

Bản án số: 02/2018/DSPT
Ngày 04/01/2018
“*V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Quốc Huy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Biểu

Bà Vũ Thị Thu Hà

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Nam Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Hoàng Thị Ngọc Tú - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2017/DSPT ngày 02/10/2017 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện K.C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2017/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình C, Sinh năm 1954. Địa chỉ 1: Số nhà 45A, tổ 16, phường H.Đ, quận T.X, Thành phố H.N. Địa chỉ 2: thôn N.V, xã B.K, huyện K.C, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình K, Sinh năm 1943. Địa chỉ: Đội 11, thôn N.V, xã B.K, huyện K.C, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Tiến L, Văn phòng luật sư Phố Hiến và cộng sự - Đoàn Luật sư tỉnh Hưng Yên.

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

+ Bà Nguyễn Thị M.P, Sinh năm 1958 (có mặt)

+ Anh Nguyễn Tiến D, Sinh năm 1991 (vắng mặt)

Đều trú tại: Số nhà 45A, tổ 16, phường H.Đ, quận T.X, Thành phố H.N. Bà Phương và anh D đều ủy quyền cho ông Nguyễn Đình C đại diện tham gia tố tụng, theo giấy ủy quyền ngày 16/5/2017.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, Sinh năm 1945 (vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Đình Kh, Sinh năm 1979 (có mặt)

+ Anh Nguyễn Xuân Đ, Sinh năm 1980 (có mặt)

Đều trú tại: thôn N.V, xã B.K, huyện K.C, Hưng Yên.

+ Ủy ban nhân dân xã B.K, huyện K.C do ông Nguyễn Duy Đ – Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật tham gia tố tụng (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

+ Bà Nguyễn Thị S.i, Sinh năm 1940

+ Ông Nguyễn Đình D, Sinh năm 1956

+ Anh Nguyễn Đình K.h, Sinh năm 1971

Đều trú tại: thôn N.V, xã B.K, huyện K.C, Hưng Yên.

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đình K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời khai của ông Nguyễn Đình C là nguyên đơn trình bày: Năm 1996 UBND xã B.K bán đất giãn dân cạnh đường 204 nên ông C nhờ anh trai là ông Nguyễn Đình K mua hộ 01 suất đất diện tích 120m² (kích thước: 06m x 20m) với giá tiền là 13.200.000đ. Cùng thời điểm đó ông K cũng mua 03 suất đất nữa cho các con trai mình, mỗi suất 100m² (kích thước: 05m x 20m) với giá tiền 11.000.000đ/suất.

Ngày 15/5/1996 ông C giao cho ông K nhận 13.200.000đ tiền mua đất tại nhà riêng ông C ở H.N. Việc giao nhận tiền giữa hai anh em không có ký nhận gì. Cùng ngày hôm đó ông C còn giao cho ông K nhận 36.000.000đ là tiền mà các con ông K (anh Khiếu và anh Khấu) gửi từ nước ngoài về cho ông C nhận hộ, để ông K về quê nộp tiền mua đất. Việc nhận tiền này ông C cũng chỉ ghi vào sổ cá nhân của mình để theo dõi, giữa hai anh em cũng không có ký nhận gì.

Ngày 16/5/1996 ông K nộp tiền mua 04 suất đất (01 suất 120m² và 03 suất 100m²) tại UBND xã B.K số tiền là 46.200.000đ (có phiếu thu).

Ngày 19/7/1996 ông K nộp tiền mua thêm 01 suất đất nữa có diện tích 100m² với số tiền là 11.000.000đ (có phiếu thu).

Sau khi xã bàn giao đất ông C cho ông K canh tác. Năm 1997 ông C xây tường bao mặt giáp suất đất hộ ông Nguyễn Đình D cao khoảng 60 – 70cm và mua khoảng 120m² K đất sa non của xe ô tô chạy trên đường để đổ vào thửa đất, phần tường giáp suất đất của anh Kh là do ông K xây. Năm 2000 ông C tiếp tục xây tường bao cao thêm khoảng 40cm nữa. Ông K tiếp tục canh tác suất đất của

ông C một vài năm sau đó ông K không canh tác nữa thì ông C cho chị gái là bà Nguyễn Thị Si và anh rể ông Hoàng Văn Sắc canh tác cho đến năm 2015.

