TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **56**/2017/DS-PT
Ngày: 17/8/2017
V/v: *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, và yêu cầu phản tố đòi lại quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phán: Ông **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Xuân Điền**

Ông **Vũ Thanh Liêm**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thu Ba**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 17 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2017/TLPT - DS ngày 24/02/2017 về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu phản tố đòi lại quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40B/2017/QĐPT-HC ngày 25 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

***** Nguyên đơn: Bà **Phan Thị U**; Trú tại: Xã T, huyện R, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

* Bị đơn: Anh **Trần Thanh H**; Trú tại: Xã T, huyện R, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

***** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Đức L.

2. Chị Trần Thị Lan A.

3. Chị Trần Thị Thu Y.

Cùng trú tại: Xã T, huyện R, tỉnh Kon Tum.

Cùng uỷ quyền cho bà U tham gia tố tụng. Theo các văn bản ủy quyền ngày 18/6/2016. Bà U vắng mặt.

4. Anh Trần Đức D. Vắng mặt.

5. Chị Phan Thị B. Có mặt.

6. Anh Nguyễn Văn N. Vắng mặt.

7. Chị Trần Thị T. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Xã T, huyện R, tỉnh Kon Tum.

8. Ông Đặng Tuấn M. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Bà Ngô Thị O. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Xã T, huyện R, tỉnh Kon Tum.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2010 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Phan Thị U trình bày: Ngày 13/9/1999 hộ gia đình bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích diện tích 18.180m^2 đất (trong đó có đất thổ cư 400m^2, đất lâm nghiệp 17.780m^2) thuộc tờ bản đồ số X, thửa số Q xã T, huyện P (nay là huyện R), tỉnh Kon Tum, thời hạn sử dụng đến tháng 9 năm 2049.

Đầu năm 2006 bà có cho vợ chồng anh Trần Thanh H (con riêng của chồng bà là ông Trần Văn L) mượn một lô đất tại xã T, huyện R, tỉnh Kon Tum để canh tác làm ăn sinh sống. Năm 2009 bà có nhu cầu sử dụng mảnh đất trên nên bà yêu cầu vợ chồng anh H trả lại diện tích đất mà bà cho mượn nhưng anh H không trả.

Quá trình sử dụng đất anh H có làm 01 ngôi nhà gỗ mái tole, 02 gian công trình phụ, 01 giếng nước còn cây cối do vợ chồng bà trồng. Bà yêu cầu vợ chồng anh H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất để trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên. Bà không đồng ý trả cho anh H tiền công khai hoang đất, tiền công tháo dỡ các công trình và giá trị cây trồng trên đất.

Ngày 19/8/2010, bà có đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện, buộc anh H phải trả lại cho bà 15.956m^2 đất theo diện tích đo đạc thực tế. Bà chấp nhận hỗ trợ cho anh H 30.000.000 đồng để di dời nhà.

- Bị đơn anh Trần Thanh H trình bày: Năm 2006, ông L và bà U có thống nhất cho vợ chồng anh lô đất (đã có GCNQSDĐ mang tên bà Phan Thị U) để vợ chồng anh làm nhà ở và canh tác làm ăn sinh sống. Tuy chưa thể hiện bằng văn bản nhưng thể hiện bằng lời nói, khi vợ chồng anh dựng nhà vợ chồng bà U có

qua phụ giúp và nấu cơm ăn. Vợ chồng anh đã dựng nhà gỗ lợp tôn pro xi măng, 2 gian công trình phụ, giếng nước và trồng cây lâu năm trên đất.

Nay bà U đòi lại đất anh đồng ý trả nhưng yêu cầu vợ chồng bà U phải trả lại anh tổng cộng 68.820.000 đồng gồm tiền công khai hoang đất 10.000.000 đồng, tiền xây dựng nhà là 21.442.000 đồng, tiền xây chuồng heo là 25.000.000 đồng, tiền công đào giếng là 2.329.000 đồng, giá trị các cây trồng trên đất 10.049.000 đồng.

