

Bản án số: 91/2023/DS-PT

Ngày 17-03- 2023.

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quyến

- Các thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Dũng

Bà Trần Thị Thanh Giang

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Thị Minh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 17 tháng 03 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 494/2022/TLPT-DS ngày 30/12/2022 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DSST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2023/QĐST – DS ngày 11/01/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nông trường Sông Hậu thành phố Cần Thơ; Trụ sở chính: Ấp 1, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Ph - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Hữu H - Chức vụ: Thành viên Tổ tư vấn và ông Trần Như Đình V - Chức vụ: Cán bộ pháp chế. Văn bản ủy quyền số 44/GUQ-NTSH ngày 14/02/2023

2. Các bị đơn:

2.1. Ông Đỗ Hữu T, sinh năm 1967; Trú tại: Ấp 1, xã Th, huyện C, thành phố Cần Thơ. Có mặt

2.2. Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1968; Trú tại: Ấp 1, xã Th, huyện C, thành phố Cần Thơ. Có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Hữu T và ông Nguyễn Tiến Dg:* Luật sư Lê văn C – Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Bà Hà Thị Mỹ H, sinh năm 1972. Có mặt

3.2. Bà Đỗ Khánh Th, sinh năm 1998

3.3. Bà Đỗ Khánh M, sinh năm 2001

Cùng trú tại: Ấp 1, xã Th, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.9. Bà Dương Thị Phương T, sinh năm 1975. Có mặt

3.10. Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1994

3.11. Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 2002

Cùng trú tại: Ấp 1, xã Th, huyện C, thành phố Cần Thơ.

4. *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Hữu T và ông Nguyễn Tiến D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nông trường Sông H trình bày:

Nông trường Sông Hậu, thành phố Cần Thơ được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSD đất) tờ bản đồ số 01 đến 08, diện tích 6924,83ha, giấy chứng nhận QSD đất số 00171, cấp ngày 24/3/1999 do Nông trường Quốc doanh Sông Hậu đứng tên. Đất tọa lạc tại xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Trong quá trình sử dụng đất, các bị đơn ông Đỗ Hữu T, ông Nguyễn Tiến D, ông Lâm Tam H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Mỹ H, bà Dương Thị Phương T đã tự ý bao chiếm sử dụng đất thuộc QSD đất của Nông trường Sông Hậu nên vào năm 2019, Nông trường ban hành thông báo yêu cầu các bị đơn trả đất nhưng không trả. Nay nông trường Sông Hậu yêu cầu cụ thể như sau:

- Vợ chồng ông Đỗ Hữu T và bà Hà Thị Mỹ H tự ý bao chiếm sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 2.654,8m² (CLN), thuộc thửa 8¹¹, yêu cầu vợ chồng ông T, bà H phải tháo dỡ, di dời, chặt phá nhà ở, công trình kiến trúc và các cây trồng để giao trả lại đất Nông trường. Nông trường tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất cho vợ chồng ông Tài, bà Huệ số tiền 200.000.000 đồng.

- Vợ chồng ông Nguyễn Tiến D, bà Dương Thị Phương T tự ý bao chiếm đất sử dụng theo kết quả đo đạc thực tế là 272.8 m² (CLN), thuộc thửa 8⁹ và diện tích 3.356,6m² (CLN), thuộc thửa 8⁴, yêu cầu vợ chồng ông Dũng, bà Tâm phải tháo dỡ, di dời, chặt phá nhà ở, công trình kiến trúc và các cây trồng để giao trả lại đất cho Nông trường. Nông trường tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời, chặt phá các tài sản trên đất cho vợ chồng ông Dũng, bà Tâm số tiền 20.000.000 đồng.

- Ông Lâm Tam H tự ý bao chiếm sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 1.997,9 m² (CLN), thửa đất số 8¹⁰, tờ bản đồ 01, để trồng cây ăn trái, yêu cầu bị đơn ông Lâm Tam H phải di dời, chặt phá các tài sản trên đất để trả lại diện tích 1.997,9m² (CLN), thửa đất số 8¹⁰. Nông trường đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời, chặt phá các tài sản trên đất cho ông Hữu số tiền 15.000.000 đồng.