Ngày 02/4/2004 ông C và ông K thống nhất viết đơn đề nghị UBND xã B.K sang tên 05 thửa đất cho ông C và các con ông K. Đơn đề nghị có nội dung thể hiện ông K mua hộ ông C 01 suất đất và mua cho 03 con trai của ông K 4 suất đất. Đề nghị UBND xã B.K sang tên cho ông C suất đất rộng 06m, sang tên cho anh Khiếu 01 suất rộng 05m, sang tên cho anh Khẩu và anh Kh mỗi người 1,5 suất bằng 7,5m chiều rộng. Đơn đề nghị do ông C viết và ông K ký tên phần người đề nghị. Sau đó, ông C là người cầm tờ đơn ra UBND xã B.K xin xác nhận ngày 05/4/2004. Hiện tại ông C và các con ông K đang quản lý, sử dụng các suất đất đúng theo nội dung đơn đề nghị (tách đất) ngày 02/4/2004.

Năm 2009 xã B.K triển khai lập bản đồ địa chính dự án VLAP, ông C là người đứng tên kê khai quyền sử dụng thửa đất tại thửa số 39, tờ bản đồ 24 diện tích là 168,9m² (tăng thêm 48,9m² so với thời điểm mua thanh lý năm 1996). Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/8/2009 ông C ký tên chủ sử dụng đất, anh Nguyễn Đình Kh và anh Nguyễn Trung Tấn ký tên xác nhận mốc giới với tư cách là chủ sử dụng đất liền kề.

Đầu năm 2011 ông C về quê làm nhà trên đất thừa kế của bố mẹ để lại ở trong làng N.V và thuê xe chuyển toàn bộ vật liệu, gạch vữa, đất cát của ngôi nhà cũ vào khoảng 350m³ ra đổ vào suất đất trên. Sau khi đổ đất ông C trồng 08 cây nhãn và vẫn tiếp tục cho vợ chồng bà Si và ông Sắc quản lý, trông nom, canh tác. Năm 2015 ông C tiếp tục xây tường bao cao thêm lên tới trên 02m và lắp 01 cánh cổng sắt kích thước 80cm x 2,1m.

Cuối năm 2016 ông C có ý định cho thuê mảnh đất này nên đã tháo dỡ cổng sắt và bức tường bao phía Bắc và phía Nam đi.

Ngày 01/01/2017 ông C ký hợp đồng cho anh Hoàng Văn Đ ở cùng thôn thuê thửa đất để kinh doanh. Anh Đ đã chặt cây, thu dọn mặt bằng, khoan giếng, xây tường, xây bể thì bị ông K ngăn cản, không cho làm. Ngày 27/02/2017 ông K cùng con trai là anh Nguyễn Đình Kh đã đến hàn cột sắt và rào lưới dây thép B40 tại cạnh phía Nam (giáp đường 204) và tuyên bố thửa đất này là của ông K.

Ngày 03/3/2017 ông C làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện K.C giải quyết buộc ông Nguyễn Đình K trả lại 120m² đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 24 thôn N.V, xã B.K, huyện K.C.

Bị đơn ông Nguyễn Đình K trình bày: Năm 1996 ông nộp tiền mua 05 suất đất (01 suất 06m và 4 suất 05m chiều rộng) do UBND xã B.K bán thanh lý cạnh đường 204. Ông là người trực tiếp nộp tiền mua đất thể hiện tại các phiếu thu ngày 16/5/1996 số tiền là 46.200.000đ và phiếu thu ngày 19/7/1996 là

11.000.000đ. Tiền mua đất là của ông, không phải tiền anh Khiếu và anh Khẩu gửi từ nước ngoài về như ông C khai. Sau khi mua đất ông chia 4 suất đất (suất 5m mặt) cho 3 người con trai là anh Khiếu, anh Khẩu và anh Kh làm nhà ở, còn suất 6m mặt vẫn do vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Năm 1999 ông C đề nghị ông để lại suất đất này theo giá mua của xã, ông K nhất trí nhưng ông C chưa trả tiền ông K. Vợ chồng ông sử dụng thửa đất trồng ngô, cây lúa và trồng rau muống khoảng 5 – 6 năm nhưng do tuổi cao không làm nữa bỏ đất không.

Năm 2009 đo đạc theo dự án VLAP ông K không ra chỉ mốc và cũng không biết ai là người đứng tên mảnh đất này.

