

Bản án số: 52/2018/DS-PT
Ngày: 03-5-2018
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các thẩm phán: Ông Lê Viết Phong

Ông Nguyễn Văn Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Tấn Trường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 03 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 130/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Kiều Đăng T, sinh năm 1938; Có mặt

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1948; Có mặt

Cùng cư trú tại: Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Phương B, sinh năm 1982; (Văn bản ủy quyền ngày 28/12/2015). Có mặt

Cư trú tại: Khu phố P, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

2. *Bị đơn:* Ông Kiều Đình L, sinh năm 1969; Có mặt

Bà Đàm Thị L1, sinh năm 1970; Có mặt

Cùng cư trú tại: Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

3. *Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước:*

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước: Ông Lê Tấn N1, là người đại diện theo pháp luật (chức vụ - Chủ tịch UBND huyện P).

Ông Nguyễn Danh T1, là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước (Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P), Văn bản ủy quyền ngày 31/8/2017; Vắng mặt

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/12/2015 và bổ sung đơn khởi kiện ngày 22/8/2017 của ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N và quá trình giải quyết vụ án ông Hồ Phương B là người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1985 nguyên đơn có lập giấy tay sang nhượng lại của bà Đỗ Thị T2 01 thửa đất trồng điều có diện tích 1.750m², tọa lạc tại thôn 8, xã L, huyện P, chiều ngang 50m, chiều sâu 35m. Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Kiều Đình T3 (nay là ông Kiều Đình M); phía Nam giáp đất ông Kiều Đình C (nay là ông Kiều Đình L); phía Tây giáp đất ông T4 và bà K (nay là ông Kiều Đình L); phía Đông giáp đường liên thôn 3m. Giá sang nhượng là 800 đồng. Năm 1988 thì nguyên đơn trồng điều, đến năm 1993 vì lợi ích công cộng nên gia đình phía nguyên đơn cho nông trường 6 mót một lượng đất để làm đường liên thôn. Gia đình nguyên đơn vẫn canh tác, thu hoa lợi hàng năm đối với diện tích đất điều còn lại và đóng thuế cho Nhà nước cho đến khi được miễn thuế đất nông nghiệp. Năm 1996, gia đình bị đơn nhận chuyển nhượng đất của ông T4, bà K, ông T và sử dụng diện tích đất này cho đến nay. Do đất của bị đơn nhận chuyển nhượng của nhiều người nên có hai mặt tiếp giáp với đất của gia đình nguyên đơn nên thỉnh thoảng phía gia đình bị đơn canh tác qua phần đất của nguyên đơn. Đến năm 2012, gia đình nguyên đơn làm thủ tục đo đạc để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị phía gia đình bị đơn ngăn cản và cho rằng diện tích đất trên của phía bị đơn vì phía bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 và không cho gia đình nguyên đơn canh tác, thu hoạch nữa.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc bị đơn ông Kiều Đình L, bà Đàm Thị L1 phải trả lại diện tích đất 1.521,3m² (ngang 42,83m, sâu 35m) (qua đo đạc thực tế và sự chỉ ranh đất của nguyên đơn), trên đất có 06 cây điều trồng năm 1988, đất tọa lạc thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước;

- Hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) nay là huyện P đối với hộ ông Kiều Đình L, theo số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxx/QSDĐ ngày 28/11/1999.

Bị đơn ông Kiều Đình L, bà Đàm Thị L1 thống nhất trình bày:

Vào cuối năm 1992 ông bà có mua của ông T5, bà K diện tích đất khoảng 10.500m² với giá 600.000 đồng, đến đầu năm 1993 thì mua của ông L2 diện tích 5.000m² với giá 300.000 đồng. Khi mua các diện tích đất trên thì ông bà không lập giấy tờ, chỉ nói miệng với nhau. Diện tích đất này có vị trí giáp ranh với đất của

