TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **79**/2017/DS-PT
Ngày: 06-9-2017
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Mừng

Ông Bùi Hữu Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Hoàng Thế Trọng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 06 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2017/TLDS-PT ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2017/QĐ-PT ngày 24/7/2017; Thông báo hoãn phiên tòa số 522/TB-TA ngày 11/8/2017 và Thông báo mở lại phiên tòa số 524/TB-TA ngày 16/8/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1915
Địa chỉ: Số 667 LVB, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967
Địa chỉ: Số 667 LVB, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng *(văn bản ủy quyền ngày 08/10/2015).*

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn K1, sinh năm 1954
Địa chỉ: 102 GD, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Sin Thoại K2 – Công ty luật TNHH MTV Thoại K2 - Đoàn luật sư Tp. HCM.

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

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956

Địa chỉ: 102 GD, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Đình C. Chức vụ: Phó Trưởng phòng TNMT huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng *(văn bản ủy quyền ngày 16/3/2016)*.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957

Địa chỉ: Thôn LVB, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Đỗ Vinh T1, sinh năm 1954

Địa chỉ: Thôn Labouye B, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Bùi Ngọc U, sinh năm 1954

Địa chỉ: Thôn LVB, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Nguyễn Ngọc X, sinh năm 1944

Địa chỉ: Thôn LVB, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Phú Cường Đ, sinh năm 1951

Địa chỉ: Thôn GD, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Vũ Thị T2, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn LVB, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Phan Thị L, sinh năm 1946

Địa chỉ: Thôn LV A, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Vũ Thị T3, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn LVB, xã LX, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

***Người kháng cáo**: Bị đơn ông Vũ Văn K1.

(UBND huyện Đ có đơn xin xét xử vắng mặt, ông K, ông Đ vắng mặt, những người còn lại có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì:

Vào năm 1969 ông K (bố chồng bà) có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huỳnh Công Ngh và bà Trần Thị Ng diện tích 2.850m^2 tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 13, tại thôn LV, xã LX. Gia đình ông K sử dụng ổn định từ khi mua cho đến nay. Đến năm 2003, gia đình bà cho máy móc san ủi diện tích đất trên thì ông K1 ngăn không cho làm và ông K1 xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 498824 ngày 20/11/1998 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp 396m^2 đất thổ cư, thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 13 trùng với phần diện tích của gia đình bà.

Tài liệu chứng cứ chứng minh:

- 01 bản sao có công chứng thực tế về nội dung ông Huỳnh Công Ngh đã sang nhượng đất cho ông Nguyễn Đức Th, nội dung chứng thực vào ngày 10/01/1966.

- 01 bản sao có công chứng, chứng thực sơ đồ vị trí lô đất ông Huỳnh Công Ngh sang nhượng đất cho ông Nguyễn Đức Th được chứng thực chữ ký hai bên vào ngày 10/01/1966.

- 01 bản vỡ đoạn mại đất (bản chính) về việc sang nhượng đất giữa ông Huỳnh Công Ngh, bà Trần Thị Ng với ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Th.

Ngoài ra, căn cứ vào bản đồ thực tế, hiện nay gia đình bà sử dụng hết phần phía trước kéo dài ra phía sau giáp ranh với diện tích đất đang tranh chấp, không có con đường nào để đi vào diện tích đất ở thửa 48, tờ bản đồ 13, xã LX đã được cấp cho ông K1. Qua đo đạc thực tế ngày 06/12/2016 thì diện tích đất tranh chấp còn lại 370m^2.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 498824 ngày 20/11/1998, yêu cầu ông K1 trả lại cho ông K 370m^2 đất tại thửa 48, tờ bản đồ 13 trên và yêu cầu bị đơn thanh toán lại số tiền chi phí định giá đo đạc là 4.841.000đ.

Bị đơn ông K1 trình bày:

Nguồn gốc đất của ông có được là do bà B (vợ thứ hai của ông Huỳnh Công Ngh) cho bố vợ ông là ông Nguyễn Văn Th2. Sau đó ông Th2 cho lại vợ chồng ông từ năm 1975, khi cho chỉ cho bằng miệng không có giấy tờ gì. Tại thời điểm bà B cho đất bố ông thì ông Ngh đã bỏ địa phương về miền Tây sống từ năm 1970. Sau khi được cho diện tích đất trên, ông có khai phá thành một nền đất và cho bà Vũ Thị Tr làm chòi ở nhờ, sau đó tiếp tục cho cháu ông là Vũ Thị T3 ở, do bà T3 không ở nữa nên ông cho anh Nguyễn Văn N ở đến năm 1998 thì không ai ở nữa. Diện tích đất trên bỏ trống từ năm 1998 cho đến nay. Ông cũng xác định thửa đất trên không có đường để đi vào, trước đây khi chưa san ủi diện tích đất này ở trên cao, muốn đi vào thửa đất phải đi nhờ đường vào nhà của các hộ lân cận ở phía trên núi. Hiện nay phải nhờ vào lối đi do nhà ông K mở.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông vào ngày 20/11/1998. Ông đều thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước, đây là chứng cứ duy nhất và có cơ sở pháp lý cao nhất. Ngoài ra ông không còn ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T: thống nhất hoàn toàn ý kiến của ông K1.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Văn K sang nhượng lại 2.850m^2 đất của ông Huỳnh Công Ngh, trong đó có 396m^2 thuộc thửa 48, tờ bàn đồ 13, xã LX từ năm 1969 sử dụng cho đến năm 2013. Khi ông K tiến hành san ủi đất thì ông K1 mới ra ngăn cản và tranh chấp đất với ông K.