Năm 2011 ông C về quê xây nhà đã dỡ nhà của bố mẹ để lại và chuyển vật liệu, gạch vữa đổ vào thửa đất này và trồng nhãn, xây tường cao cạnh phía Bắc và phía Nam của mảnh đất, ông K biết nhưng không có ý kiến gì vì nghĩ rằng có ngăn cản cũng không được.

Đầu năm 2017 ông C bán lại mảnh đất cho người khác nên ông đã ngăn cản, dùng cọc sắt và lưới thép B40 để rào cạnh phía Nam giáp đường 204.

Về tờ đơn đề nghị ngày 02/4/2004 có nội dung ông K đề nghị tách đất cho các con của ông và ông C đúng là chữ ký của ông nhưng tờ đơn do ông C viết, ông ký khi chưa đọc kỹ nội dung, mặc khác do ông C chưa trả tiền mua đất cho ông nên phiếu thu tiền (mua đất) ông vẫn đang giữ. Quan điểm của ông K không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông C.

Ngày 08/6/2017 ông K không thừa nhận chữ ký trong biên bản giao đất thâu lâu dài khu vực Bắc đường 204 là chữ ký của ông và có đơn đề nghị giám định chữ ký nhưng không nộp chi phí giám định.

Bà Nguyễn Thị Đ (vợ ông K) nhất trí như nội dung trình bày của ông K. Bà cho biết chính bà chuẩn bị số tiền 57.200.000đ cho ông K mua 5 suất đất. Số tiền mua đất là của vợ chồng ông bà tích cóp được. Việc mua bán đất giữa chồng bà với ông C như thế nào thì bà không biết. Vợ chồng bà sử dụng thửa đất để trồng rau, ngô, đỗ, lạc đến vài năm gần đây mới không làm nữa. Bà không biết việc ông C đổ đất, trồng cây, xây tường.

Anh Nguyễn Đình Kh trình bày: Năm 1996 bố anh mua 05 suất đất cạnh đường 204 thuộc thôn N.V, xã B.K anh không được chứng kiến mà chỉ nghe bố anh kể lại. Sau đó bố anh chia cho anh 01 suất giáp với thửa đất mà ông C đang tranh chấp. Ngày 10/01/2017 anh ký tên vào đơn xin xác nhận đất ở của ông C với tư cách chủ sử dụng đất liền kề, vì khi đó anh chưa biết đất đó là của bố anh. Sau đó, bố anh nói thì anh mới biết là ông C chưa trả tiền mua đất nên anh có giúp bố anh hàn cọc sắt và rào lưới thép B40 tại cạnh giáp đường 204 mảnh đất tranh chấp.

Anh Nguyễn Đình K.h và Nguyễn Đình Khấu trình bày các anh không biết gì về việc bố anh mua 05 suất đất năm 1996. Theo bố anh nói lại thì diện tích đất tranh chấp với ông C hiện nay là của bố anh. Thời điểm mua đất các anh đang ở Hàn Quốc có gửi tiền về cho ông C nhận hộ. Mỗi lần bố anh lên nhà ông C nhận tiền đều gọi điện báo lại cho các anh. Sau này giữa các anh và ông C đã thanh toán xong các khoản tiền đó, không có vướng mắc gì.

UBND xã B.K cung cấp: Năm 1996 UBND xã giao đất thầu lâu dài khu vực phía Bắc đường 204 thuộc thôn N.V, xã B.K. Ông K nộp tiền mua 05 suất đất. Ngày 22/7/1996 UBND xã B.K đã bàn giao cho ông K nhận 05 suất đất trên. Tại biên bản giao đất thầu lâu dài và sơ đồ giao đất do UBND xã B.K lập ngày 22/7/1996 thể hiện: Ông K ký nhận trong biên bản giao nhận 05 suất đất có số thứ tự từ số 09 đến số 13. Tại thửa đất số thứ tự 09 có chiều rộng 06m (suất 120m²) ông K kê khai đứng tên anh D là con trai ông C; thửa đất số 10 (suất 100m²) ông K kê khai đứng tên anh Khấu, thửa 11 (suất 100m²) ông K kê khai đứng tên anh Kh, thửa số 12, 13 (suất 100m²) ông K kê khai đứng tên anh Khiếu đều là các con trai ông K.

