

Bản án số: 26/2019/DS-PT

Ngày 25-03-2019

V/v: “Đòi lại đất cho mượn và
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
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 phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường

Ông Võ Ngọc Thông

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Thái Văn Đoàn, Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 03 năm 2019, 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 54/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018; về việc “Đòi lại đất cho mượn và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 541/2019/QĐ-PT ngày 12/02/2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Vợ chồng ông A, sinh năm 1959 và bà B, sinh năm 1964. Ông A có mặt, bà B vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Thôn 9, xã L, thành phố Đ1, tỉnh Quảng Bình.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Ông C. Có mặt.

Địa chỉ: 85 đường T3, phường B1, thành phố Đ1, tỉnh Quảng Bình (theo giấy ủy quyền ngày 02/02/2018).

*** Bị đơn:** Ông D, sinh năm 1969 và bà Đ, sinh năm 1973. Ông D, bà Đ có mặt.

Địa chỉ cư trú: Thôn 9, xã L, thành phố Đ1, tỉnh Quảng Bình.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố Đ1, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông E - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ1, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Y - Phó trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Đ1 (theo giấy uỷ quyền số 3798 ngày 13/8/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Đ1).Vắng mặt.

- Cụ F, sinh năm 1922

Địa chỉ cư trú: Thôn 9, xã L, thành phố Đ1, tỉnh Quảng Bình.Vắng mặt nhưng uỷ quyền cho ông D và bà Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 02 năm 2018 đã được bổ sung ngày 16 tháng 7 năm 2018, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn ông A, bà B trình bày:

Ngày 09 tháng 9 năm 1991, vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã Đ1 (nay là thành phố Đ1) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt GCNQSDĐ) số 80A 860479 với diện tích 857 m² tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 11 xã L, thành phố Đ1, nguồn gốc ông sử dụng diện tích đất này là của mẹ ông để lại cho ông. Do có quan hệ họ hàng nên năm 1995 ông đã cho cụ F là bố đẻ ông D mượn một phần diện tích đất nhà mình để mở đường đi từ phía sau nhà cụ F đi qua 1/3 diện tích đất của ông ra đường liên thôn. Năm 2011, vợ chồng ông D, bà Đ tự ý xây dựng tường rào ngăn cách dọc hai bên lối đi nhưng không có ý kiến gì của gia đình ông, mặc dù gia đình ông đã ngăn cản và đã làm đơn gửi các cấp chính quyền yêu cầu giải quyết nhưng không được giải quyết thỏa đáng. Năm 2017, vợ chồng ông D bà Đ làm nhà mới trên diện tích đất của vợ chồng cụ F (vợ chồng cụ F đã tặng cho ông D phần đất này) và sử dụng con ngõ khác đi ra đường giao thông liên thôn, không còn sử dụng con ngõ đã mượn đất của gia đình ông. Vì vậy, ông A bà B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D bà Đ phải trả lại toàn bộ diện tích đất đường đi khoảng 57 m², tháo dỡ các công trình xây dựng trên con đường đi qua đất của gia đình ông bà, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 272755 ngày 29 tháng 7 năm 2011 của UBND thành phố Đ1 cấp cho cụ F và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 577630 ngày 21 tháng 11 năm 2011 của UBND thành phố Đ1 cấp cho ông D.

Tại đơn phản tố ngày 19 tháng 3 năm 2018 được sửa đổi, bổ sung ngày 14 tháng 7 năm 2018, Bản tự khai và Biên bản hòa giải bị đơn ông D, bà Đ trình bày: Thửa đất vợ chồng ông A, bà B và thửa đất gia đình ông bà đang ở hiện nay trước đây chung một thửa, là đất hương hỏa của ông bà để lại. Con đường đi qua đất gia đình ông A, bà B hiện nay có từ ba đời các ông bà ở trước và nay gia

