TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 114 /2019/DSPT.

Ngày: 27-11- 2019.

V/v *Tranh chấp HĐCNQSD đất, Tranh chấp QSD đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn C

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Ph, ông Nguyễn Văn Qu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Văn Tr– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;

- Đại diện Việm kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Th, Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2019/TLPT-DS, ngày 29 tháng 5 năm 2019; về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Tranh chấp quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 176/2019/QĐ-PT, ngày 26 tháng 8 năm 2019; Thông báo hoãn phiên Tòa số 15/2019/TB-TA, ngày 06/9/2019; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 227/2019/QĐ-PT, ngày 05 tháng 11 năm 2019; Thông báo hoãn phiên tòa số 17/2019/TB-TA, ngày 15/ 11 /2019, của Tòa án nhân dân tỉnh BTh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn VX, huyện ĐL, tỉnh BTh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Văn T, Văn phòng luật sư số 3, Đoàn Luật sư tỉnh BTh, có mặt.

2. Bị đơn: - Bà Lê Thị Bí, sinh năm: 1937.

- Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1964.

Cùng trú địa chỉ: Khu phố Lạc Thuận, thị trấn Lạc Tánh, huyện TL, tỉnh B Th. Bà Lê Thị B ủy quyền cho ông Nguyễn Đăng C tham gia tố tụng, có mặt.

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

- Ông Võ Tá V, sinh năm: 1957; Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn Võ Xu, huyện ĐL, tỉnh B Th, có mặt.

- Bà Đỗ Thị Th, sinh năm: 1966; địa chỉ: Khu phố Lạc Thuận, thị trấn Lạc Tánh, huyện TL, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt

- Ông Trần Văn L, sinh năm: 1961; địa chỉ: Khu phố Lạc Thuận, thị trấn Lạc Tánh, huyện TL, tỉnh BTh., vắng mặt

- Bà Đặng Thị Th, sinh năm: 1960; địa chỉ: Thôn Bàu Chim, xã Đức Thuận, huyện TL, tỉnh B Th, có mặt

- Ông Nguyễn Duy M, sinh năm: 1974; địa chỉ: Khu phố Lạc Thuận, thị trấn Lạc Tánh, huyện TL, tỉnh B Th, vắng mặt

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Hoa, ông Nguyễn Đăng Cương

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, bà Nguyễn Thị Hoa trình bày:

Vào năm 2007, bà Lê Thị B và con là ông Nguyễn Đăng C có chuyển nhượng cho bà 22.900 m^2 thuộc thửa đất số 441, tờ bản đồ số 10 xã Đức Thuận, tại khu vực thôn Bàu Chim, xã Đức Thuận, huyện TL tỉnh B Th, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 347843, do Ủy ban nhân dân huyện T Linh cấp ngày 28.6.21999, đứng tên hộ Lê Thị B với giá 150.000.000 đồng, hợp đồng đã được UBND xã Đức Thuận chứng thực ngày 05/4/2007. Thực tế diện tích đất bà nhận chuyển nhượng không đủ; cụ thể: Theo kết quả đo đạc thì bà chỉ được giao 10.562m^2, còn thiếu 12.338m^2. Diện tích đất còn thiếu là do bà B và ông C chuyển nhượng cho ông L và ông M

Nay bà yêu cầu buộc mẹ con bà Lê Thị B, Nguyễn Đăng C phải thực hiện hợp đồng giao cho bà diện tích 12.338m^2 đất còn thiếu; có vị trí hiện nay là phần đất của ông Trần Văn L và ông Nguyễn Duy M đang quản lý, sử dụng giáp ranh với đất của bà đã được thể hiện trong mảnh trích lục do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TL đo vẽ tháng 11/2016.

Đồng thời bà yêu cầu bà B, ông C phải bồi thường thiệt hại do không giao đủ diện tích đất với số tiền 60.000.000 đồng; tiền chi phí đi lại, ngày công bị mất do đi khởi kiện là 15.000.000 đồng và chi phí thuê luật sư 25.000.000 đồng.

Chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là: Biên bản họp giải quyết tranh chấp đất đai, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ vị trí thửa đất, kết luận điều tra.

Bị đơn - ông Nguyễn Đăng C và bà Lê Thị B (do ông C đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Vào năm 2007, mẹ con ông có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H với tổng diện tích khoảng 2,3ha, với giá 250.000.000 đồng; trong đó vừa có diện tích đã được cấp giấy chứng nhận, vừa có diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận.

Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng, hai bên có đi kiểm tra thực địa và gia đình ông đã thông tin cho bà H biết trong tổng diện tích đất chuyển nhượng 22.900 m^2 có phần gia đình ông đã chuyển nhượng cho người khác trước đó nhưng chưa làm thủ tục; nếu bà H đồng ý nhận chuyển nhượng hết thì sau này sau khi sang tên cho bà H thì bà H phải làm thủ tục sang tên cho những người đã mua trước; bà H đồng ý làm và cán bộ địa chính xã Đức Thuận lúc bấy giờ là ông Trần Thanh T nói sẽ làm được thủ tục nên hai bên mới ký hợp đồng.

Trước khi lập hợp đồng, ông có viết cho bà H một tờ giấy mua bán, thể hiện nội dung tổng diện tích đất chuyển nhượng cho bà H là khoảng 2,3ha và ghi rõ tứ cận của khu đất, giấy này do bà H giữ; nhưng nay bà H không đưa ra mà nói đã giao cho anh Lê Thanh C giữ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận.

Trên thực tế mẹ con ông đã giao đất cho bà Hoa thừa so với diện tích đã chuyển nhượng 22.900 m^2, bà Hoa không bị thiệt hại gì vì từ năm 2007 đã được giao đất và sử dụng, thu lợi từ đó đến nay.

Việc bà H khởi kiện là không có căn cứ, đã làm ảnh hưởng rất lớn đến cuộc sống của gia đình ông. Nên ông phản tố yêu cầu bà H phải bồi thường thiệt hại về tinh thần, danh dự, uy tín cho mẹ con ông với số tiền 420.000.000 đồng và phải xin lỗi công khai gia đình ông tại khu phố Lạc Thuận, thị trấn LT và thôn Bàu Chim, xã Đức Thuận. Yêu cầu bà H phải bồi thường thiệt hại về ngày công lao động bị mất do Công an huyện T L mời và Tòa án triệu tập với số tiền 2.200.000 đồng.

Ngoài ra ông còn yêu cầu bà H phải trả lại cho gia đình ông phần diện tích đất khoảng 1.000m^2 đã bị bà H lấn chiếm có vị trí phía đông giáp đất của gia đình ông đang sử dụng, ba phía còn lại giáp đất bà H đang sử dụng và bồi thường số tiền 45.000.000 đồng thiệt hại phát sinh do bị lấn chiếm quyền sử dụng đất.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu phản tố là: Bản tường trình sự việc, đơn cam kết thanh toán tiền cho bà Lý Th của bà H, giấy trả lại đất của vợ chồng Lý Th, giấy nhận sổ đỏ của ông Nguyễn Thanh C, 02 sơ đồ vị trí thửa đất, kết luận điều tra.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Võ Tá V trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị H, ông thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T trình bày: Bà là vợ ông C. Việc sang nhượng đất giữa hai bên bà chỉ nghe và biết chứ không trực tiếp tham gia, bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông C.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Th trình bày: Tại khu vực thôn Bàu Chim, xã Đức Thuận; gia đình bà có sử dụng diện tích khoảng 5.000m^2 đất cây lâu năm có vị trí giáp ranh với đất của gia đình ông C. Gia đình bà