Ngày 12/01/2017 ông K có đơn đề nghị UBND xã B.K không xác nhận cho ông C có quyền sử dụng thửa đất. Ngày 23/01/2017 UBND xã B.K tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông K và ông C. Kết quả hòa giải các bên không thỏa thuận được với nhau về việc tranh chấp nên UBND xã B.K kết luận giao cho ông C và ông K cho các bên thời hạn 15 ngày để tự thỏa thuận với nhau. Nếu không thỏa thuận được thì UBND xã sẽ chuyển hồ sơ lên cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Thửa đất ông C và ông K đang tranh chấp có diện tích theo biên bản bàn giao năm 1996 là 120m². Năm 2009 đo đạc dự án VLAP đã đo cả phần hành lang giao thông và phần đất dành làm ngõ đi cho lô đất phía sau nên diện tích là 168,9m². Ngày 29/5/2017 TAND huyện K.C cùng UBND xã B.K thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất công thuộc quyền quản lý của UBND xã là 48,6m², diện tích đương sự có quyền sử dụng là 120,3m² tăng lên 0,3m² là sai số đo đạc.

Anh Nguyễn Xuân Đ trình bày, đầu năm 2017 anh ký hợp đồng thuê đất với ông C để bán hàng. Anh đã tiến hành xây tường bao cạnh phía Bắc thửa đất, khoan giếng, làm bể phốt thì bị ông K ngăn cản không cho làm. Anh không yêu cầu Tòa án giải quyết về các công trình mà anh đã xây dựng trên đất. Nếu sau này Tòa án giải quyết thửa đất thuộc quyền sử dụng của ai thì anh tự làm việc với người đó.

Ngày 29/5/2017 các đương sự thỏa thuận trị giá thửa đất tranh chấp là 6.500.000đ/m²; 01 giếng khoan trị giá 1.000.000đ; 01 bể xây gạch trị giá

2.000.000đ. Trên đất còn có một số đoạn tường bao do anh Đ xây và hàng rào dây thép B40 do ông K dựng lên các đương sự tự nguyện không yêu cầu xác định giá.

Tại bản dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS- ST ngày 18/7/2017, Tòa án nhân dân huyện K.C đã quyết định: Áp dụng: Điều 166, 170 của Luật đất đai năm 2013. Điều 163, 164, 166, 189, 190, 579 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 147, 224, 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C. Buộc ông K và bà Đ phải tháo dỡ hàng rào sắt B40 kích thước 6,02m x 1,3m để trả lại nguyên trạng cho ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị M.P 120,3m² đất tại thửa số 39, tờ bản đồ 24 thôn N.V, xã B.K, huyện K.C, tỉnh Hưng Yên. Có sơ đồ kèm theo. Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 31/7/2017 ông Nguyễn Đình K kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do: Thành phần hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã B.K không có sự tham gia của Chủ tịch UBMTTQ xã, vi phạm Điều 202 Luật đất đai 2014. Việc đánh giá chứng cứ không vô tư, khách quan dẫn đến việc phán xử không công bằng, không đúng pháp luật xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông K.

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông K trình bày chữ ký của ông trong biên bản giao đất đấu thầu lâu dài của UBND xã B.K ngày 22/7/1996 và chữ ký của ông trong đơn đề nghị ngày 02/4/2004 là không đúng, đề nghị Tòa án trung cầu giám định.

Tại bản kết luận giám định số 15/PC54 ngày 20/11/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Hưng Yên kết luận:

- Chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Đình K (Dới phần người đề nghị) trong đơn đề nghị ngày 02/4/2004 với chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Đình K trong mẫu so sánh (BL 152, 153, 154) là của cùng một người ký, viết ra.

- Chữ ký đứng tên K trong biên bản giao đất đấu thầu lâu dài ngày 22/7/1996 với chữ ký của ông Nguyễn Đình K trong mẫu so sánh (BL 152, 153, 154) là cùng một người ký ra.

Sau đó, ông K tiếp tục có đơn đề nghị giám định lại ở cấp cao hơn vì cho rằng việc giám định tại Công an tỉnh Hưng Yên chưa đảm bảo khách quan.

