

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 44/2018/DS-PT

Ngày: 24-5-2018

V/v “Tranh chấp quyền
sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang.

Các Thẩm phán: Ông Mai Tân Hoàng và bà Lê Thị Thái Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2018/QĐ-PT ngày 10/5/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lê Mo L, sinh năm 1977; bà Lê Mo Thị N, sinh năm 1980; Trú tại: Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Ông L có mặt, bà N vắng mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Lê Mo T, sinh năm 1964; bà Hờ Thị E, sinh năm 1969; Trú tại: Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Ông T có mặt, bà E vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Khánh D – Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- UBND xã S: Ông Trần Ngọc T – Chủ tịch Ủy ban tham gia tố tụng. Vắng

mặt.

- Ông Trần Bình X, sinh năm 1965; Trú tại: Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Ông Lê Mo Q, sinh năm 1989; Trú tại: Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Mo T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn vợ chồng ông Lê Mo L, bà Lê Mo Thị N trình bày: Năm 2010, nguyên đơn được Nhà nước giao 169.745m² đất rừng sản xuất tại tờ bản đồ số 05, thửa số 436, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00010QSDĐ do UBND huyện S cấp ngày 24/8/2010 tại thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên để khoanh nuôi và bảo vệ rừng. Đến năm 2014, Ông L phát hiện ông Lê Mo T vào lấn chiếm và phát rừng được giao cho Ông L để làm rẫy. Ông L đã báo cáo sự việc lên UBND xã S để giải quyết yêu cầu vợ chồng ông Lê Mo T trả lại đất cho ông nhưng không thành. Sự việc đang được giải quyết thì ngày 05/9/2015 vợ chồng Ông T và con trai là Lê Mo Q chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Trần Bình X. Ông X đã trồng cây keo vào tháng 10/2015. Vợ chồng ông Lê Mo L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê Mo T phải trả lại toàn bộ diện tích mà vợ chồng Ông T đã lấn chiếm và sử dụng trái phép là 6.021m² theo tờ bản đồ số 05, thửa số 436 tại thôn T, xã S, huyện S theo biên bản đo đạc định giá ngày 12/7/2016 của Hội đồng định giá tài sản huyện S và đồng ý thôi lại giá trị cây keo trên đất cho ông Trần Bình X.

Tại các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, bị đơn vợ chồng ông Lê Mo T, bà Hồ Thị E trình bày: Nguồn gốc diện tích đất do cha mẹ khai hoang từ năm 1976, đến năm 1989 Ông T lập gia đình và được cha mẹ cho vợ chồng ông sản xuất ổn định đến nay. Năm 2015, vợ chồng ông đã chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho ông Trần Bình X với giá 30.000.000đ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng Ông T không đồng ý trả lại 6.021m² như biên bản định giá ngày 12/7/2016 của Hội đồng định giá tài sản huyện S.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Bình X yêu cầu đòi lại số tiền đã bỏ ra chuyển nhượng đất, vợ chồng Ông T không đồng ý trả lại vì đất là của gia đình ông đã chuyển nhượng xong.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Bình X trình bày: Do không có đất sản xuất nên năm 2015 ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng bị đơn diện tích khoảng 01 ha với số tiền là 30.000.000đ và không biết đây là đất tranh chấp. Nay Tòa án giải quyết trả lại đất cho Ông L thì Ông X yêu cầu vợ chồng bị đơn phải trả lại số tiền đã mua đất tương ứng với diện tích đất là 6.021m² và yêu cầu Ông L phải có trách nhiệm thôi lại giá trị cây keo 02 năm tuổi theo biên bản định giá là 12.042.000đ, còn

phần đất của gia đình Ông T bán Ông X đã trồng keo nên không có yêu cầu gì và không yêu cầu giải quyết hậu quả phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Mo Q trình bày: Đây là đất của cha mẹ cho để sản xuất nhưng do cần tiền để xây dựng nhà ở nên đã chuyển nhượng cho ông Trần Bình X. Lúc chuyển nhượng có cha là ông Lê Mo T cùng chuyển nhượng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông Q không đồng ý trả lại đất vì đây là đất của ông bà để lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã S trình bày: Diện tích đất này được Nhà nước cấp cho vợ chồng ông Lê Mo L vào năm 2010 theo chương trình 163 để khoanh nuôi và bảo vệ rừng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự số 09/2017/DS-ST ngày 30/6/2017 Tòa án nhân dân huyện S quyết định:

Áp dụng Điều 136, 164 Bộ luật dân sự; Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Mo L và bà Lê Mo Thị N.