- Theo tờ tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đỗ Hữu T trình bày:

Vào năm 1989, sau khi tốt nghiệp ngành chăn nuôi - thú y, ông T ở lại làm việc tại trại heo I (cán bộ, công nhân viên của Nông trường Sông Hậu) được sự chỉ đạo của Ban giám đốc Nông trường cũng như ban lãnh đạo của ngành chăn nuôi cho công nhân thuộc trại heo cất nhà ở sinh sống trên phần đất này để giữ vệ sinh bờ trại heo, an ninh trật tự cũng như bảo vệ tài sản của Nông trường. Một số hộ là cán bộ, công nhân viên trong đó có vợ chồng ông muốn cải thiện đời sống ở những nơi đất bỏ trống bằng cách chăn nuôi, trồng trọt. Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện, diện tích đất ông Tài đang sử dụng 2.654,8m² (CLN), thuộc thửa 8¹¹, tờ bản đồ 01. Đất tọa lạc tại ấp 1, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ. Trên phần diện tích đất này, ông Tài sử dụng để xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc và trồng cây ăn trái. Đến năm 2000, thành lập Ban thú y Nông trường bổ nhiệm ông Tài làm Trưởng ban Thú y và kiêm nhiệm về kỹ thuật chăn nuôi heo tại trại heo I. Đến năm 2017, ông Tài bị bệnh và mất sức lao động nên nghỉ làm việc. Đến năm 2018, Nông trường cho rằng ông tự ý bao chiếm đất là không đúng.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng ông xác định phần diện tích đất trên là của Nông trường và thống nhất trả lại phần diện tích đất này nhưng yêu cầu phía Nông trường bồi thường toàn bộ giá trị tài sản trên đất là 752.191.230 đồng, chi phí di dời là 50.000.000 đồng và cấp 01 nền tái định cư diện tích 119 m² (nhà ở) và diện tích đất trồng trọt, chăn nuôi là 300 m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Mỹ H, bà Đỗ Khánh Th và bà Đỗ Khánh M thống nhất lời trình bày của ông Đỗ Hữu T.

Theo tờ tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Ông Lâm Tam H trình bày:

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông xác định phần diện tích đất trên là của Nông trường và thống nhất trả lại phần diện tích đất này nhưng yêu cầu phía Nông trường bồi thường giá trị tài sản trên đất là 26.028.553 đồng.

Theo Biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của Nông trường Sông Hậu cấp cho cán bộ, công nhân viên ngành chăn nuôi thuộc trại heo I của Nông trường Sông Hậu (tiêu chuẩn 02 công nhân trên một ao cá) và một phần diện tích đất để cất nhà ở. Năm 1999, Nông trường Sông Hậu cấp cho vợ chồng ông hai giấy chứng nhận QSD đất số 0148/SDD/NT.99 và số 0148/SDD/NT.99 cấp cùng ngày 30/12/1999 do ông Nguyễn Tiến Dũng đứng tên. Hiện hai giấy chứng nhận trên bị thất lạc nên ông không cung cấp được. Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là 272.8 m² (CLN), thuộc thửa 8⁹ và diện tích 3.356,6 m² (CLN), thuộc thửa 8⁴. Trên phần đất tranh chấp, vợ chồng ông Dũng

sử dụng để xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc và trồng cây ăn trái. Từ khi sử dụng đất đến nay, Nông trường không có thực hiện việc kiểm kê tài sản trên đất. Khi nhận đất sử dụng, vợ chồng ông D, bà T có đóng thuế định mức hàng năm cho Nông trường nhưng thời gian sau này thì ngưng đóng. Trong thời gian ngưng đóng, Nông trường cũng không đến nhà để thu phần đóng thuế định mức trên.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng ông D xác định phần diện tích đất trên là của Nông trường và thống nhất trả lại phần diện tích đất này nhưng yêu cầu phía Nông trường bồi thường toàn bộ giá trị tài sản trên đất là 44.029.600 đồng, chi phí di dời là 50.000.000 đồng và cấp phần diện tích khác (tái định cư) bằng với diện tích đất Nông trường yêu cầu đòi lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Phương T, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Tiến D thống nhất lời trình bày của ông D. Tại phiên toà, bà Tâm trình bày yêu cầu bổ sung như sau: Yêu cầu được tái định cư diện tích 385 m².