đình ông vẫn sử dụng ổn định, Năm 1954 - 1955 do nhu cầu sử dụng đất nên ông bà nội đã chia thửa đất này thành hai thửa (01 thửa do bác F1 anh trai cụ F sử dụng và nay ông A bà B sử dụng, 01 thửa do bố mẹ ông là cụ F sử dụng và nay là ông bà sử dụng), con đường đi vẫn giữ nguyên. Năm 1998, ông A bà B chuyển nhượng một phần đất ở phía bắc cho bà N, năm 2005 vợ chồng ông bà phá hàng rào bằng cây chè, vợ chồng ông đổ đường đi vào nhà bằng bê tông nhưng gia đình ông A không có ý kiến gì. Năm 2011, bố mẹ ông (cụ F, cụ M) đã tặng cho ông D toàn bộ thửa đất và sau đó vợ chồng ông bà làm nhà quay hướng khác và mở đường khác đi vào nhà mới, con đường cũ bố mẹ ông và gia đình vẫn sử dụng. Quá trình sử dụng đất, bố mẹ ông được UBND thành phố Đ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 272755 ngày 29/7/2011 có thể hiện con đường gia đình ông đang sử dụng, tại tờ bản đồ số 32 xã L do Trung tâm kỹ thuật địa chính lập năm 1999 thể hiện thửa đất của ông A được chia làm hai thửa (thửa ông A, bà B ở và thửa ông A, bà B đã chuyển nhượng cho bà N mà ranh giới giữa hai thửa đất có đường giao thông đi vào nhà cũ của bố mẹ ông bà. Diện tích đất gia đình ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 với diện tích 857 m², gia đình ông A đã chuyển nhượng cho bà N 150 m² nên diện tích đất gia đình ông A còn 707 m² vừa đúng với diện tích trong tờ bản đồ số 32 xã L. Mặt khác, vợ chồng ông bà đã xây dựng tường rào hai bên đường đi vào nhà mình nhưng ông A đã tháo dỡ gây thiệt hại cho gia đình ông bà. Vì vậy bị đơn đề nghị Tòa án chấp nhận đơn phản tố không công nhận việc khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ giải quyết vụ án, tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thị xã Đ1 cấp cho ông A vào ngày 09/9/1991 và buộc nguyên đơn phải bồi thiệt hại số tiền 9.050.000 đồng.

Tại Công văn số 1515/UBND - TNMT ngày 19/7/2018 của UBND thành phố Đ1 và người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa trình bày: Việc UBND thị xã Đ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 80A 860479 với diện tích 857 m² tại thửa 125, tờ bản đồ số 11 xã L cho ông A là đúng quy định, vì vậy UBND thành phố Đ1 không chấp nhận phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn D.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xin rút một phần khởi kiện về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 272755 ngày 29 tháng 7 năm 2011 của UBND thành phố Đ1 cấp cho cụ F và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 577630 ngày 21 tháng 11 năm 2011 của UBND thành phố Đ1 cấp cho ông D. Bị đơn không nhất trí với việc khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên đơn phản tố và xin rút một phần phản tố yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường 9.050.000 đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 80A 860479 ngày 09/9/1991 của UBND

thị xã Đ1 đã cấp cho ông A. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 14/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

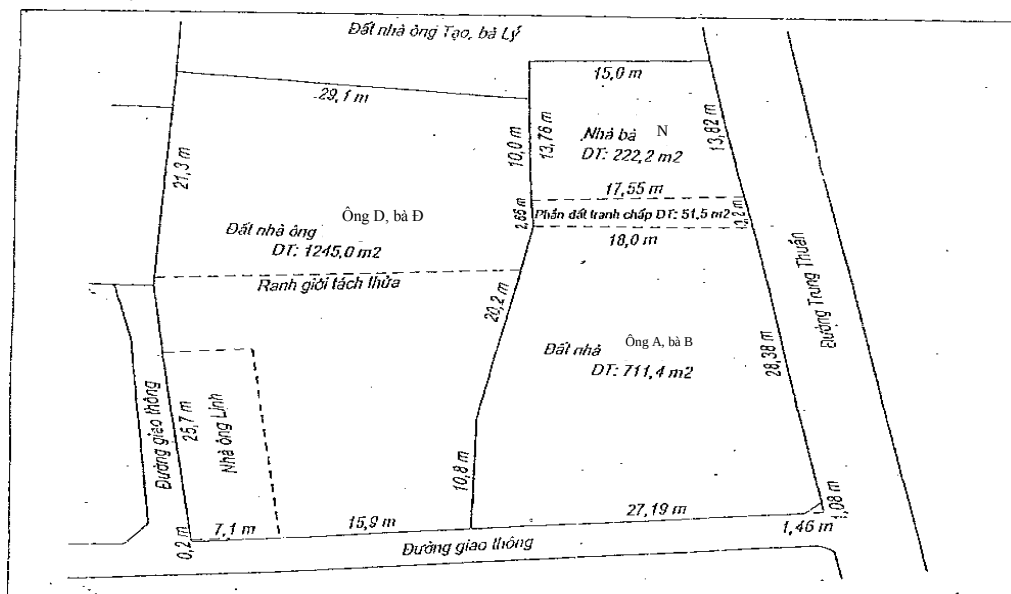
Căn cứ vào Điều 34, Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 97, Điều 98, Điều 100 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà B buộc ông D, bà Đ trả lại diện tích đất đã cho mượn để làm đường đi.