Ngoài ra, anh còn đưa 8.000.000 đồng cho ông L nhờ nhận chuyển nhượng hộ 1,2 ha đất của ông Đặng Tuấn T với giá 8.000.000 đồng. Do anh không có tiền nên gán 01 xe máy giá 5.500.000 đồng nhưng ông T không lấy xe vì xe ngoại tỉnh nên anh đổi xe máy của anh cho ông L để lấy xe máy của ông L đưa cho ông T, còn nợ 2.500.000 đồng. Cuối năm 2005, sau khi lấy vợ và mua nhà ở thôn V vợ chồng anh vay tiền của ngân hàng và trả đủ cho ông T. Khi làm giấy tờ thì ông L bảo để ông đứng tên vì nghĩ là cha con nên anh đồng ý.

Lô đất hiện nay anh đang sử dụng 1/3 diện tích, còn lại 2/3 ông L sử dụng. Anh yêu cầu ông L, bà U trả lại cho anh phần đất ông L, bà U đang sử dụng.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Trần Văn L: Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của bà U.

- Chị Phan Thị B: Thống nhất với trình bày và quan điểm giải quyết vụ án của anh H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2011/DSST ngày 21/4/2011. Tòa án nhân dân huyện R quyết định: Công nhận sự thỏa thuận của bà U, anh H như sau: Anh H, chị B trả lại cho bà U 15.956 m^2 đất (số đo thực tế). Buộc anh H chị B có trách nhiệm thu hoạch, tháo dỡ toàn bộ tài sản, hoa màu trên phần đất tranh chấp với bà U để trả lại đất cho bà U. Buộc bà U, ông L phải trả cho anh H, chị B 21.891.500 đồng về khoản thiệt hại về tài sản gắn liền với đất tranh chấp.

Ngày 10/5/2011, anh H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 01/2011/DS-PT ngày 28/9/2011 Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2011/DSST ngày 21/4/2011 của Tòa án nhân dân huyện R; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện R giải quyết sơ thẩm lại.

Do Tòa án nhân dân huyện R thiếu thẩm phán xử nên Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum lấy vụ án lên giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2012/DSST ngày 20/6/2012 của TAND tỉnh Kon Tum quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U. Buộc anh H, chị B trả lại cho bà U 15.956 m^2 đất (số đo thực tế). Buộc anh H chị B có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà cấp 4 để trả lại đất cho bà. Buộc bà U, ông L phải trả cho

anh H, chị B 40.115.464 đồng về khoản giá trị vườn cây, giếng nước, chuồng heo đang có trên đất.

Sau đó, anh H tiếp tục kháng cáo và ngày 15/11/2012 Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm ra bản án số 02/2012/DSPT giữ nguyên bản án sơ thẩm. Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực hai bên đã tiến hành thi hành bản án. Đến ngày 20/6/2013 vợ chồng bà U đã chuyển nhượng lô đất trên cho vợ chồng anh Nguyễn Văn N.

Nhưng do anh Trần Thanh H có đơn khiếu nại giám đốc thẩm, nên ngày 29/5/2015 Tòa án nhân dân tối cao đã có Kháng nghị giám đốc thẩm số 169/2015/KN-DS, kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2012/DS-PT ngày 15/11/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

Đến ngày 16/12/2015, Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã có Quyết định giám đốc thẩm số 42/2015/GĐT-DS. Nội dung Quyết định giám đốc thẩm như sau:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2012/DSPT ngày 15/11/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2012/DSST ngày 20/6/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum về vụ án đòi lại quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là bà Phan Thị U với bị đơn là anh Trần Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Đức L, chị Phan Thị B, chị Trần Thị Lan A, chị Trần Thị Thu Y và anh Trần Đức D.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã thụ lý và xét xử sơ thẩm lại vụ án, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/TLST-DS ngày 10/01/2017, Toà án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự 2016. Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Điều 256; 30S Bộ luật dân sự. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị U.

