

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

Bản án số: **54**/2017/DS-PT

Ngày 15/8/2017

“V/v Tranh chấp đất và tài sản trên 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 phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thông;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến;

Ông Nguyễn Xuân Điền.

- ***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 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 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 54/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2017 về việc “*Tranh chấp đất và tài sản trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2017/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Quang N, bà Nguyễn Thị L. Có mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn*: Ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S:

Bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1975, địa chỉ: thôn Q, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Bà Hoàng Thị Th, sinh năm 1980, địa chỉ: thôn X, xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Ông Lê Xuân C, sinh năm 1991, địa chỉ: 77 đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Tất cả đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Khánh L – Công ty luật TNHHLDL; Địa chỉ: 77 đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Người khởi kiện ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1999 thực hiện theo Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ thực hiện chủ trương giao đất có rừng trồng cho hộ gia đình. Hạt Kiểm Lâm huyện L kết hợp xã V, thôn T cấp đất rừng Thông có sẵn cho từng hộ gia đình, hộ gia đình ông bà được cấp có mốc giới cụ thể như sau: Phía Bắc có chiều rộng 54,5m, phía Nam có chiều rộng 112,8m. Đến năm 2008 Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thôn T, xã V thông báo cho các hộ gia đình đến làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho từng hộ gia đình. Năm 2009 gia đình ông bà được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30 tháng 7 năm 2009 với diện tích đất là 32.551m² trên thửa 347; tờ bản đồ số 27. Gia đình ông bà đã tiến hành chăm sóc phát lộ khai hoang từ năm 1999 trên vùng đất được cấp.

Đến ngày 10 tháng 4 năm 2011 thì gia đình ông Hoàng H tổ chức đưa người qua lẩn chiếm một số phần đất của gia đình ông đang làm khoảng 12.834m², trên phần đất bị lẩn chiếm có khoảng 200 cây Thông đang khai thác nhựa. Nếu như tính số đất bị lẩn chiếm thiệt hại kinh tế theo giá hiện hành là khoảng 20.000.000đ, 200 cây Thông đang khai thác trị giá mỗi cây là 100.000đ, 200 cây là 20.000.000đ, tổng giá trị tiền bị thiệt hại cả đất lẫn cây là 40.000.000đ. Nên ông bà yêu cầu ông Hoàng H, bà Đỗ Thị S giao trả đất và cây đã lẩn chiếm mấy năm nay cho gia đình ông bà.

Ngày 07 tháng 11 năm 2016 bị đơn ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S có đơn yêu cầu phản tố với nội dung:

Trong đơn hoà giải tại Toà án nhân dân huyện L, ông bà có yêu cầu Toà án thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị L vì ông bà biết được thủ tục cấp đất cho ông N và bà L là không đúng. Bởi vì, quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân huyện L vào năm 1999 thì ông N bà L chỉ được 0,6ha nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 là 32.551m².

Do việc cấp đất cho ông N bà L không đúng với quy định pháp luật đất đai nên đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn và tranh chấp kéo dài. Hiện nay, ông bà đã thu thập được tài liệu, chứng cứ về việc cấp đất cho ông N bà L là không đúng với quy định của pháp luật nên ông bà làm đơn phản tố với nội dung: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Toà án xem xét huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744591 cấp ngày 30/7/2009 mang tên Lê Quang N, Nguyễn Thị L.

Ngày 05 tháng 12 năm 2016 nguyên đơn ông Lê Quang N có bản tự khai với nội dung:

Theo Đơn phản tố của bị đơn ông Hoàng H đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà là không đúng pháp luật về đất đai, vì Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà không chồng lên đất của ông Hoàng H, trong lúc đó ông H chỉ được giao 1,6 ha và thực tế đã làm 1,8 ha tức còn lấn chiếm thêm phần đất của ông N là 12.834m². Ông N yêu cầu gia đình ông Hoàng H phải gửi cho Toà án những giấy tờ liên quan về đất rừng đang sử dụng.