nguyên đơn, đất của nguyên đơn chỉ khoảng 700m² (chiều ngang khoảng 40m, sâu khoảng 18m), nay qua đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh của ông bà thì diện tích là 929,3m²; chiều ngang 36,61m; chiều sâu 24,52 x 25,30. Ông bà xác định phần đất của phía nguyên đơn đã bị Nông trường 6 – Công ty cao su P thu hồi và móc hết đất để làm đường nên khu đất này tạo thành các hố sâu, khi đó ông Nguyễn Hữu T6 là trưởng thôn 8, xã L xác định gia đình nguyên đơn đã được đền bù một số tiền. Sau khi Nông trường 6 móc đất thì phía gia đình nguyên đơn bỏ hoang không canh tác nữa, mùa mưa thì nước sâu còn mùa nắng thì cây cối rậm rạp. Do sợ cháy nương rẫy nên năm 1994 gia đình ông bà đã cải tạo lại, đổ đất lấp đầy các hố và trồng điều năm 1995, quá trình ông bà quản lý, sử dụng đất thì nguyên đơn không có ý kiến gì. Đến năm 1999 thì ông bà kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất trên, (trong đó có cả phần diện tích đất nguyên đơn bỏ hoang) theo chỉ thị 10 của Chính phủ. Ngày 28/11/1999 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ xxx/QSĐĐ với diện tích 16.300m². Ông bà canh tác diện tích đất trên đến năm 201 có chính sách đo đạc lại toàn bộ đất thì nguyên đơn ngăn cản không cho đo đạc đo và cho rằng đất này là của gia đình nguyên đơn. Nay phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất 1.521,3m² và 06 cây điều trên đất thì ông bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P do ông Nguyễn Danh T1 – trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện P là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxx/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện P cũ cấp ngày 28/11/1999 cho hộ ông Kiều Đình L, được thực hiện theo đúng quy định pháp luật hay không thì không đủ cơ sở để khẳng định, lý do hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị hư hại. Trong vụ án này Ủy ban nhân dân huyện P không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N đối với ông Kiều Đình L, bà Đàm Thị L1 về việc kiên đòi lại diện tích đất 1.521,3m² (ngang 42,83m, dài 35m) và 06 cây điều trên đất tọa lạc tại thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước có tổng giá trị 428.900.000đồng và yêu cầu hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện P (cũ) nay là huyện P đối với hộ ông Kiều Đình L theo sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxx/QSĐĐ ngày 28/11/1999.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 02/10/2017, nguyên đơn ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N có kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất

1.521,3m² và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước vì diện tích đất này có nguồn gốc ông bà sang nhượng rõ ràng, phía bị đơn đã thừa nhận, ông bà đã canh tác sử dụng ổn định cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp, đã kê khai, nộp thuế đầy đủ, tài sản trên đất là cây điều do ông bà trồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm; Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày trong quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã thì hai bên đã được UBND xã hoà giải và thống nhất phía bên bị đơn hỗ trợ tiền công khai phá đất là 10.000.000 đồng, nhưng sau đó phía bị đơn không trả nên bà mới tiếp tục đề nghị Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Về nguồn gốc đất tranh chấp là nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị T2 nhưng đến năm 1993 sau khi cho Nông trường 6 mọc đất để đắp đường thì phía nguyên đơn đã bỏ hoang, không sử dụng và phía bị đơn là người đã sử dụng ổn định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Luật đất đai, do đó không có căn cứ để buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, xét nguồn gốc đất là của nguyên đơn vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn trả một khoản tiền cho nguyên đơn và sửa phần án phí, áp dụng dụng án phí không có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Diện tích đất các bên đương sự tranh chấp là thuộc một phần thửa LH, diện tích 16.300m², Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxx.QSDĐ ngày 28/11/1999 do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp cho hộ ông Kiều Đình L. Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 31/8/2017 của Trung tâm kỹ thuật địa chính – Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Phước thể hiện; diện tích đất tranh chấp theo sự xác định ranh giới của nguyên đơn là 1.521,3m², theo sự xác định ranh giới của bị đơn là 929,3m². Căn cứ đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn, lời trình bày của bà Đỗ Thị T2, cũng như giấy sang nhượng rẫy thể hiện ông T nhận chuyển nhượng của bà T2 diện tích đất 1.750m², như vậy có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp theo sự xác định ranh giới của nguyên đơn là 1.521,3 m².

[2] Xét nguồn gốc diện tích đất 1.521,3m² nêu trên thì các đương sự đều thừa nhận là do ông Kiều Đăng T nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị T2 ngày 08-8-1986.