Buộc anh Trần Thanh H phải trả cho bà Phan Thị U diện tích 15.331m^2 đất tại xã T, huyện R, tỉnh Kon Tum, thuộc tờ bản đồ số X, thửa số Q. Trong đó có 400m^2 đất ở nông thôn. (Bà Phan Thị U đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn N và chị Trần Thị T).

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn N và chị Trần Thị T về việc chuyển nhượng cho bà Phan Thị U diện 625m^2 đất trồng cây hàng năm khác trong tổng diện tích 15.956m^2 đất tại xã T, huyện R, tỉnh Kon Tum, thuộc tờ bản đồ số X, thửa số Q.

Buộc bà Phan Thị U phải trả cho anh Nguyễn Văn N và chị Trần Thị T số tiền trị giá tương đương với diện tích 625m^2 đất là 6.250.000 đồng.

Anh Trần Thanh H được quyền sử dụng diện tích 625m^2 đất trồng cây hàng năm khác trong tổng diện tích 15.956m^2 tại xã T, huyện R, tỉnh Kon Tum, thuộc tờ bản đồ số X, thửa số Q. Có tứ cận:

Phía Đông giáp với đất vợ chồng anh Nguyễn Văn N dài 12,5m;

Phía Tây giáp với đường đất dài 12,5m;

Phía Nam giáp với đất vợ chồng anh Nguyễn Văn N dài 52m (giáp đất ruộng);

Phía Bắc giáp với đất vợ chồng anh Nguyễn Văn N dài 52m.

Anh Trần Thanh H và chị Phan Thị B được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Buộc anh Trần Thanh H phải trả lại cho bà Phan Thị U số tiền 16.590.864 đồng đã nhận trước đó (trong tổng số tiền 40.115.464 đồng bà U đã thi hành án).

2. Bác yêu cầu phản tố của anh Trần Thanh H về việc *"Đòi lại quyền sử dụng đất"* đối với 1,2 hecta đất tại xã T, huyện R, tỉnh Kon Tum.

Ngày 22/01/2017, bị đơn anh Trần Thanh H kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Trần Thanh H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tóm tắt nội dung kháng cáo của anh H như sau:

Yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Phan Thị U về việc đòi lại 15.956 m^2 đất nông nghiệp vì đã cho anh H, trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi 15.956 m^2 đất của bà U thì anh H không phản tố đòi lại 1,2 ha đất đã nhờ ông L mua giúp vào năm 2006.

Kháng cáo việc Bản án tuyên trả lại 625 m^2 và buộc anh H trả lại cho bà U 16.590.864 đồng.

Kháng cáo việc bản án sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của anh H, anh H cho rằng đã giao tiền mua đất có giá trị là 8.000.000 đồng nay anh H phản tố đòi lại 1,2 ha đất mà anh H nhờ ông Trần Đức L mua giúp vào năm 2006.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Do quá trình xét xử sơ thẩm lại vụ án đã thu thập chứng cứ không đầy đủ, áp dụng pháp luật không đúng và có vi phạm tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm khắc phục, giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra, ý kiến của đương sự, nội dung kháng cáo và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Nội dung phản tố của anh H tại "Đơn khởi kiện" đề ngày 20/7/2016 (BL 499) không rõ ràng, cụ thể. Lẽ ra cấp sơ thẩm phải yêu cầu anh H làm lại đơn, bổ sung nội dung đơn về những nội dung phản tố, cung cấp các chứng cứ tài liệu liên quan đến yêu cầu phản tố, xác định giá trị tài sản liên quan đến yêu cầu phản tố (1,2 ha) thông báo thu tiền tạm ứng án phí theo giá trị tài sản đúng theo thủ tục yêu cầu phản tố được quy định tại Điều 202 và Chương XII Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại bản án sơ thẩm đã giao cho anh H, chị B 625 m^2 đất trong tổng 15.956 m^2 đất nhưng không có sơ đồ bản vẽ kèm theo, bản án chỉ xác định các chiều tứ cận là không thể xác định được vị trí, không thi hành án cũng như không lập hồ sơ giao dịch về quyền sử dụng đất được. Trong lúc hai bên tranh chấp diện tích 15.956 m^2 đất, trong đó có 400 m^2 đất ở nhưng bản án giao cho anh H chị B 625 m^2 đất trồng cây hằng năm, nhưng trên thực tế trong quá trình sử dụng anh H, chị B đã làm nhà, xây dựng các công trình... Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải phối hợp với chính quyền địa phương đo vẽ lại vị trí xác định diện tích đất ở là bao nhiêu để giao đất cho anh H, chị B mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H, chị B.