Ngày 13 tháng 12 năm 2016 bị đơn ông Hoàng H, bà Đỗ Thị S có tờ trình, trình bày ý kiến như sau:

Tháng 8 năm 1994 sát nhập một số bộ phận của các đơn vị thành xã V trong đó có thôn T, hợp tác xã Q, xã L2 sau khi sát nhập xã V, Hợp tác xã Q giao lại diện tích đất trồng rừng, có trồng cây Thông nhựa cho thôn T quản lý và sử dụng. Năm 1999 - 2000 thực hiện Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ thực hiện chủ trương giao đất rừng trồng cho hộ gia đình. Tại thời điểm đó thôn T có 83 hộ và 415 nhân khẩu, diện tích đất rừng cây Thông của thôn là 86,3 ha, bình quân một khẩu được chia 0,2 ha. Năm 1999 gia đình ông Lê Quang N được chia 3 khẩu là 0,6 ha. Lý do tranh chấp đất cây rừng Thông giữa gia đình ông bà và gia đình ông N đã kéo dài nhiều năm nay nhưng không được cơ quan nào giải quyết là do ông Lê Quang N được cấp sổ đỏ không đúng với chủ trương của Đảng và chính phủ. Cụ thể là theo qui chế hướng dẫn của chính phủ đất đai đang tranh chấp thì không được cấp sổ đỏ, nếu xem xét giữa 2 hộ đang có tranh chấp phải có sự thoả thuận thống nhất về đường ranh giới mới tiến hành xem xét để cấp sổ đỏ. Việc cấp sổ đỏ cho hộ ông Lê Quang N gia đình tôi không biết. Đồng thời theo khoản 2 Điều 162 Luật đất đai năm 2014 nếu cấp diện tích không đúng với người sử dụng và Điều 106 Luật đất đai về việc cấp đất có sự gian dối như hộ ông Lê Quang N 3 khẩu với diện tích 3,2ha là hoàn toàn trái pháp luật.

Tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 20/12/2016 và ngày 10/3/2017 các bên nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến của mình, phía đại diện UBND huyện L có trả lời về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang N là đúng trình tự, thủ tục và quy

định của pháp luật, cụ thể thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang N là năm 2009 nên chúng tôi áp dụng Luật đất đai 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định 84/2007/ NĐ-CP ngày 25/5/2007.

Điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N UBND huyện L căn cứ vào khoản 2 Điều 49 và khoản 7 Điều 50 Luật đất đai 2003, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện L căn cứ vào khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện L áp dụng Điều 123 Luật đất đai 2003 và Điều 135 Nghị định 181/NĐ-CP và Điều 18 Nghị định 84/NĐ-CP, quy trình cấp đất đúng với quy định của pháp luật. Việc sử dụng đất của ông Lê Quang N theo số liệu đo đạc thực tế (số liệu đo đạc thực tế bản đồ năm 2007 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt năm 2010) lớn hơn diện tích ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất của ông N (Tại Quyết định số 1145 ngày 24/11/1999) được UBND xã V xác nhận không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch. Đối với diện tích cấp đất UBND huyện L áp dụng điểm a, điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định 84/NĐ-CP. Đất không có tranh chấp phù hợp với quy hoạch, được UBND xã xác nhận. Vì vậy, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc thực tế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Áp dụng các Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 18 Nghị định 84/ NĐ - CP và Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ, xử:

1. Chấp nhận một phần Đơn khởi kiện của ông Lê Quang N, bà Nguyễn Thị L: Giao toàn bộ số diện tích: 10.208m² cho ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị L được sử dụng cụ thể:

- Diện tích tranh chấp:

Từ điểm 9 đến điểm 10 theo hướng Nam - Bắc có kích thước: 38,96m.

Từ điểm 10 đến điểm 11 theo hướng Nam - Bắc có kích thước 95,29m.

Từ điểm 11 đến điểm 12 theo hướng Nam - Bắc có kích thước 302,85m.

Từ điểm 12 đến điểm 16 theo hướng Bắc - Nam có kích thước: 249,06m.

Từ điểm 16 đến điểm 15 theo hướng Bắc - Nam có kích thước: 83,96m.

Từ 15 đến điểm 13 theo hướng Bắc - Nam có kích thước: 69,84m.

Từ điểm 13 đến điểm 9 theo hướng Đông - Tây có kích thước: 67,55.

Tổng cộng: 9.239m².

- Diện tích chênh lệch giữa ông N chỉ và bà Th chỉ so với ranh giới theo bản đồ được cấp cho ông N bà L (phần diện tích này cũng nằm trong phần đất của ông N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông được cấp 2009), cụ thể:

Từ điểm 13 đến điểm 15 theo hướng Nam - Bắc có kích thước 69,84.

Từ điểm 15 đến điểm 14 theo hướng Bắc - Nam có kích thước 66,60m.

Từ điểm 14 đến điểm 13 theo hướng Đông - Tây có kích thước: 7,8m.

Từ điểm 16 đến điểm 12 theo hướng Nam - Bắc có kích thước: 249,06m.