canh tác, sử dụng đất ổn định; khi bà H với gia đình ông C xảy ra tranh chấp thì bà mới biết diện tích đất gia đình bà đang sử dụng là thửa đất số 393, về mặt pháp lý đã được cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Duy M. Phần diện tích đất gia đình bà đang sử dụng không thuộc diện tích đất gia đình ông C đã chuyển nhượng cho bà H vào năm 2007 và thực tế bà H cũng không tác động gì đến diện tích đất của gia đình bà. Do đó quyền lợi của gia đình bà không bị ảnh hưởng gì, nên bà không yêu gì trong vụ án và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L trình bày: Năm 2007, ông có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Đăng C diện tích đất khoảng 8.000m^2 tại khu vực thôn Bàu Chim, xã Đức Thuận; thửa đất có vị trí giáp với đất bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Duy M, ông Nguyễn Văn H đang sử dụng và có một phần giáp đường đất. Quá trình chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng gia đình ông C đang thế chấp ngân hàng nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng được. Khi bàn giao đất trên thực địa thì những người sử dụng đất liền kề, kể cả bà H đều ra xác định và cắm ranh mốc cho ông chứ không ai có tranh chấp gì. Việc ông nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông C đã có xác minh nguồn gốc rõ ràng; được những hộ sử dụng đất liền kề xác định ranh mốc cụ thể; đã sử dụng, trồng cây cao su từ năm 2007 đến nay; hiện tại chưa làm thủ tục chuyển nhượng vì lý do khách quan; việc bà H khởi kiện ông C không liên quan gì đến phần diện tích đất mà gia đình ông đang sử dụng. Do đó ông không yêu cầu độc lập gì đối với ông C, bà H trong vụ án và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy M trình bày: Năm 2005, ông có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Đặng Quang Th diện tích đất khoảng 11.206m^2 tại khu vực thôn Bàu Chim, xã Đức Thuận, có vị trí giáp với đất của gia đình ông L đang sử dụng. Nguồn gốc thửa đất là do ông Th nhận chuyển nhượng từ gia đình ông C khoảng gần 20.000m^2 và ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Th tách một phần diện tích khoảng hơn 11.000m^2 chuyển nhượng cho ông, phần diện tích còn lại khoảng 8.000m^2 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Ánh Th. Sau đó vợ chồng ông Th chuyển nhượng lại phần đất khoảng 8.000m^2 này lại cho ông Cương và ông Cương đã chuyển nhượng tiếp tục cho ông L đang sử dụng.

Đối với phần diện tích 11.206m^2 đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của ông Th thì hai bên đã giao đất và làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định cho đến nay, không xảy ra tranh chấp với ai. Việc bà H khởi kiện ông C không liên quan gì đến phần diện tích đất mà gia đình ông đang sử dụng. Do đó ông không yêu cầu độc lập gì đối với ông C, bà H trong vụ án và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DSST, ngày 18/3/2019 Tòa án nhân dân huyện TL đã quyết định: Căn cứ vào:

- Khoản 3, khoản 6, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 146, 147, 163, 164, 165, 203, 227, 228 và 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Các Điều 255, 256, 604, 611, 697 và 698 Bộ luật dân sự 2005;

- Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H; về việc buộc bà Lê Thị B, ông Nguyễn Đăng C phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phải giao cho bà H diện tích đất chuyển nhượng còn thiếu là 12.338m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H; về việc buộc bà Lê Thị B và ông Nguyễn Đăng C phải bồi thường thiệt hại cho bà H số tiền 60.000.000 đồng do vi phạm nghĩa vụ giao đất; chi phí đi lại, ngày công bị mất do đi khởi kiện là 15.000.000 đồng và chi phí thuê luật sư là 25.000.000 đồng.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đăng C đối với bà Nguyễn Thị H.

Về chi phí tố tụng:

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu tiền chi phí thẩm định, chi phí đo đạc, đo đạc bổ sung và chi phí định giá tài sản. Bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Cương số tiền 2.654.000 đồng chi phí đo đạc bổ sung.

- Buộc ông Nguyễn Đăng C phải chịu tiền chi phí thẩm định bổ sung. Số tiền chi phí tạm ứng thẩm định bổ sung ông C đã nộp được tính thành tiền chi phí thẩm định bổ sung, ông C không phải nộp thêm.

Về án phí:

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp 26.273.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 008039, ngày 08/9/2008 và số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0012834, ngày 31/8/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T L; bà H còn phải nộp 23.273.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đăng C.