[3] Về quá trình sử dụng đất: Theo phía nguyên đơn xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất thì đến năm 1988 trồng điều, đến năm 1993 cho Nông trường 6 móc đất để đắp đường, sau đó vẫn tiếp tục canh tác phần đất còn lại, hàng năm có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Xét lời khai này của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận bởi lẽ, căn cứ vào lời khai của những người làm chứng đều thể hiện năm 1991 sau khi cho Nông trường 6 móc đất để đắp đường thì phần diện tích đất của nguyên đơn tạo thành các hố sâu, mùa mưa thì ngập nước, mùa nắng thì cỏ mọc um tùm, phía nguyên đơn đã bỏ hoang không canh tác nên những hộ dân lân cận vào đổ rác tạo thành bãi rác, đến năm 1993 thì phía bị đơn vào phát cỏ đất và canh tác ổn định cho đến nay. Ngoài ra, căn cứ vào “bảng kê khai diện tích đất ruộng đang sử dụng” ngày 21/6/1993 thể hiện hộ ông Kiều Đăng T chỉ kê khai đất thuộc lô 10, còn theo công văn số 22/BC-UBND ngày 13/7/2017 của Ủy ban nhân dân xã L và Giấy sang nhượng đất rẫy ngày 08-8-1986 thì diện tích đất tranh chấp hiện nay là thuộc lô 12. Hơn nữa, vào năm 1999 có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chỉ thị 10 (đo đạc, cấp đồng loạt trên địa bàn xã L) thì phía nguyên đơn cũng không kê khai đăng ký. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định phía nguyên đơn không có nhu cầu sử dụng diện tích đất này, do đó việc hộ ông Kiều Đình L vào sử dụng canh tác ổn định từ năm 1996 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 là phù hợp với quy định của Luật đất đai 1993, 2003 và Luật đất đai 2013. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng thực tế khách quan.

[4] Tuy nhiên, xét nguồn gốc đất là của nguyên đơn và có sử dụng, canh tác cũng như cải tạo đất từ năm 1988 đến năm 1993, đồng thời trong quá trình hòa giải tại UBND xã thì các bên đã thống nhất phía bị đơn hỗ trợ cho nguyên đơn là 10.000.000 đồng, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà N xác định nếu trước đây hộ ông Thi trả số tiền 10.000.000 đồng như hòa giải tại UBND xã thì gia đình bà đã không khởi kiện ra Tòa. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tiền công gìn giữ, cải tạo đất là 10.000.000 đồng.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng khác.

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc, xét xét thẩm định tại chỗ: Tòa án cấp sơ thẩm xác định do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng pháp luật. Căn cứ Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án thì nguyên đơn chỉ phải chịu án phí không có ngạch.

Bị đơn phải chịu tiền án phí trên khoản tiền 10.000.000 đồng trả cho nguyên đơn là 500.000 đồng (10.000.000 đ x 5%).

Nguyên đơn phải chịu 5.322.371 đồng tiền chi phí đặc và 5.000.000 đồng chi phí xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong)

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện P có trách nhiệm trả lại cho ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm là 3.000.000 đồng Nguyên đơn phải chịu (đã nộp xong).

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn một khoản tiền hỗ trợ về công sức gìn giữ cải tạo đất và sửa phần án phí sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 46, 50 Luật đất đai 2003; Điều 95, 99, 100 Luật đất đai 2013. Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm ;

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N đối với ông Kiều Đình L, bà Đàm Thị L1 về việc kiện đòi lại diện tích đất 1.521,3m² (ngang 42,83m, dài 35m) và 06 cây điều trên đất tọa lạc tại thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước và yêu cầu hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện P (cũ) nay là huyện P đối với hộ ông Kiều Đình L theo số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxx/QSDĐ ngày 28/11/1999.

[2] Buộc ông Kiều Đình L, bà Đàm Thị L1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N số tiền 10.000.000 đồng.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 026006 ngày 18/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho Nguyên đơn ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 025374 ngày 24/8/2017.

Bị đơn ông Kiều Đình L, bà Đàm Thị L1 phải chịu 500.000 đồng

Nguyên đơn ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N phải chịu 5.322.371 đồng tiền chi phí đặc và 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong)

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Kiều Đăng T, bà Nguyễn Thị N không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho ông T, bà N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 026058 ngày 09/10/2017.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm là 3.000.000 đồng Nguyên đơn phải chịu (đã nộp xong).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện P;
- CCTHA dân sự huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, TNV, TDS).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Minh Thịnh