Từ điểm 12 đến điểm 17 theo hướng Đông - Bắc có kích thước: 4,07.

Từ điểm 17 đến điểm 16 theo hướng Bắc - Nam có kích thước: 245,85m.

Diện tích chênh lệch phần 1 (gồm các điểm 13,14,15) = $240m^2$. Diện tích chênh lệch phần 2 (gồm các điểm 12,16,17) = $729m^2$.

Tổng cộng: $969m^2$.

(Kèm theo Bản đồ thẩm định ngày 14/02/2017).

2. Giao toàn bộ cây Thông trên diện tích đất: $10.208m^2$ cho ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị L chăm sóc khai thác là có căn cứ.

3. Không chấp nhận đơn phản tố của ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 744591 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng thửa đất số: 347, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình; diện tích: $32.551m^2$.

4. Đình chỉ xét xử đối với nội dung yêu cầu của ông N và bà L về việc buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại về kinh tế.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/4/2017, bị đơn ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bị đơn ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về những vấn đề cần phải giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn, do khi Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà L chồng lẫn lên đất của bị đơn.

Mặt khác, theo quy định pháp luật về đất đai, diện tích đất đang tranh chấp mà Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang N, bà Nguyễn Thị L là trái với pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0744591 ngày 30/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Kiểm sát Viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các qui định pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S về việc không chấp nhận toàn bộ quyết định của Bản án sơ thẩm, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm, chấp nhận theo yêu cầu phản tố của vợ chồng ông bà. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 23/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã V thể hiện vào khoảng năm 1999 -2000 giữa nguyên đơn và bị đơn đã có sự tranh chấp đất rừng trồng cây Thông, nên diện tích đất 24.600 m² nằm giữa hai bên lô đất của hai bên chưa tổ chức đấu thầu được. Cả hai bên đều lấn chiếm, sử dụng một phần diện tích đất này. Nhưng theo trình bày của Ủy ban nhân dân huyện L thì diện tích đất này được Ủy ban nhân dân xã xác nhận là đất không có tranh chấp nên theo Đơn xin giao đất của nguyên đơn Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Vấn đề này có mâu thuẫn nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xác định làm rõ nên chưa đủ cơ sở vững chắc để xem xét giải quyết vụ án.

Mặt khác, tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên không đúng quy định pháp luật về tố tụng dân sự và không rõ ràng (mâu thuẫn với phần nhận định của bản án), cụ thể:

Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án tranh chấp dân sự về “*Tranh chấp đất và tài sản trên đất*” nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ áp dụng mỗi pháp luật về đất đai

mà không áp dụng Điều khoản nào của Bộ luật dân sự là có thiếu sót.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên: “... Chấp nhận một phần Đơn khiếu nại của ông Lê Quang N, bà Nguyễn Thị L: Giao toàn bộ số diện tích đất 10.208 m² cho ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị L được sử dụng ...” là không đúng quy định gây khó khăn cho công tác thi hành án sau này khi bản án đã có hiệu lực pháp luật. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải tuyên buộc ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích đất 10.208 m² và cây Thông trên đất cho ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị L mới đúng.

Một sai sót nữa ở tại “Trang 8” của Bản án sơ thẩm lại ghi: “Diện tích đất chênh lệch giữa ông N chỉ và bà Th chỉ ...” là không rõ nghĩa, tạo ra nhiều cách hiểu khác nhau.

Tiếp đến lại ghi: “Giao toàn bộ cây Thông trên diện tích đất 10.208 m² cho ông Lê Quang N, bà Nguyễn Thị L chăm sóc khai thác là có căn cứ ...” là không đúng quy định, tước đi các quyền về sở hữu đất đai của ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị L. Trong phần quyết định của Bản án tuyên phải rõ ràng dứt khoát không nên dùng cụm từ “là có căn cứ”.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm cũng còn nhiều sai sót khác cần phải rút kinh nghiệm.

Do Bản án sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ và có những sai sót đã phân tích như trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên không thể chấp nhận ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là giữ nguyên Bản án sơ thẩm, đồng thời chấp nhận ý kiến của luật sư và bị đơn, cần phải hủy Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm và giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

[2]. Về án phí:

Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. 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 và lệ phí Tòa án.

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 28/3/2017 của Tòa án nhân dân

tỉnh Quảng Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Ông Hoàng H và bà Đỗ Thị S không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; Được hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0000058 ngày 10/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THA Dân sự tỉnh Quảng Bình;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ; Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông