TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2018/DS-PT
Ngày: 29-10-2018

V/v đòi lại quyền sử dụng đất

NHÂN DAH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Bà Từ Thị Hải Dương
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Tuyến
Bà Võ Thị Kim Nhung
- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Thu - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Nguyễn Thị Hường - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 29 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2018/TLPT-DS ngày 4 tháng 9 năm 2018 về việc đòi lại quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 745/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Khắc D, sinh năm 1965

Trú tại: Tiểu khu n, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình, có mặt tại phiên toà, uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị N, trú tại TKn thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình theo giấy uỷ quyền ngày 04/10/2018, có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn: Ông Đinh Tuấn A, sinh năm 1974.
Bà Nguyễn Hoài Th, sinh năm: 1979

Đều trú tại: Thôn Q, xã L, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Ông A vắng mặt, uỷ quyền cho ông Nguyễn Tiến T, trú tại thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình theo giấy uỷ quyền ngày 19/10/2018, có mặt; Bà Th có mặt.

Ngoài ra trong vụ án còn có người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND huyện T, người làm chứng: ông Đinh Minh T nhưng kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Khắc D không liên quan đến những người này nên Toà án không triệu tập đến phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 20/02/2017 kèm các bản trình bày cũng như lời khai tại phiên toà ông Đinh Khắc D trình bày:

Gia đình ông được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L716354 ngày 10/11/1997, tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: thôn Q, xã L, huyện T với diện tích 10.000m^2. Tháng 2 năm 1999 ông chuyển về ở thị trấn Đ, thửa đất của ông tạm thời để lại cho em trai ông là Đinh Tuấn A sử dụng kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đinh Khắc D để vay vốn. Năm 2013 khi ông làm thủ tục để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất của ông UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 8 có diện tích 6.988m^2 chồng lên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 03 là thửa đất mà UBND huyện T đã cấp cho ông. Ngày 16/4/2015 chủ tịch UBND huyện T ra Quyết định số: 961/QĐ-UBND thu hồi và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th. Ngày 16/3/2018 ông Đinh Khắc D làm đơn xin rút một phần đơn khởi kiện vì xuất phát từ tình cảm anh em, số diện tích vợ chồng ông A lâu nay sử dụng và tài sản gắn liền với đất, ông D yêu cầu ông A, bà Th phải di chuyển toàn bộ cây trồng trên đất để ông sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/4/2017 đối với ông Đinh Tuấn A cũng như bản tự khai của bà Nguyễn Hoài Th thì vợ chồng khai:

Do ông D không thể trồng và chăm sóc cây cao su nên ông D đã làm giấy uỷ quyền không thời hạn cho vợ chồng ông A, bà Th trồng và chăm sóc. Năm 2000 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông A, bà Th là 6.988m^2. Năm 2009 vợ chồng ông làm nhà kiên cố và trồng cây trên thửa đất đó. Năm 2014 ông Đinh Khắc D kiện vợ chồng ông A, bà Th lấy đất của ông D để làm nhà ở. Năm 2016 UBND huyện T ra quyết định huỷ và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông bà. Quan điểm của vợ chồng ông bà là thửa đất mà vợ chồng ông bà đang sử dụng đã có quyết định cấp đất của nhà nước có thẩm quyền thì vợ chồng ông bà mới sử dụng. Việc cấp đất sai của cơ quan nào thì cơ quan đó phải bồi thường toàn bộ tài sản trên đất lúc đó vợ chồng ông bà sẽ tháo dỡ toàn bộ tài sản để trả lại đất cho ông Đinh Khắc D.