2. Buộc ông D, bà Đ trả lại cho ông A, bà B 51,5 m² đất có sơ đồ và kích thước như sau:

Phía tây giáp diện tích đất ông D bà Đ dài 2,65 mét; Phía bắc giáp phần đất nhà bà N (gia đình ông A đã viết giấy chuyển nhượng cho bà N nhưng chưa làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền) dài 17,55 mét; phía Đông giáp đường Trung Thuận dài 3,2 mét; phía Nam giáp diện tích đất gia đình ông A dài 18 mét. Buộc ông D, bà Đ phải tháo dỡ toàn bộ vật liệu xây dựng trên diện tích 51,5 m² đất nói trên để trả lại mặt bằng cho ông A, bà B.

Sơ đồ diện tích đất như sau:



3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D, bà Đ về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 80A 860479 ngày 09 tháng 9 năm 1991 của UBND thị xã Đ1 cấp cho ông A.

4. Đình chỉ xét xử đối với phản tố của ông D, bà Đ về việc buộc ông A, bà B phải bồi thường thiệt hại 9.050.000 đồng, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 272755 ngày 29 tháng 7 năm 2011 của UBND thành phố Đ1 cấp cho cụ F và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 577630 ngày 21 tháng 11 năm 2011 của UBND thành phố Đ1 cấp cho ông D của ông A, bà B, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

6. Không chấp nhận đơn xin điều chỉnh yêu cầu phản tố đề ngày 03 tháng 10 năm 2018 của ông D về việc đề nghị Tòa án yêu cầu UBND thành phố Đ1 thu hồi GCNQSDĐ số 80A 860479 ngày 09 tháng 9 năm 1991 của UBND thị xã Đ1 để điều chỉnh và cấp mới phù hợp với thực tế người sử dụng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

- Ngày 26/11/2018 bị đơn ông D và bà Đ kháng cáo toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, Ông D và bà Đ cho rằng việc toà án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn để buộc gia đình ông trả lại 51,5 m² mặt bằng cho ông A, bà B là không có căn cứ; Quá trình giải quyết không đưa bố tôi là ông F vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng.

- Ngày 26/11/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình ban hành Quyết định kháng nghị số 2808/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm. Với lý do: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A và bà B buộc ông D và bà Đ trả lại diện tích con đường 51,5m² và buộc tháo bỏ các nguyên vật liệu trên con đường để trả lại đất là chưa đủ cơ sở; ông A và bà B có nộp chi phí thẩm định và định giá, tuy nhiên tại phiên toà, hội đồng xét xử không hỏi các bên về các chi phí xem xét thẩm định “các đương sự đã nộp đầy đủ tiền chi phí tố tụng, tại phiên toà các đương sự không có khiếu nại hay yêu cầu liên quan số tiền chi phí tố tụng nên hội đồng xét xử không xem xét. Việc không làm rõ và nhận định như vậy là vi phạm tố tụng; tại phiên toà, nguyên đơn và bị đơn rút một phần yêu cầu, Hội đồng xét xử chẩn nhận để đình chỉ nhưng không áp dụng Điều 244 BLTTDS là thiếu căn cứ áp dụng.

Tại phiên toà phúc thẩm, Viện kiểm sát giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình và đề nghị Hội đồng xét xử Phúc thẩm áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông D và bà Đ, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình, sửa án sơ thẩm theo hướng xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A và bà B