Tại phiên tòa ngày 19/12/2017: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có đơn xin hoãn phiên tòa do phải nằm viện điều trị bệnh. Căn cứ

khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX phúc thẩm đã quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 04/01/2017:

Bị đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo và đề xuất hướng giải quyết về tình cảm vẫn nhất trí bán lại cho ông C suất đất, với điều kiện ông C phải trả tiền đất cho ông theo mức giá UBND tỉnh quy định là 1.500.000đ/m² tương ứng số tiền là 180 triệu đồng. Nếu ông C không nhất trí thỏa thuận thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Nguyên đơn không chấp nhận các nội dung kháng cáo của bị đơn, không nhất trí thỏa thuận với ông K và đề nghị xét xử vụ án đúng pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án chưa thông qua hòa giải hợp lệ tại UBND xã B.K là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Việc giám định chữ ký của ông K tại Công an tỉnh Hưng Yên chưa khách quan đề nghị giám định lại. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông C, trong khi ông C không có chứng cứ chứng minh đã trả tiền mua đất cho ông K là không khách quan, vi phạm nghiêm trọng quyền, lợi ích hợp pháp của ông K. Do đó, Luật sư đề nghị HĐXX phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định lại ở cấp cao hơn hoặc bác đơn khởi kiện của ông C.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, HĐXX phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự cơ bản đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Về yêu cầu của ông K và luật sư đề nghị trưng cầu giám định lại ở cấp cao hơn nhưng không nêu ra được lý do chính đáng nên không có căn cứ chấp nhận. Về đường lối giải quyết vụ án, Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình K. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định lại mức án phí đương sự phải chịu cho đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về yêu cầu giám định lại:

Ông K đề nghị Tòa án giám định lại chữ ký trong Biên bản giao đất đấu thầu lâu dài ngày 22/7/1996 và Đơn đề nghị ngày 02/4/2004 vì cho rằng việc giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hưng Yên không khách quan, đề nghị giám định lại ở cấp cao hơn. Xét thấy, lời khai của ông K ở Tòa án cấp sơ thẩm đã thừa nhận chữ ký trong đơn đề nghị ngày 02/4/2004 đúng là chữ ký của mình (BL 47). Ông K chỉ không khẳng định chữ ký trong biên bản giao

đất ngày 22/7/1996 có đúng là chữ ký của mình hay không nhưng không nộp tiền tạm ứng chi phí giám định. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông K đề nghị giám định chữ ký trong 2 tài liệu trên. Tòa án cấp phúc thẩm đã trưng cầu Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hưng Yên giám định và kết luận chữ ký trong 2 tài liệu là của ông K. Như vậy, kết luận giám định hoàn toàn phù hợp với sự thừa nhận của ông K trong giai đoạn xét xử sơ thẩm. Ông K đề nghị giám định lại nhưng không đưa ra được lý do chính đáng nên không có căn cứ chấp nhận.

[2] Về thủ tục hòa giải tại UBND xã B.K:

Ông K và Luật sư cho rằng thành phần tham gia hòa giải tại UBND xã B.K thiếu Chủ tịch UBND Tổ quốc xã nên không hợp pháp, vi phạm Điều 202 Luật đất đai năm 2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nhận thấy, báo cáo của UBND xã B.K thể hiện ngày 23/01/2017 UBND xã đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông K và ông C. Tại buổi hòa giải có mặt Chủ tịch UBND xã, cán bộ tư pháp xã, cán bộ địa chính xã, trưởng thôn N.V, riêng Chủ tịch UMMTTQ xã sát giờ làm việc có công tác đột xuất nên không tham dự được. UBND xã vẫn tiến hành hòa giải giữa các bên nhưng kết quả hòa giải không thành. Sau khi nhận đơn khởi kiện, TAND huyện K.C đã có Thông báo số 01/TB-TA ngày 02/3/2017 về việc yêu cầu ông C bổ sung đơn khởi kiện và Công văn số 257/CV-TA ngày 03/3/2017 yêu cầu UBND xã B.K tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo đúng quy định. Ngày 08/3/2017 UBND xã B.K lập báo cáo kết quả hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Đình C và ông Nguyễn Đình K gửi đến Tòa án. Việc UBND xã B.K tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai không có sự tham gia của Chủ tịch UBND xã là chưa đảm bảo đủ thành phần theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, Tòa án đã có văn bản yêu cầu UBND xã tổ chức hòa giải lại nhưng UBND xã không thực hiện. Vì thế, việc Tòa án nhân dân huyện K.C thụ lý vụ án là đúng pháp luật. Đồng thời, trong suốt quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng các đương sự vẫn không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm theo nội dung kháng cáo này của đương sự.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Theo hồ sơ quản lý đất đai tại UBND xã B.K thể hiện năm 1996 ông Nguyễn Đình K nộp tiền mua 5 suất đất giãn dân cạnh đường 204 thôn N.V với số tiền là 57.200.000đ, trong đó 4 suất rộng 5 mét mặt đường giá tiền là 11.000.000đ/suất và 01 suất rộng 6 mét mặt đường giá tiền là 13.200.000đ. Tại biên bản giao đất đầu thầu lâu dài ngày 22/7/1996, ông K là người trực tiếp nhận