Bản tự khai của ông Hồ Duy P được chủ tịch UBND huyện T uỷ quyền trình bày:

Hộ gia đình ông Đinh Khắc D đã được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 03, khoảnh 8, tiểu khu 80A, loại đất sản xuất lâm nghiệp, diện tích 10.000m^2, thời hạn sử dụng 50 năm. Năm 1999 ông D chuyển về ở tại thị trấn Đ, thửa đất của ông D để lại cho em trai là Đinh Tuấn A sử dụng để vay vốn ngân hàng trồng cây cao su. Năm 2000 thực hiện đo đạc bản đồ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông A đã được đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng mà ông A đang sử dụng. Do trong quá trình kiểm tra, rà soát hồ sơ, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính xã Lê Hoá thiếu kiểm tra khu đất mà ông A đang sử dụng trước đây đã cấp cho ông Đinh Khắc D nên đã đề nghị hội đồng tư vấn của xã L xét cấp thửa đất của ông D cho ông A thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.988m^2. Sau khi ông D phát hiện thửa đất của mình đã cấp một phần cho hộ gia đình ông A, ông D đã làm đơn khiếu nại, UBND huyện T đã thành lập đoàn kiểm tra và xác định diện tích cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đinh Tuấn A nằm trên

diện tích đã cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Khắc D. Ngày 16/4/2015 UBND huyện T ban hành Quyết định số 961/QĐ-UBND về việc thu hồi và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th.Ông A, bà Th không nhất trí với Quyết định của huyện nên đã khiếu nại lên UBND tỉnh, UBND tỉnh đã thành lập đoàn kiểm tra tiến hành xác minh giải quyết khiếu nại. Ngày 29/9/2015 UBND tỉnh ra Quyết định số 2668/QĐ-UBND công nhận việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ gia đình ông A, bà Th là đúng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2018 cũng như lời trình bày tại phiên toà sơ thẩm ông Đinh Minh T khai:

Ông Đinh Khắc D và ông Đinh Tuấn A là con trai của ông. Nguồn gốc thửa đất hiện đã được cấp GCNQSDĐ cho ông D nguyên trước đây là do ông khai hoang phục hoá để trồng khoai, sắn. Sau một thời gian do sức khoẻ nên ông không làm nữa và giao lại cho con trai là ông D tiếp tục sử dụng và sau đó UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ cho ông D. Khi ông D chuyển về thị trấn Đ ở ông T có đề nghị với ông D số diện tích này không làm nữa thì nên để lại cho vợ chồng ông A một nửa để sử dụng. Việc UBND huyện cấp đất cho vợ chồng ông A trùng lên diện tích đất của ông D lý do vì sao thì ông không rõ và không có ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 01/8/2018 của TAND huyện Tuyên Hoá đã Quyết định:

Chấp nhận đơn khởi kiện và rút một phần đơn khởi kiện về "Đòi lại quyền sử dụng đất" của ông Đinh Khắc D đối với ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th.

Áp dụng các Điều 166, Điều 189 BLDS năm 2015 và các Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai xử: Buộc ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th phải trả lại số diện tích đất lâm nghiệp đã lấn chiếm là 6.684,3m^2 cho ông Đinh Khắc D được quản lý và sử dụng.

Ông Đinh Khắc D được sở hữu số cây trồng trên diện tích 6.684,3m^2 gồm: 182 cây cao su; 10 cây gỗ huynh (trong đó có 04 cây có phi từ 20 đến 40cm; 06 cây có phi từ 10 đến 20cm) và số cây keo đã trồng trên diện tích 3.962,3m^2. Tổng giá trị tài sản trên đất là 63.085.000 đồng ông Đinh Khắc D phải có trách nhiệm và nghĩa vụ trả lại cho ông Đinh Tuấn A, bà Nguyễn Hoài Th số tiền 63.085.000 đồng.

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

Ngày 08 tháng 8 năm 2018 nguyên đơn ông Đinh Khắc D có đơn kháng cáo nội dung: Ông không đồng ý bồi thường toàn bộ giá trị tài sản trên diện tích đất 6.684,3m^2 số tiền là 63.085.000 đồng cho bị đơn ông Đinh Tuấn A và bà Nguyễn Hoài Th. Đề nghị toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm buộc ông Đinh Tuấn A và bà Nguyễn Hoài Th phải giải phóng toàn bộ số cây trồng trái phép trên diện tích đất chiếm dụng là 6.684,3m^2 hoặc tước bỏ quyền sở hữu số cây trồng nói trên của phía ông Đinh Tuấn A và bà Nguyễn Hoài Th để trả lại đất và tài sản trên đất mà không kèm theo điều kiện nào.

