tai) và 1 số cây ăn trái khác đồng thời quản lý sử dụng từ năm 1994 đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông bà có đến UBND xã An Qu hỏi làm thủ tục xin cấp đất nhưng Chủ tịch UBND xã An Quang là ông Đinh Văn Gh trả lời rằng ông bà đã được cấp đất ở tại xã An H rồi nên không xin được ở thôn 4 - An Qu vì vậy ông bà chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

[1.2] Theo UBND xã An Qu, thửa đất mà UBND huyện A giao quyền cho hộ ông Đinh Văn Đ là của cụ Đinh Văn C (D1) - cha ruột của bà Đinh Thị D khai hoang trước năm 1995. Năm 1999, thực hiện chỉ đạo của UBND huyện

về việc thống kê, đăng ký đất đai trên địa bàn xã An Qu để thực hiện việc cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. UBND xã An Qu đã thông báo rộng rãi đến từng người dân, người nào có đất thì tự kê khai nộp cho UBND xã xem xét để UBND xã trình UBND huyện giao đất sử dụng. Hộ ông Đình Văn Đ đã làm thủ tục kê khai đất. UBND xã An Qu lập hồ sơ trình UBND huyện A cấp đất cho hộ ông Đ. Ngày 20/11/2000, UBND huyện A đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đ. Năm 2013, cấp đổi lại theo dự án VLAP. Từ năm 2000 đến năm 2013, UBND xã không nhận bất cứ văn bản khiếu nại gì từ ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch.

[1.3] Theo UBND huyện A, nguồn gốc thửa đất trên là do cụ Đình Văn C (cha bà Đình Thị D) khai hoang trước năm 1994. Năm 2000, vợ chồng ông Đ (con rể cụ C) kê khai đăng ký để được cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP. Vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch có xin cấp đất tại vị trí nói trên nhưng UBND xã An Qu không thống nhất vì tại thời điểm đó vợ chồng ông Nh, bà Ch đã được Nhà nước cân đối giao quyền và cấp GCNQSDĐ tại UBND xã An H. Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đất cho hộ ông Đ, bà D là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích tại [1.1], [1.2] và [1.3] có căn cứ để xác định rằng thửa đất số 305, tờ bản đồ số 29, diện tích 515m^2 (đất ở: 400m^2 ; đất trồng cây lâu năm: 115m^2) tại thôn 4, xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình Định là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Đình Văn Đ nên yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông Nh, bà Ch đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện A đã cấp cho vợ chồng ông Đình Văn Đ, bà Đình Thị D thửa đất số 340, tờ bản đồ số 4, diện tích 525m^2 (sổ cũ) tại thôn 4, xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình Định không được hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Trích đo địa chính khu đất thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 29 tại thôn 4, xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình Định, diện tích $525,5\text{m}^2$ trong đó gia đình ông Đ đang quản lý sử dụng 229m^2 đất, trên đất có nhà và công trình phụ do vợ chồng ông Đ xây dựng; gia đình ông Nh đang quản lý sử dụng diện tích đất $296,5\text{m}^2$. Trên phần đất do vợ chồng ông Nh quản lý có nhà, giếng nước và một số cây ăn quả, cây cau. Ông Nh và bà Ch cho rằng vợ chồng ông bà đã làm nhà ở, đào giếng và trồng cây trên đất từ năm 1994 (trước khi hộ ông Đình Văn Đ được cấp GCNQSDĐ) nhưng không có ai tranh chấp và không bị UBND xã An Qu buộc tháo dỡ, gia đình ông bà đã ở ổn định từ năm 1994 đến nay. Năm 2000, UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đ lúc đó trên đất có nhà, công trình và cây cối của gia đình ông bà nhưng cũng không buộc ông bà phải tháo dỡ. Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông Nh yêu cầu được sử dụng diện tích đất mà trên đất có tài sản của ông bà đồng thời ông bà sẽ thanh toán cho gia đình ông Đ giá trị quyền sử dụng đất nhưng vì giá đất theo biên bản định giá thấp nên ông bà tự nguyện thanh toán cho gia đình ông Đ 200.000.000 đồng. Yêu cầu của vợ chồng ông Nh không được vợ chồng ông Đ đồng ý. Bà Đình Thị D cho rằng gia đình bà đông người lại nghèo khô, các con không có chỗ ở nên dù vợ chồng ông Nh có đưa cho vợ chồng bà một tỷ hay hai tỷ đồng gia đình bà cũng không bán. Tại

Tòa sơ thẩm, vợ chồng ông Đ, bà D yêu cầu vợ chồng ông Nhung phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất cho hộ gia đình ông bà, không đồng ý việc thanh toán giá trị tài sản cho vợ chồng ông Nhung để được sở hữu tài sản trên vì theo phong tục của đồng bào dân tộc Hre không sử dụng tài sản là nhà của người khác nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông Đ, bà D đồng ý thanh toán giá trị tài sản cho vợ chồng ông Nh theo Biên bản định giá ngày 21/5/2021 và ngày 28/8/2021 vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của vợ chồng ông Đ.

