TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 59/2017/DS-PT
Ngày: 15/8/2017
V/v "Đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Tuấn Anh

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương

Ông Lê Văn Thường

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Lê Thị Minh Trí là thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Đặng Xuân Nam – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm về tranh chấp "Đòi lại tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 124//QĐPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T; Trú tại: Thôn Tân Q, xã Canh H, huyện Vân C, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim D; Trú tại: Thôn Tân Q, xã Canh H, huyện Vân C, tỉnh Bình Định (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Công M; Trú tại: Thôn Tân Q, xã Canh H, huyện Vân C, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

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

3.1 Bà Lê Thị Kim D

3.2 chị Nguyễn Bích B

3.3 Anh Nguyễn Văn V

3.4 Anh Nguyễn Văn T

3.5 Ông Nguyễn Thái H

3.6 Bà Nguyễn Thị L

3.7 Chị Nguyễn Thị Thanh H

3.8 Anh Nguyễn Thành M

Đều trú tại: Thôn Tân Q, xã Canh H, huyện Vân C, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà L, chị H và anh M: Bà Lê Thị Kim D (văn bản ủy quyền ngày 02.12.2016).

4. Người kháng cáo: Ông Lê Công M – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim D trình bày:

Năm 1994 hộ gia đình của ông bà được Uỷ ban nhân dân huyện Vân C giao quyền sử dụng 1.634 m^2 đất trồng lúa thuộc thửa đất số 08, 09, 10, 11, 12 và 13 tờ bản đồ số 11 tại thôn Tân Q, xã Canh H, huyện Vân C, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B8864914 ngày 16.5.1994. Do ông T bị đau ốm nên không lao động được vì vậy ngày 14.5.2009 ông T viết Giấy sang nhượng cho ông Lê Công M 04 thửa đất trồng lúa là thửa số 08. 09,10 và 11 có tổng diện tích là 1.250 m^2 với số tiền 1.000.000 đồng, thời hạn sang nhượng từ năm 2009 đến năm 2014. Việc sang nhượng chỉ viết giấy tay không qua công chứng. Đến nay thời hạn sang nhượng đã hết, Nhà nước không thu hồi đất mà tiếp tục giao quyền sử dụng cho vợ chồng ông bà nên ông bà yêu cầu ông Lê Công M phải trả cho ông bà diện tích đất tại 04 thửa nêu trên.

Bị đơn ông Lê Công M trình bày:

Ông công nhận năm 2009 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa của vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị Kim D như ông T, bà D trình bày, thời hạn chuyển nhượng đến năm 2014 nếu Nhà nước thu hồi thì ông phải trả đất cho Nhà nước. Việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay không có công chứng, chứng thực. Đến năm 2014 Nhà nước không thu hồi nên ông tiếp tục sử dụng. Tháng 9.2009 do mưa lũ lớn đã làm cho đất bị sa bồi thủy phá nên ông phải thuê người san lấp, đắp bờ khắc phục hậu quả với chi phí là 18.900.000 đồng. Nếu vợ chồng ông T muốn lấy lại đất thì phải trả lại cho ông số tiền nói trên. Việc vợ chồng ông T chuyển nhượng nhầm cho ông 02 thửa đất của ông Nguyễn Thái H (anh trai của ông T) thì vợ chồng ông T tự giải quyết không liên quan đến ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thái H trình bày:

Trong số diện tích 1.250 m^2 đất trồng lúa mà vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Kim D chuyển nhượng cho ông Lê Công M có 185 m^2 thuộc 02 thửa 06 và 07 mà Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông, gia đình ông không biết 02 thửa đất trên nằm trong số của mình, lỗi này thuộc về Địa chính xã Canh H trong quá trình giao đất sản xuất cho nông dân nên ông yêu cầu ông M trả lại 02 thửa đất nêu trên cho gia đình ông.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 07.4.2017 của Tòa án nhân dân huyện Vân C đã xử:

Hủy hợp đồng sang nhượng ngày 14.5.2009 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Lê Công M.

Buộc ông Lê Công M phải trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn T 04 thửa đất lúa gồm: Thửa 08 diện tích 100 m^2; thửa 09 diện tích 130 m^2; thửa số 10 diện tích 270 m^2 và thửa số 11 diện tích 750 m^2 tờ bản đồ số 11 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B8864914 cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T ngày 16.5.1994. Trả cho ông Nguyễn Thái H 02 thửa đất gồm thửa số 06 diện tích 85 m^2 và thửa số 07 diện tích 100 m^2 tờ bản đồ số 11 thuộc Giấy chừng nhận quyền sử dụng đất số 00161/QSDD/M3 cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Thái H ngày 16.5.1994. Tính từ ngày 07.8.2017(dương lịch)

Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Văn T hoàn trả cho ông Lê Công M 1.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bác yêu cầu phản tố của ông Lê Công M về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Kim D bồi thường cho ông tiền đã thuê công khắc phục hậu quả do thiên tai lũ lụt vào tháng 9/2009 với số tiền là 18.900.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20 tháng 4 năm 2017 bị đơn ông Lê Công M kháng cáo không đồng ý trả lại ruộng cho vợ chồng ông T nếu vợ chồng ông T muốn lấy lại ruộng thì phải trả lại cho ông tiền công thuê người khắc phục sa bồi thủy phá với số tiền 18.900.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Công M; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hộ gia đình ông Lê Văn T được Uỷ ban nhân dân huyện Vân C giao quyền sử dụng 1.634 m^2 đất lúa gồm các thửa: Thửa số 08 diện tích 100 m^2; thửa số 09 diện tích 130 m^2; thửa số 10 diện tích 270 m^2; thửa số 11 diện tích 750 m^2; thửa số 12 diện tích 192 m^2 và thửa số 13 diện tích 192 m^2 tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 11 tại thôn Tân Q, xã Canh H, huyện Vân C, tỉnh Bình Định; thời hạn sử dụng đến tháng 6 năm 2014 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B8864914 vào ngày 16.5.1994. Ngày 14.5.2009 vợ chồng ông Lê Văn T, bà Lê Thị Kim D chuyển nhượng cho ông Lê Công M 03 sào đất lúa bao gồm 04 thửa gồm: Thửa số 08, 09, 10 và 11 với tổng diện tích 1.250 m^2. Ông T viết "Giấy sang nhượng ruộng" với nội dung sang nhượng 03 sào đất với giá 1.000.000 đồng nhưng không ghi rõ thửa đất nào; thời hạn đến năm 2014 nếu Nhà nước thu hồi thì ông M phải trả cho Nhà nước. "Giấy sang nhượng ruộng" không có chữ ký của bà D và các thành viên trong hộ. Mặc dù hợp đồng ghi là "sang nhượng ruộng" nhưng thực chất đây là hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất có thời hạn đến năm 2014; Hợp đồng cũng không tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật cả về hình thức lẫn nội dung nên bị vô hiệu tại thời điểm giao kết tuy nhiên, bên cho thuê đã giao đất và nhận tiền, bên thuê đã nhận đất và canh tác từ khi giao kết đến năm 2014 là hết hạn thuê như vậy hợp đồng đã được thực hiện xong. Ngày 06.10.2015 ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu ông Lê Công M phải trả lại diện tích đất lúa tại các thửa 08, 09, 10, 11, 12 và 13 tờ bản đồ số 11 nên đây là quan hệ pháp

luật "đòi lại tài sản" không phải là "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Lê Công M phải trả lại quyền sử dụng đất là các thửa đất nêu trên cho hộ gia đình ông Lê Văn T là đúng quy định của pháp luật nên việc ông M kháng cáo không đồng ý trả đất cho hộ gia đình ông T không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Công M yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn T, bà Lê Thị Kim D phải trả lại cho ông 18.900.000 đồng là khoản chi phí thuê nhân công để san lấp, bồi đắp ruộng đất, Hội đồng xét xử thấy rằng: Sau khi viết "giấy sang nhượng ruộng" cho ông M, ông Tám đã giao ruộng cho ông M canh tác theo đúng thỏa thuận. Quá trình ông M sử dụng đất, ông M cho rằng ruộng bị sa bồi do ảnh hưởng bão lụt nên ông phải thuê nhân công cải tạo ruộng với chi phí là 18.900.000 đồng nên yêu cầu vợ chồng ông T phải trả lại số tiền này cho ông. Yêu cầu của ông M không được vợ chồng ông T, bà D đồng ý với lý do ruộng của ông bà cho ông M thuê không bị sa bồi như ông M đã nêu; tại thời điểm ông T giao ruộng cho ông M thì các thửa ruộng đều canh tác bình thường nếu có bị sa bồi như ông M đã trình bày thì đây là yếu tố khách quan, không do lỗi của vợ chồng ông T. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông M đòi vợ chồng ông T phải thanh toán lại cho ông 18.900.000 đồng do cải tạo đất là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông M.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội ông Lê Công M phải chịu 300.000 đồng.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Công M, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Công M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[1] Buộc ông Lê Công M phải trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn T 04 thửa đất lúa gồm: Thửa 08 diện tích 100 m^2; thửa 09 diện tích 130 m^2; thửa số 10 diện tích 270 m^2 và thửa số 11 diện tích 750 m^2 tờ bản đồ số 11 tại thôn Tân Q, xã Canh H, huyện Vân C, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B8864914 do Uỷ ban nhân dân huyện Vân C cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T vào ngày 16.5.1994. Trả cho ông Nguyễn Thái H 02 thửa đất gồm: thửa số 06 diện tích 85 m^2 và thửa số 07 diện tích 100 m^2 tờ bản đồ số 11 tại thôn Tân Q, xã Canh H, huyện Vân C, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00161/QSDD/M3 do Uỷ ban nhân dân huyện Vân C cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Thái H vào ngày 16.5.1994. Tính từ ngày 07.8.2017(dương lịch)

[2] Bác yêu cầu phản tố của ông Lê Công M về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Kim D bồi thường cho ông tiền đã thuê công khắc phục hậu quả do thiên tai lũ lụt vào tháng 9/2009 với số tiền là 18.900.000 đồng.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Công M phải chịu 300.000 đồng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 05376 Ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân C.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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 Bình Định;
- TAND huyện Vân C;
- Chi cục THADS huyện Vân C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Tuấn Anh