Trường hợp bản án 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, 7a 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.

Ngày 25.3. 2019, bà Nguyễn Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị

cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc bà B, ông C phải giao đủ diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã Đức Thuận chứng thực ngày 05/4/2007 còn thiếu 12.338m^2.

Ngày 01.4.2019, ông Nguyễn Đăng C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc bà H phải bồi thường 2.200.000 đồng tiền công lao động bị mất do bị Công an, Tòa án triệu tập và phải trả lại cho ông 1.000 m^2 đất mà bà H đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên kháng cáo.

- Ông Nguyễn Đăng C vẫn giữ nguyên kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H: Buộc bà Lê Thị B, ông Nguyễn Đăng C phải cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất chuyển nhượng còn thiếu so với hợp đồng khoảng 8.000 m^2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn đòi nguyên đơn trả 1.000 m^2 đất, cũng như không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường ngày công, chi phí đo đạc của bị đơn.

- Bà Nguyễn Thị yêu cầu bị đơn phải giao đủ 22.900 m^2 đất theo hợp đồng.

- Ông Nguyễn Đăng C vẫn giữ nguyên kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, sửa án sơ thẩm, buộc bà H phải bồi thường 2.200.000 đồng tiền công lao động bị mất do bị Công an, Tòa án triệu tập và phải trả lại cho ông 1.000 m^2 đất mà bà H đã lấn chiếm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn. Sửa án sơ thẩm về việc tuyên buộc các đương sự trong vụ án liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích được cấp trong GCNQSD đất được cấp cho bà B cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ lời khai của các đương sự, lời trình bày của Luật sư, kết quả tranh tụng và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BTh,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện TL xét xử vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét việc bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu buộc Lê Thị B, ông Nguyễn Đăng C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Đức Thuận chứng thực ngày 05/4/2007, là phải giao cho bà diện tích đất chuyển nhượng còn thiếu 12.338m^2.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Đăng C xác định: Vào năm 2007, mẹ con ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H với tổng diện tích khoảng 2,3ha, với giá 250.000.000 đồng; trong đó vừa có diện tích đã được cấp giấy chứng nhận, vừa có diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận.

- Tại phiên tòa phúc thẩm lúc đầu bà H không thừa nhận việc nhận chuyển nhượng đất ngoài sổ của bà B, ông C. Nhưng sau đó bà thừa nhận trong tổng diện tích đất bà đang quản lý sử dụng của phía bị đơn có cả đất trong sổ và đất ngoài sổ; diện tích trong sổ bà mới nhận 10.562m^2, diện tích đất ngoài sổ bao nhiêu bà không xác định được. Đồng thời bà H cho rằng đất mua ngoài sổ là hợp đồng khác. Nhưng bà H không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh đất ngoài sổ là hợp đồng khác.

- Trong khi, theo lời khai của bà H tại Công an huyện TL, BTh ngày 21.11.2007, bà H khai: Vào ngày 05.4.2007, bà có mua của bà B, ông C đất đã có sổ và đất liền kề chưa sổ, đất có sổ giá 150.000.000 đồng, đất chưa sổ giá 100.000.000 đồng; trong phần đất có sổ có 01 phần đã bán cho vợ chồng ông Lý, bà Th. Bà đã trả đủ 250.000.000 đồng cho bà B, ông C và bà B, ông C đã giao sổ đỏ cho bà để làm thủ tục sang tên.

- Thực tế, hiện nay bà H đang quản lý sử dụng đất nhận chuyển nhượng của bà B, ông C tại khu vực Bàu Chim, xã Đức Thuận, huyện T L, tỉnh B Th là 24.709 m^2 (Theo mảnh chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính sô 20-2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T L đo vẽ ngày 19.4.2018); trong đó đất trong sổ 10.562m^2.

- Do đó, lời khai của ông C, phù hợp với lời khai của bà H; đủ cơ sở để xác định: Vào ngày 05.4.2007, bà B, ông C có chuyển nhượng cho bà H đất đã có sổ là 10.562m^2 giá 150.000.000 đồng (bà H đã quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay) và đất liền kề chưa có sổ giá 100.000.000 đồng (không xác định được diện tích chính xác là bao nhiêu mét vuông), bà H đã trả đủ 250.000.000 đồng cho bà B, ông C và bà B, ông C đã giao sổ đỏ cho bà để làm thủ tục sang tên. Nhưng do trong quá trình sử dụng đất có sự hoán đổi giữa các chủ sử dụng với nhau đã không yêu cầu cơ quan quản lý đất đai điều chỉnh vị trí cho phù hợp. Nên bà H không làm thủ tục sang tên được, dẫn đến tranh chấp.

- Nên, việc bà H và Luật sư của bà H cho rằng bà B, ông C chuyển nhượng toàn bộ 22.900 m^2 đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 347843, do Ủy ban nhân dân huyện T L cấp ngày 28.6.21999, đứng tên hộ Lê Thị B, là không có căn cứ.

Bà H kháng cáo, nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Nên, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

[2.2] Xét việc ông C kháng cáo yêu cầu bà H giao trả diện tích đất 1.000m^2 bà H sử dụng thừa so với hợp đồng chuyển nhượng đất; Hội đồng xét xử xét thấy:

- Như đã phân tích ở trên; ngoài việc chuyển nhượng 10.562m^2 đất trong sổ đỏ cho bà H, ông C không chứng minh được chính xác diện tích đất chuyển nhượng ngoài sổ đỏ là bao nhiêu mét vuông. Nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C là có căn cứ.

- Còn việc ông C kháng cáo yêu cầu bà H phải thường thiệt hại 2.200.000 đồng tiền công lao động bị mất do bị Công an, Tòa án triệu tập và bồi thường số tiền 45.000.000 đồng thiệt hại phát sinh do bị lấn chiếm quyền sử dụng đất; hội đồng xử án xét thấy:

Trong vụ án này, ngoài yêu cầu khởi kiện của bà H, thì ông C cũng có yêu cầu phản tố; theo quy định của pháp luật thì việc tham gia tố tụng vừa là quyền, vừa là nghĩa vụ của đương sự. Do đó, việc Tòa án sơ thẩm đã bác yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án, ông có nộp 2.600.000 đồng để đo vẽ đất tranh chấp, ông yêu cầu được nhận lại số tiền này; hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình tham gia tố tụng ông C có đơn yêu cầu đo đạc và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B Th đã tiến hành đo vẽ theo yêu cầu ông C và có thu của ông C 2.654.000 đồng và Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà H trả lại cho ông C số tiền này. Sau khi xử xong không có đương sự nào kháng cáo về phần này, nên không thuộc thẩm quyền và phạm vi xét xử phúc thẩm.

[4] Do đó, kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn không có căn cứ để chấp nhận. Bản án sơ thẩm vì vậy được giữ nguyên.

[5] Do Bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Đăng C thuộc diện chính sách, đã được Tòa án cấp sơ thẩm cho miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên ông C được miễn nộp án phí phúc thẩm dân sự.

[6] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đăng C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T L

Căn cứ: Khoản 3, khoản 6, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 146, 147, 163, 164, 165, 203, 227, 228 và 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Các Điều 255, 256, 604, 611, 697 và 698 Bộ luật dân sự 2005; Điều 28, khoản 1 Diều 29 Nghị quyết 326/2016, ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H; về việc đòi bà Lê Thị B, ông Nguyễn Đăng C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phải giao cho bà Hoa 12.338m^2 đất còn thiếu

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đăng C đòi bà Nguyễn Thị H phải bồi thường 2.200.000 đồng tiền công lao động bị mất do bị Công an, Tòa án triệu tập và phải trả lại cho ông 1.000 m^2 đất thừa so với hợp đồng.

- Bà Nguyễn Thị H, phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0013212 ngày 29.3.2019 của Chi cục Thi hành án dan sự huyện T L; bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Đăng C được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

- Các phần khác của quyết định Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án 27.11.2019

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh B Th;
- TAND huyện T L;
- Chi cục THADS huyện TL;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, TDS.

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

Đặng Văn C