5 suất đất có số thứ tự từ lô thứ 09 đến lô số 13 và ký tên trong biên bản. Tại lô đất thứ 9 (suất 6m) ông K kê khai tên anh D là con trai ông C. Các lô số 10 – 13 ông K kê khai tên anh Khiếu, anh Khấu và anh Kh là con trai ông K. Ông K không kê khai lô đất nào đứng tên mình. Ông K không thừa nhận chữ ký trong biên bản bàn giao đất là của mình. Tuy nhiên, kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hưng Yên kết luận chữ ký trong biên bản giao nhận đất đấu thầu ngày 22/7/1996 là của ông K. Do đó, đủ căn cứ kết luận ông K mua hộ ông C 01 suất đất từ thời điểm UBND xã B.K thanh lý năm 1996 là thật. Việc ông K trình bày năm 1999 ông C mới hỏi mua lại ông K suất đất này là không đúng sự thật.

Theo ông C trình bày, sau khi nhận đất ông C tiếp tục để cho vợ chồng ông K canh tác một thời gian, sau đó ông K không canh tác nữa thì ông C cho vợ chồng chị gái là bà Nguyễn Thị Si và ông Hoàng Văn Sắc canh tác từ năm 1999 đến năm 2016. Lời khai của ông C phù hợp với lời khai của bà Si và ông Sắc trình bày ông bà nghe ông C và ông K nói chuyện với nhau về việc ông K mua hộ ông C 01 suất đất thời điểm năm 1996. Đến năm 1999 ông C cho vợ chồng ông bà canh tác, ông C nhiều lần xây tường bao và đổ đất vào thửa đất. Ông Nguyễn Đình D là người có đất 03 giáp cạnh phía Nam thửa đất này cũng xác nhận chỉ thấy ông Sắc, bà Si là người thường xuyên canh tác và ông C là người xây tường, đổ đất trên thửa đất này, không thấy có tranh chấp gì. Tại phiên tòa phúc thẩm cả bà Si và ông D vẫn khẳng định nội dung này. Ông K cũng thừa nhận năm 2011 ông C về quê xây nhà đã thuê xe chở vật liệu của ngôi nhà cũ của bố mẹ để lại đổ vào thửa đất này, ông K biết và không có ý kiến gì. Như vậy, lời khai của ông K và bà Đ trình bày ông bà là người quản lý và canh tác thửa đất từ năm 1996 đến khi tranh chấp là không có căn cứ.

Mặt khác, chính ông K thừa nhận năm 2009 xã triển khai đo đạc theo dự án VLAP ông không kê khai thửa đất và cũng không biết ai kê khai thửa đất này. Trong khi đó, hồ sơ đo đạc theo dự án VLAP thể hiện ông C là người đứng tên kê khai thửa đất và ký tên trong bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 10/8/2009. Trong biên bản này anh Nguyễn Đình Kh là người ký tên với tư cách là người sử dụng đất liền kề. Đến ngày 10/01/2017 anh Kh vẫn ký tên vào đơn xin xác nhận đất ở của ông C. Lời khai của anh Kh trình bày, thời điểm anh Ký tên vào đơn xin xác nhận của ông C anh chưa biết đất đó là của bố anh, sau đó anh mới biết bố cho ông C chưa trả tiền mua đất nên anh mới hỗ trợ bố anh ngăn cản không cho ông C cho anh Đ thuê đất. Như vậy, có cơ sở kết luận từ khi mua đấu thầu đất năm 1996, ông K không trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất mà người trực tiếp quản lý, kê khai đứng tên quyền sử dụng đất là ông C.