Đối với gia đình ông Vũ Văn K1, năm 1977 ông Huỳnh Công Ngh cho ông K1 diện tích 396m^2, đến năm 1998 ông K1 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên. Mặc dù gia đình ông K1 được cấp giấy là loại đất ở nhưng ông K1 không sử dụng diện tích đất này từ khi được cấp cho đến năm 2013 mới tranh chấp. Diện tích đất này do ông K là người quản lý sử dụng.

Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bị đơn ông Vũ Văn K1.

Buộc bị đơn ông Vũ Văn K1 trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn K diện tích 370m^2 đất thuộc thửa 48, tờ bản đồ 13, xã LX, huyện Đ *(có họa đồ kèm theo).*

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 498824 ngày 20/11/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Vũ Văn K1 với diện tích 396m^2, thửa 48, tờ bản đồ số 13, xã LX, huyện Đ.

Nguyên đơn có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Vũ Văn K1 phải thanh toán lại số tiền 4.841.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá cho ông Nguyễn Văn K.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 30/5/2017 bị đơn ông K1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 16/6/2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng kháng nghị yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng tố tụng và nội dung.

Tại phiên tòa hôm nay: ông K1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà H không đồng ý với kháng cáo của ông K1, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời xác định đại diện theo ủy quyền ông Lưu Đình C tham gia tố tụng là đúng quy định, các phần khác vẫn giữ nguyên kháng nghị, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông K khởi kiện cho rằng diện tích 396m^2 thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 13, xã LX, huyện Đ thuộc quyền sử dụng của ông nhưng hiện nay Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 498824 ngày 20/11/1998 cho ông Vũ Văn K1. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông K1 phải trả lại diện tích đất trên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K1. Ông K1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K nên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông K1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì thấy rằng:

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng xác định đại diện theo ủy quyền ông Lưu Đình C tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật nên không đề cập.

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 20/3/2015 (BL22), Giấy ủy quyền ngày 08/10/2015 (BL23), Giấy ủy quyền ngày 06/01/2014 (BL17) chữ ký của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K có sự khác nhau. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa kiểm tra, đối soát để xác định các tài liệu trên có phải do ông K ký và nội dung có thể hiện đúng ý chí của ông K hay không. Ngoài ra, Bản tự khai (BL43), bản tự khai ngày 03/7/2015 (BL45) không phải là chữ viết của ông K. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H trình bày do ông K run tay không viết được nên nhờ con của bà viết và ông K ký. Điều 98 Bộ luật Tố tụng dân sự đã quy định *"Đương sự phải viết bản tự khai và ký tên của mình. Trường hợp đương sự không thể tự viết được thì thẩm phán lấy lời khai của đương sự"*. Như vậy, việc ông K không thể tự viết được bản tự khai nhưng lại nhờ người khác viết và ông ký là không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo đơn khởi kiện (BL22) ông K trình bày diện tích đất tranh chấp ông mua của ông Ngh từ năm 1969, năm 2003 ông cho con là Nguyễn Văn Ch và Nguyễn Thị H cùng sử dụng với gia đình. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H là người đại diện theo ủy quyền của ông K xác định diện tích đất tranh chấp bố chồng bà là ông K đã chia cho vợ chồng bà, viết bằng giấy tay, bà chưa đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ việc cho đất để xác định tư cách tố tụng của bà H trong vụ án.

Mặt khác, theo hồ sơ thể hiện tại thông báo số 14/TB- UB ngày 25/3/2016 của UBND xã LX (BL139) thì từ sau năm 1975 đến nay gia đình ông K không tác động trên đất cũng như không đăng ký quyền sử dụng đất. Phù hợp với lời khai của người làm chứng ông N, bà L, bà T3 là ông N, bà T3, bà Tr đã mượn ông K1 diện tích đất tranh chấp, dựng nhà ở tạm trong khoảng thời gian từ năm

1982 đến năm 1996 và sử dụng đường đi ra phía sau núi, do đã ủi đất nên nay không còn lối đi.

Từ những phân tích trên cho thấy, cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa xác minh thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ vững chắc, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí: do hủy án nên ông K1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản các đương sự đã nộp sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ Luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng và kháng cáo của bị đơn ông Vũ Văn K1. Xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn K với bị đơn ông Vũ Văn K1.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

Hoàn trả ông Vũ Văn K1 số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003551 ngày 08/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh LĐ;
- Phòng KTNV & THA;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Hữu Mừng **Bùi Hữu Nhân** **Vũ Thị Nguyệt**