Theo Biên bản định giá ngày 21/5/2021 và ngày 28/8/2021, tài sản của vợ chồng ông Nh bao gồm: nhà, mái hiên nhà bếp, giếng nước, 01 cây xoài, 05 cây cau chưa có quả, 15 cây cau có quả, 01 cây mận, 01 cây bưởi, 01 cây mít và 01 cây ổi. Tổng giá trị tài sản trên đất của vợ chồng ông Nh là 82.742.294 đồng.

Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất từ năm 1994 đến nay, vợ chồng ông Nh còn có công quản lý, gìn giữ đất, cải tạo, san lấp mặt bằng để mảnh đất được như ngày hôm nay vì đất này trước kia có mương nước đi qua nên có chỗ trũng, có chỗ sinh lầy, việc cải tạo mặt bằng là quá trình nhiều năm nên không thể xác định khối lượng cụ thể san lấp là bao nhiêu nhưng theo vợ chồng ông Nh, chi phí san lấp, cải tạo mặt bằng là 61.000.000 đồng nhưng vợ chồng ông Nhung không có chứng cứ chứng minh tuy nhiên việc cải tạo, san lấp mặt bằng của vợ chồng ông Nh là có thật, có xác nhận của một số người dân địa phương như ông Nguyễn Đình Đ1, ông Lê Phước B, ông Nguyễn Đình Tr và ông Đinh Văn N. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu của vợ ông Nh xác định chi phí san lấp, cải tạo mặt bằng 61.000.000 đồng bao gồm cả công quản lý, cải tạo đất nên buộc vợ chồng ông Đ phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Nh do đó kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện A là có căn cứ.

Như vậy, vợ chồng ông Đ, bà D phải thanh toán cho vợ chồng ông Nh, bà Ch tổng số tiền 143.742.294 đồng (tài sản trên đất là 82.742.294 đồng và công cải tạo, san lấp mặt bằng là 61.000.000 đồng).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch là người cao tuổi; vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị D là hộ cận nghèo nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 vợ chồng ông Nh và vợ chồng ông Đ được miễn toàn bộ án phí.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Nh, bà Ch được miễn toàn bộ.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 8.600.000 đồng, vợ chồng ông Nh và vợ chồng ông Đ mỗi bên phải chịu ½.

[6] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm pháp lý đề nghị buộc vợ chồng ông Dương Văn Nh phải trả lại diện tích đất cho nguyên đơn. Nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông Nh theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

[7] Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm pháp lý thống nhất quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Bổ sung thêm, nguyên đơn thanh toán lại cho bị đơn công cải tạo, san lấp mặt bằng theo quy định pháp luật.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện A; sửa bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn giá trị tài sản trên đất gồm nhà ở, giếng nước, cây trồng và khoản san lấp, công quản lý, cải tạo đất là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch; chấp nhận kháng nghị số 440/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/12/2020 của Viện kiểm sát nhân dân huyện A. Sửa bản án sơ thẩm.

1. Buộc vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch phải trả lại cho vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị D 296,5 m² đất thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 29 tại thôn 4, xã An Qu, huyện A, tỉnh Bình Định.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị D phải thanh toán cho vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch giá trị tài sản trên đất với số tiền 143.742.294 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm chín mươi bốn đồng) (trong đó: tài sản trên đất là 82.742.294 đồng và công quản lý, cải tạo đất là 61.000.000 đồng).

3. Buộc vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch phải giao cho vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị D các tài sản gồm: nhà có diện tích 96,3 m², mái tôn nhà bếp có diện tích 41,5 m², giếng nước, 01 cây xoài, 05 cây cau chưa có quả, 15 cây cau có quả, 01 cây mận, 01 cây bưởi, 01 cây mít và 01 cây ổi để vợ chồng ông Đ, bà D được sở hữu các tài sản trên.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Dương Văn Nhung, bà Lê Thị Chín; vợ chồng ông Đinh Văn Điếc, bà Đinh Thị Din được miễn toàn bộ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch được miễn toàn bộ.

6. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm: Vợ chồng ông ông Dương Văn Nh, bà Lê Thị Ch; vợ chồng ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị D mỗi bên phải chịu 4.300.000 đồng. Vợ chồng ông Nh đã nộp tạm ứng 8.600.000 đồng nên vợ chồng ông Đ phải hoàn lại cho vợ chồng ông Nh 4.300.000 đồng.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị hội đồng xét xử không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

7.1 Kể từ ngày bản án quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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.

7.2 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Tuấn Anh