Do các đương sự không thống nhất cách giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử. Tại bản án số 47/2022 /DSST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Trường Sông Hậu, thành phố Cần Thơ về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Đỗ Hữu T, ông Nguyễn Tiến D, ông Lâm Tam H.

Buộc bị đơn ông Đỗ Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Mỹ H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, chặt phá toàn bộ tài sản trên đất để giao trả cho nguyên đơn Nông trường Sông Hậu phần đất có diện tích 2.654,8m² (CLN), thuộc thửa 8¹¹, tờ bản đồ 01.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Tiến D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Phương T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để giao trả cho nguyên đơn Nông trường Sông Hậu phần đất có diện tích 272.8 m² (CLN), thuộc thửa 8⁹ và diện tích 3.356,6 m² (CLN), thuộc thửa 8⁴, cùng tờ bản đồ 01.

Buộc ông Lâm Tam H tháo dỡ, di dời chặt phá toàn bộ tài sản trên đất để giao trả cho nguyên đơn Nông trường Sông Hậu phần đất có diện tích 1.997,9m² (CLN), thửa đất số 8¹⁰, tờ bản đồ 01.

Đất cùng toạ lạc tại ấp 1, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận Nông trường Sông Hậu, thành phố Cần Thơ tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời chặt phá toàn bộ tài sản trên đất cho các bị đơn bao gồm: Cho ông Đỗ Hữu T số tiền là 200.000.000 đồng, cho ông Nguyễn Tiến D số tiền là 20.000.000 đồng và cho ông Lâm Tam H với số tiền là 15.000.000 đồng.

Vợ chồng ông Đỗ Hữu T, bà Hà Thị Mỹ H và vợ ông Nguyễn Tiến D, bà Dương Thị Phương T được lưu cư trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã tuyên xú, ông Đỗ Hữu T và ông Nguyễn Tiến D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng:

- Hủy bỏ quyết định số 286/QĐ-NTSH, 287/QĐ-NTSH ngày 16/10/2019 về thu hồi đất của hộ gia đình cất nhà, trồng cây;

- Bồi thường giá trị đất thu hồi, vật kiến trúc, nhà, cây cối trên đất theo như kết quả thẩm định giá của tòa án cấp sơ thẩm.

- Ông D yêu cầu Nông trường cấp lại cho ông diện tích 385m² đất thổ cư, ông được lưu cư 06 tháng.

- Ông T yêu cầu Nông trường cấp một nền tái định cư diện tích 119m², ông được lưu cư 06 tháng.

Tại phiên tòa:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng Nông trường không có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất. Nông trường không có sử dụng phần đất tranh chấp, khi Trại heo giải thể thì lãnh đạo trại heo khuyến khích khai thác sử dụng. Ông D và ông Tài không có bao chiếm đất. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bỏ quyết định thu hồi đất của Nông trường, cho 02 hộ tiếp tục sử dụng đất. Nếu phải trả đất cho Nông trường đề nghị bồi thường theo qui định tại khoản 2 Điều 74 Luật đất đai, phải bố trí tái định cư, bồi thường cây trồng, nhà, vật kiến trúc theo qui định tại Điều 86, 90 Luật đất đai.

Ông D bảo lưu ý kiến về việc yêu cầu xem xét, thẩm định lại tài sản.

- Bị đơn ông T, ông D thống nhất ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nông trường không có cấp đất hay giao khoán đất cho ông Tài và ông Dũng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về hình thức: Quá trình thụ lý và giải quyết, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Nông trường Sông Hậu kiện đòi lại quyền sử dụng đất là đúng quy định nên các bị đơn có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất. Tuy nhiên cần cho các bị đơn lưu cư 06 tháng. Đối với việc Nông trường ban hành Quyết định thu hồi đất là không đúng thẩm quyền nên quyết định này không có giá trị pháp lý.