Việc cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của anh N, chị T về việc chuyển nhượng cho bà Phan Thị U diện tích 625 m^2 đất trồng cây hằng năm (nhằm để bà U giao lại đất cho anh H, chị B). Trong lúc, tại nhiều lời khai, biên bản hòa giải và tại biên bản phiên tòa sơ thẩm thì bà U, vợ chồng anh H, chị B đều không đồng ý. Do vậy việc bản án "ghi nhận" để buộc các đương sự thực hiện một giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trái các nguyên tắc cơ bản của Bộ luật Dân sự và Luật đất đai.

Trong điều kiện cụ thể của vụ án nầy, các đối tượng tài sản tranh chấp đã thi hành án xong, chuyển nhượng cho người thứ 3 ngay tình, các công trình cây cối trên đất bị tháo dỡ, dịch chuyển. Anh H có nhiều đơn yêu cầu xem xét lại những chi phí di dời cũng như thiệt hại, thì lẽ ra cấp sơ thẩm cần thu thập, thẩm định lại để giải quyết bằng giá trị mới đúng pháp luật. Trong lúc chưa xem xét

những khoản anh H, chị B yêu cầu, nhưng cấp sơ thẩm nhận định do anh H được giao lại 625m^2 đất nên phải trả lại các giá trị tài sản chuồng heo, giếng nước (của anh H) cho bà U trị giá 16.590.864 đồng là không có căn cứ.

Đối với việc thu thập chứng cứ để xét yêu cầu phản tố của anh H tại cấp sơ thẩm cũng không thu thập không đầy đủ. Cụ thể: Theo hồ sơ vụ án lời khai của 02 bên đương sự thì việc anh H nhờ ông L mua đất của ông Đặng Tuấn T vào năm 2006 là có thật. Các đương sự đều thừa nhận anh H đã chuyển giao giá trị 8.000.000 đồng cho ông L (cấp sơ thẩm cũng không xem xét số tiền nói trên). Hiện nay ông L bà U cũng đang sử dụng diện tích đất đó. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện việc yêu cầu giao nộp chứng cứ, thu thập xác minh, đo đạc thẩm định diện tích 1,2 ha do ông L, bà U đang sử dụng.

Sau khi thụ lý để xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã có Quyết định số 2683/2017/QĐ-UTTP ngày 12/7/2017 ủy thác về việc thu thập chứng cứ nhằm khắc phục để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại văn bản số 766/CV-TA ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã thông báo lại không thực hiện được việc đo đạc, thẩm định và vẽ sơ đồ thửa đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, áp dụng pháp luật không đúng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận kháng cáo của anh Trần Thanh H, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết, xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của anh Trần Thanh H.

1/ Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Kon Tum, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Về án phí: Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Anh Trần Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại 300.000 đồng theo biên lai số 0000ZZZ ngày 09/02/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum cho anh H.

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

Nơi nhận:
- *TANDTC;*
- *VKSNDCC tại Đà Nẵng;*
- *TAND tỉnh Kon Tum;*
- *VKSND tỉnh Kon Tum;*
- *Cục thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum;*
- *Những người tham gia tố tụng;*
- *Lưu án văn;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký)

Trương Công Thi