Đơn đề nghị ngày 02/4/2004 do ông K ký tên có nội dung ngày 16/5/1996 ông K nộp tiền mua hộ ông C một suất đất và mua cho 3 người con trai của ông K 4 suất đất. Nay đề nghị UBND xã tách cho ông C suất đất có chiều rộng 06 mét mặt đường, tách cho anh Khiếu 01 suất rộng 5m, tách cho anh Khấu và anh Kh mỗi người 1,5 suất bằng 7,5m chiều rộng mặt đường. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm ông K thừa nhận chữ ký trong đơn đề nghị là của mình, nhưng đến giai đoạn xét xử phúc thẩm ông K đề nghị Tòa án trung cầu giám định. Kết luận giám định xác định chữ ký trong đơn đề nghị ngày 02/4/2004 là của ông K. Như vậy, mặc dù ông C không có giấy biên nhận về việc giao cho ông K nhận 13.200.000đ để nhờ ông K mua hộ suất đất ở quê, nhưng căn cứ vào việc ông K tự kê khai tên con trai ông C (anh D) đứng tên trong biên bản giao nhận đất ngày 22/7/1996, căn cứ vào quá trình sử dụng, kê khai quyền sử dụng đất và đơn đề nghị tách đất ngày 02/4/2004 có đủ căn cứ kết luận ông C đã đưa đủ tiền cho ông K mua hộ cho ông C một suất đất của xã B.K vào năm 1996 là đúng sự thật. Ông K chỉ dựa vào việc không có giấy biên nhận giao tiền để đòi lại suất đất đã mua hộ ông C là chưa đủ căn cứ. Trên thực tế thì thời điểm năm 1996 các con ông K gửi tiền từ người ngoài về cho ông C nhận hộ. Ông K và con dâu ông K vẫn đến nhà ông C ở H.N để lấy tiền và khi giao tiền các bên cũng không lập biên bản giao nhận mà các bên tự ghi vào sổ cá nhân của mình để theo dõi. Sau khi anh Khiếu và anh Khấu về nước thừa nhận đã thanh toán với ông C và giữa 2 bên không có sai sót gì. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, ông K và bà Đ đều khai tiền mua đất là của ông bà, chứ ông K không lên nhà ông C để lấy tiền của anh Khiếu, anh Khấu gửi từ nước ngoài về để mua đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông K thừa nhận trước khi mua đất ông có lên nhà ông C để lấy tiền về quê mua đất. Từ đó, xác định việc ông C khi đưa tiền nhờ ông K về quê mua hộ 01 suất đất anh em không viết biên nhận là phù hợp với thực tế khi giao tiền giữa anh em với nhau.

[4] Từ các phân tích nêu trên xác định bản án sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đúng pháp luật; do đó, các nội dung kháng cáo của ông K không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, không xem xét về giá trị, chỉ xem xét ai là người có quyền sử dụng đất nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông Nguyễn Đình K chỉ phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông K và bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vụ án có giá ngạch là không đúng quy định nêu trên. Do đó, để bảo đảm quyền lợi hợp pháp của

đương sự, HĐXX phúc thẩm sửa lại về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của ông K như quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

Ông Nguyễn Đình K kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 163, 164, 166, 189, 190, 579 của Bộ luật dân sự năm 2015

Điều 166, 170, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013.

Điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 1 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình K. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện K.C về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C.

Buộc ông Nguyễn Đình K, bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Đình Kh phải tháo dỡ toàn bộ cọc sắt, hàng rào lưới dây thép B40 và các vật khác tạo dựng lên trái phép trên thửa đất 120,3m² của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị M.P tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 24 thôn N.V, xã B.K, huyện K.C, tỉnh Hưng Yên.

(Có sơ đồ xác định vị trí mốc giới đất kèm theo).

2. Về án phí:

2.1. Ông Nguyễn Đình K phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm án phí phúc thẩm ông K đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0001976 ngày 01/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.C. Ông K còn phải nộp tiếp 300.000đ tiền án phí.

2.2 Hoàn trả ông Nguyễn Đình C 4.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0001836 ngày 05/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.C.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TA, THA huyện K.C;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Quốc Huy