Đối với việc ông D yêu cầu xem xét, thẩm định, định giá tài sản thì tại phiên tòa ông D cho rằng 34 chuồng heo không còn, chỉ còn nền móng nên yêu cầu thẩm định là không cần thiết, tốn chi phí cho đương sự.

Đây là vụ kiện đòi lại quyền sử dụng đất, các bị đơn không có yêu cầu phản tố nhưng cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là không đúng nên cần sửa lại phần án phí, buộc các đương sự chịu án phí không giá ngạch.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, cho bị đơn được quyền lưu cư 06 tháng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông T, ông D kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Đòi lại quyền sử dụng đất” và giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần 2. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự theo quy định chung của pháp luật.

Đối với việc ông D yêu cầu xem xét, thẩm định lại tài sản. Xét thấy, cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tài sản theo đúng quy định. Ông D yêu cầu xem xét thẩm định 34 chuồng heo, nhưng tại phiên tòa ông D cho rằng 34 chuồng heo không còn, chỉ còn nền móng nên yêu cầu thẩm định là không cần thiết, tốn chi phí cho đương sự.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn:

Theo kết quả đo đạc thực tế, ông T đang sử dụng phần đất diện tích 2.654,8m² (CLN), thuộc thửa 8¹¹; ông D đang sử dụng phần đất diện tích 272.8 m² (CLN), thuộc thửa 8⁹ và diện tích 3.356,6 m² (CLN), thuộc thửa 8⁴; các phần đất này thuộc một phần diện tích 6.924,83 ha được nhà nước giao đất theo Quyết định số 710/QĐ-HC ngày 23/3/1999 và cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00171 cấp ngày 24/3/1999 do Nông trường Quốc doanh Sông Hậu đứng tên.

Nông trường cho rằng không ký hợp đồng giao nhận khoán với ông T và ông D, đất do các bị đơn ông T, ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, bà T tự ý bao chiếm đất để sử dụng. Nông trường Sông Hậu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất; Ông T và ông D sử dụng quyền sử dụng đất không có căn cứ pháp luật nên nguyên đơn Nông trường Sông Hậu khởi kiện đối với các bị đơn ông T, ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huệ, bà Tâm về việc đòi lại QSD đất là có cơ

sở để chấp nhận, phù hợp khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật đất đai, cấp sơ thẩm buộc các bị đơn di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn ông T, ông D về việc yêu cầu Nông trường bồi thường toàn bộ giá trị tài sản trên đất và bồi thường giá trị đất theo như kết quả định giá tái áp sơ thẩm:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tài sản, Biên bản định giá tài sản cùng ngày 16/3/2021 và Bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 27/10/2021 thể hiện: Bị đơn ông Tài đang sử dụng diện là 2.654, 8 m² (CLN), thuộc thửa 8¹¹, tờ bản đồ 01 để xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc và trồng cây ăn trái. Tài sản trên đất theo kết quả định giá là 752.191.230 đồng.

Cũng heo Biên bản xem xét thẩm định tài sản, Biên bản định giá tài sản cùng ngày 16/3/2021 và Bản trích đo địa chính số 46/TTKTTNMT ngày 27/10/2021 và số 18/TTKTTNMT ngày 06/10/2021 thể hiện: Bị đơn ông Dũng đang sử dụng diện tích là 272.8 m², thuộc thửa 8⁹ và diện tích 3.356,6 m², thuộc thửa 8⁴, để xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc và trồng cây ăn trái. Tài sản trên đất theo kết quả định giá là 44.029.600 đồng. Ông Dũng cho rằng, phần đất ông đang sử dụng, Nông trường đã cấp giấy chứng nhận QSD đất do ông Nguyễn Tiến Dũng đứng tên và cung cấp 02 giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 30/12/1999 bản (photo) để chứng minh phần diện tích đất trên nông trường cấp cho vợ chồng ông Dũng.