Tại phiên tòa phúc thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn trình bày hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Khắc D đang thế chấp tại phòng giao dịch Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Tuyên Hoá; Nguyên

đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Việc Toà án cấp sơ thẩm buộc ông A trả lại cho ông D đất và buộc ông D thanh toán tiền cây trên đất cho ông A là có căn cứ; Tuy nhiên, án sơ thẩm không xác định rõ diện tích đất buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn thuộc vị trí như thế nào (số thửa, tiếp giáp); Theo đơn khởi kiện ông D khởi kiện đòi 6.988m^2, sau khi thẩm định thì kết quả là lấn chiếm 8.201,3m^2 nhưng hồ sơ không bổ sung đơn yêu cầu khởi kiện; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đang tranh chấp hiện tại đang thế chấp vay vốn ngân hàng nông nghiệp nhưng Toà sơ thẩm không đưa Ngân hàng nông nghiệp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa giải quyết triệt để các vấn đề có liên quan trong vụ án. Vì vậy, đề nghị hội đồng xét xử huỷ án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đinh Khắc D có xuất trình giấy xác nhận của Ngân hàng nông nghiệp huyện Tuyên Hoá về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D đang thế chấp tại ngân hàng. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã không đưa Ngân hàng nông nghiệp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tại phiên toà phúc thẩm, phía bị đơn đã khẳng định việc thế chấp quyền sử dụng đất (thửa đất đang tranh chấp) để vay vốn Ngân hàng Nông nghiệp nhưng vẫn chưa thanh toán hết nợ nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn ở Ngân hàng. Toà án cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đang bị thế chấp nhưng không đưa người nhận thế chấp vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Đinh Khắc D không đồng tình với một phần quyết định của bản án sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 01/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa buộc ông phải thanh toán tiền cây trên đất cho ông A, Hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 1999 khi ông Đinh Khắc D chuyển về thị trấn Đ để sinh sống, do không thể trồng và chăm sóc cây cao su nên đã uỷ quyền lại cho em trai là ông Đinh Tuấn A sử dụng tại giấy uỷ quyền ngày 10/01/2000. Từ năm 2000 đến năm 2009 vợ chồng ông A, bà Th đã trồng cây và xây dựng nhà ở kiên cố trên thửa đất đó nhưng ông D không có ý kiến gì. Hiện tại, ông D khởi kiện đòi lại đất. Tài sản trên đất là những loại cây chưa thu hoạch được, không thể chặt bỏ làm mất giá trị của tài sản trên đất. Việc ông A trồng cây là có sự đồng ý của ông D nên ông A

không có lỗi và không có trách nhiệm chịu thiệt hại nếu phải trả lại đất. Toà án cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông A trả lại đất cho ông D và buộc ông D phải thanh toán tiền cây trên đất cho ông A là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án buộc ông A trả lại một phần diện tích đất cho ông D (phần còn lại ông D không đòi lại) nhưng không tuyên trả lại phần nào (thửa đất, vị trí) là không giải quyết triệt để yêu cầu của đương sự, bản án không thi hành được. Với những nhận định nêu trên, thấy cần huỷ án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3]. Về án phí: các đương sự chưa phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; Ông Đinh Khắc D không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự 2015 và các Điều 135, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Khắc D, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 01/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, chuyển hồ sơ cho Toà cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Ông Đinh Khắc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông D số tiền 300.000 đồng ông đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003648 ngày 15/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Tuyên Hóa;
- Chi cục THA huyện Tuyên Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Từ Thị Hải Dương