Buộc ông Trần Bình X trả lại cho vợ chồng ông Lê Mo L và bà Lê Mo Thị N diện tích 6.021m² tại bản đồ số 05, thửa số 436, tọa lạc tại thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên (Có sơ đồ diện tích đất kèm theo).

Căn cứ Điều 123, 129, 131, 407 Bộ luật dân sự;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Bình X.

Buộc vợ chồng ông Lê Mo T, bà Hồ Thị E phải liên đới có trách nhiệm trả cho ông Trần Bình X số tiền 7.500.000đ và con trai Lê Mo Q phải trả cho ông Trần Bình X 7.500.000đ.

Buộc vợ chồng ông Lê Mo L, bà Lê Mo Thị N phải thanh toán lại giá trị hoa màu trên 6.021m² đất cho ông Trần Bình X là 12.042.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 07/7/2017, bị đơn ông Lê Mo T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng nguồn gốc diện tích đất do cha mẹ bị đơn đã sản xuất từ trước, phù hợp với lời khai của người làm

chứng: Bà Hồ Thị P, ông Nguyễn Văn Đ, ông Cao Sô C, Sô B, Y C, Sô T, Trần Ngọc C, Lê Mô P. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn thuộc đối tượng người đồng bào dân tộc thiểu số sống ở vùng đặc biệt khó khăn nên đề nghị HĐXX xem xét miễn toàn bộ án phí.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Tại Biên bản làm việc ngày 04/8/2017 của UBND xã S, bà P (người được ông Lê Ma V ủy quyền) và Ông L đã thống nhất thỏa thuận nhờ cán bộ xã đo đạc lại đất chia cho hai bên, làm mọi thủ tục đúng quy trình, trình tự thu hồi và cấp lại sổ đỏ cho hai bên đúng quy định pháp luật. Việc này đến nay UBND xã S chưa thực hiện, nên không thể xác định phần diện tích ông Lê Mo T lấn chiếm, chuyển nhượng cho ông Trần Bình X sẽ thuộc về phần đất của Ông L hoặc của ông V. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Bình X đề nghị cho định giá lại giá cây keo vào thời điểm hiện nay. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện S xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Sau khi dùng phiên tòa chờ kết quả giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị P và ông Lê Ma V về việc cấp đất cho ông Lê Mo L bị chồng lên đất đã cấp cho ông Lê Ma V. Tại Biên bản làm việc ngày 04/8/2017 của UBND xã S, bà P (người được ông Lê Ma V Ủy quyền) và Ông L đã thống nhất thỏa thuận nhờ cán bộ xã đo đạc lại đất chia cho hai bên, làm mọi thủ tục đúng quy trình, trình tự thu hồi và cấp lại sổ đỏ cho hai bên đúng quy định pháp luật. Việc này đến nay UBND xã S chưa thực hiện, nên không thể xác định phần diện tích ông Lê Mo T lấn chiếm, chuyển nhượng cho ông Trần Bình X sẽ thuộc về phần đất của Ông L hoặc của ông V. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Bình X cho rằng giá cây keo ông trồng trước đây 02 năm tuổi có giá khác, nay trên 03 năm tuổi giá sẽ khác đề nghị tiến hành cho định giá lại. Đây là những nội dung mới phát sinh sau khi xét xử sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung. Khi giải quyết lại vụ án phải đưa ông Lê Ma V tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện S. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện S giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Các yêu cầu của đương sự, tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí định giá tài sản sẽ được xem xét khi vụ án giải quyết lại.

3. Về án phí: Bị đơn là hộ nghèo có mã số thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí, không có nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Các đương sự;
- TAND huyện S (2);
- Chi cục THADS huyện S;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lương Quang

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lương Quang