Xét thấy, hai giấy chứng nhận QSD đất bản photo do bị đơn cung cấp chỉ thể hiện: Diện tích 85 m², số thửa 111/10, tờ bản đồ 01, giấy chứng nhận QSD đất số 0148/SĐĐ/NT.99 ngày 30/12/1999 và diện tích 300 m², số thửa 111/46, tờ bản đồ 01, giấy chứng nhận QSD đất số 0148/SĐĐ/NT.99 ngày 30/12/1999 do ông Nguyễn Tiến Dũng đứng tên. Giấy chứng nhận QSD đất là bản tài liệu photo, không phải tài liệu, chứng cứ theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp, Nông trường có cấp QSD đất cho ông Dũng theo diện tích cấp trong giấy chứng nhận QSD đất thì tổng diện tích được cấp trong hai giấy chứng nhận trên là 385 m². Như vậy, phần diện tích tranh chấp còn lại ông Dũng đang sử dụng là không được Nông trường cấp giao đất. Ngoài ra, bị đơn ông Dũng không chứng minh được vị trí phần đất hiện ông Dũng đang sử dụng đúng với vị trí đất được cấp trong giấy chứng nhận QSD đất.

Theo khoản 2 Điều 24 của Luật đất đai năm 1993 quy định: “Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân...’.

Theo khoản 2 Điều 36 của Luật đất đai năm 1993 quy định: “Cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”

Trong trường hợp này, Nông trường Sông Hậu không phải là cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993. Nông trường Sông Hậu là tổ chức kinh tế (doanh nghiệp nhà nước) được nhà nước giao đất để phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh nên không có thẩm quyền giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cá nhân ông Dũng.

Mặc khác, Nông trường Sông Hậu không thừa nhận các tài liệu photo (giấy chứng nhận QSD đất) do bị đơn ông Dũng cung cấp thể hiện phần đất tranh chấp Nông trường có cấp QSD đất cho ông Dũng. Do đó, có cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp này Nông trường không có cấp giao đất cho bị đơn ông Dũng mà do ông Dũng tự bao chiếm đất của Nông trường để xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc và trồng cây ăn trái.

Các bị đơn ông T, ông D không chứng minh được các QSD đất trên được Nông trường cấp giao đất hay ký hợp đồng giao khoán mà do các bị đơn tự ý bao chiếm đất để xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc và trồng cây ăn trái. Từ khi bao chiếm đất sử dụng cho đến nay, các bị đơn ông Tài, ông Dũng cũng trực tiếp khai thác và hưởng hoa lợi trên đất mà không thực hiện nghĩa vụ tài chính nào đối với Nông trường.

Nông trường là Doanh nghiệp Nhà nước được Nhà nước giao đất để quản lý, sử dụng theo quy định, Nông trường khởi kiện đòi lại đất để thực hiện quyền quản lý, Nông trường không có chức năng thu hồi đất, cấp quyền sử dụng đất. Đây không phải là trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo qui định của Luật đất đai nên người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu căn cứ vào Điều 74, 79, 84, 86, 88, 89, 90 của Luật đất đai để buộc Nông trường bồi thường giá trị đất, tài sản có trên đất, bố trí tái định cư... là không có căn cứ. Do đó, việc các bị đơn yêu cầu Nông trường Sông Hậu có trách nhiệm bồi thường giá trị tài sản trên đất, giá trị đất là không có cơ sở để chấp nhận.

Tuy nhiên, Nông trường Sông Hậu đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất cho các bị đơn bao gồm: Cho ông Tài số tiền là 200.000.000 đồng; cho ông Dũng số tiền là 20.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận.

[2.2] Xét kháng cáo ngày 26/9/2022 của bị đơn ông T, ông D về việc yêu cầu được lưu cư 06 tháng:

Cấp sơ thẩm tuyên xử cho ông T và ông D được quyền lưu cư 03 tháng, tính từ ngày tuyên án sơ thẩm, đến thời điểm hiện nay cũng gần 06 tháng nên khi buộc bị đơn ông T, ông D tháo dỡ, di dời tài sản trên đất cần ấn định thêm một thời gian lưu cư 03 tháng tính từ ngày tuyên án phúc thẩm là phù hợp. Trong quá trình thi hành án, ông T và ông Dg có quyền thỏa thuận thêm thời gian lưu cư với Nông trường theo quy định- nếu Nông trường đồng ý.

[2.3] Xét yêu cầu của các bị đơn ông T, ông Dg với yêu cầu Nông trường cấp diện tích đất khác:

Nông trường không có thẩm quyền giao đất nên yêu cầu này của các bị đơn ông T, ông Dg không phù hợp với quy định pháp luật, không có cơ sở để chấp nhận.

Tuy nhiên, để ổn định cuộc sống gia đình cũng cần kiến nghị Nông trường giao khoán cho ông T và ông D một phần đất khác (nếu có) để có nơi cất nhà, canh tác, ổn định cuộc sống.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn ông T, ông D về việc yêu cầu Hủy bỏ quyết định số 286/QĐ-NTSH, 287/QĐ-NTSH ngày 16/10/2019 về thu hồi đất của hộ gia đình cất nhà, trồng cây:

Nông trường là doanh nghiệp Nhà nước, không phải là cơ quan hành chính, các văn bản do Nông trường ban hành không phải là quyết định hành chính nên Tòa án không có thẩm quyền hủy bỏ quyết định của Nông trường. Mặt khác, cấp sơ thẩm cũng chưa xem xét vấn đề này, cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Căn cứ vào Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bị đơn ông Tài, ông Dũng mỗi người phải chịu số tiền 5.000.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên cần buộc các bị đơn mỗi người phải trả lại cho nguyên đơn 5.000.000 đồng.

[5] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch.

Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng nên cần điều chỉnh lại phần này.

- Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đỗ Hữu T, ông Nguyễn Tiến D;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Đỗ Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Mỹ H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, chặt phá toàn bộ tài sản trên đất để giao trả cho nguyên đơn Nông trường Sông Hậu phần đất có diện tích 2.654,8m² (CLN), thuộc thửa 8¹¹, tờ bản đồ 01.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Tiến D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Phương T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để giao trả cho nguyên đơn Nông trường Sông Hậu phần đất có diện tích 272.8 m² (CLN), thuộc thửa 8⁹ và diện tích 3.356,6 m² (CLN), thuộc thửa 8⁴, cùng tờ bản đồ 01.

Đất cùng toạ lạc tại ấp 1, xã Th, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận Nông trường Sông Hậu, thành phố Cần Thơ tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời chặt phá toàn bộ tài sản trên đất cho các bị đơn bao gồm: Cho ông Đỗ Hữu Tài số tiền là 200.000.000 đồng, cho ông Nguyễn Tiến Dũng số tiền là 20.000.000 đồng.

Vị trí, kích thước thửa đất trên được xác định theo bản trích đo địa chính số 18/TTKTTNMT lập ngày 06/10/2021; số 45/TTKTTNMT; số 46/TTKTTNMT; số 47/TTKTTNMT lập cùng ngày 27/10/2021. Đất tọa lạc tại ấp 1, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ. *(Đính kèm bản án)*

Vợ chồng ông Đỗ Hữu T, bà Hà Thị Mỹ H và vợ chồng ông Nguyễn Tiến D, bà Dương Thị Phương T được lưu cư trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày tuyên án (ngày 17/3/2023).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ông Đỗ Hữu T phải chịu số tiền 5.000.000 đồng; Ông Nguyễn Tiến D phải chịu số tiền 5.000.000 đồng để trả lại cho Nông trường Sông Hậu.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Đỗ Hữu T phải nộp 300.000đ.

Bị đơn ông Nguyễn Tiến D phải nộp 300.000đồng.

Nông trường Sông Hậu, Thành phố Cần Thơ được nhận lại 900.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 013478; 013473, 013469 cùng ngày 18/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đỗ Hữu T được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009480 ngày 28/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ.

Ông Nguyễn Tiến D được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009481 ngày 28/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự 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./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án H. Cờ Đỏ;
- THA.DS. H. Cờ Đỏ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Quyển