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; kết quả tranh tụng, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Trong vụ án này, nguyên đơn khai do có quan hệ họ hàng nên năm 1995, ông A đã cho cụ F là bố đẻ của ông D mượn một phần diện tích đất nhà mình để mở đường đi từ phía sau...Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm, từ thông báo thụ lý, kiểm tra giao nộp chứng cứ đều không đưa ông F vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. (Tòa án cấp sơ thẩm chỉ đưa vào tham gia khi xét xử sơ thẩm). Tuy nhiên, việc này không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, vì đã có ông D - con cụ F tham gia với tư cách là bị đơn, cụ F đã cao tuổi, khó khăn khi trình bày. Mặt khác để tránh kéo dài vụ án, gây khó khăn cho đương sự, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không cần phải huỷ án để giải quyết lại mà căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết, chỉ nêu để cho cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Đ1 vắng nhưng tại phiên tòa mở lần thứ hai vào ngày 26/02/2019, bằng văn bản số 238/UBND-TNMT ngày 18/02/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ1 đã xin vắng mặt và đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử vắng mặt. Hôm nay là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ ba, tránh kéo dài vụ án, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa và yêu cầu của các đương sự có mặt tại phiên tòa.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình. Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của bị đơn, cho rằng tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại 51,5m² đất cho ông A bà B là không có căn cứ.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Trong đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông A và bà B đều cho rằng năm 1991, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 80A860479, với diện tích 857m², tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 11, xã L, Thị xã Đ1. Do có quan hệ họ hàng nên năm 1995, ông đã cho cụ F là bố đẻ của ông D mượn một phần diện tích đất nhà mình để mở đường đi từ phía sau nhà cụ F đi qua 1/3 diện tích đất của ông ra đường liên thôn nhưng phía nguyên đơn cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc mượn đất này. Trong khi phía bị đơn ông D, bà Đ thì khẳng định chưa bao giờ mượn đất của ông A. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn khẳng định việc cho mượn không có giấy tờ gì. Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu chứng cứ để chứng

minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, việc ông A bà B cho rằng phía bị đơn mượn đất của mình là không có căn cứ.

[4] Ngày 09 tháng 9 năm 1991, ông A được uỷ ban nhân dân thị xã Đ1 (nay là thành phố Đ1) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 80A 860479 với diện tích 857m² tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 11, xã L, thành phố Đ1 (BL 43). Ngày 06 tháng 6 năm 1998, ông A lập giấy chuyển nhượng đất ở cho bà Bùi Thị Thiện 150 m² đất (BL 41). Như vậy, diện tích đất ông A, bà B còn là 707 m² (857m² -150m²). Nhưng theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2018 (BL57,58,59), hiện ông A bà B đang sử dụng là 711,4 m² đất. Như vậy tính diện tích đang sử dụng và diện tích đã chuyển nhượng là 861,4m² (711,4+150) là lớn hơn diện tích được cấp (861 lớn hơn 857). Nếu cho rằng con đường đang tranh chấp là của nguyên đơn thì diện tích sẽ là 912,9 m² (711,4+150+51,5). Theo kết quả thẩm định, diện tích ông A đang sử dụng là 711,4 m²; bà Bùi Thị Thiện đang sử dụng là 222,2 m² (tổng cộng ông A , bà N đang sử dụng là 933,6m²). Như vậy khẳng định diện tích 51,5m² đất con đường đang tranh chấp nằm ngoài diện tích đất của nguyên đơn. Mặt khác, tại giấy chuyển nhượng đất lập ngày 6/6/1998 (BL41) do ông A chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Thiện, ghi rõ: “ Phía nam giáp đường nhà ông F”. Điều đó thể hiện nguyên đơn đã thừa nhận con đường này .

[5]Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện UBND thành phố Đ1 khẳng định tờ bản đồ địa chính số 11 xã L thị xã Đ1 được vẽ theo đúng quy định được sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với tờ bản đồ số 32 bản đồ địa chính xã L được phê duyệt năm 1999 được kế thừa tờ bản đồ số 11 xã L và thể hiện thực tế diện tích sử dụng đất của các hộ gia đình. Đại diện UBND thành phố Đ1 khẳng định con đường hiện đang tranh chấp giữa hai gia đình ông A và ông D được hình thành sau khi UBND thị xã Đ1 cấp Giấy CNQSDĐ cho ông A vào năm 1991 và diện tích đất đang tranh chấp được UBND thị xã Đ1 cấp trong GCNQSDĐ cho ông A nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, toà án cấp sơ thẩm cũng như Toà án cấp phúc thẩm đã có công văn yêu cầu UBND thành phố Đ1 (công văn số 135/TAND ngày 14/01/2019 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng) trả lời sự khác biệt giữa hai tờ bản đồ số 11 và tờ bản đồ số 32 như nêu trên nhưng đến phiên toà này (phiên phúc thẩm mở lần 3) Toà án vẫn không nhận được văn bản trả lời của UBND thành phố Đ1. Tại đơn xin vắng mặt trong phiên toà phúc thẩm lần 2 ngày 26/02/2019, văn bản số 238/UBND-TNMT ngày 18/02/2019 của UBND thành phố Đ1, ghi rõ: “ UBND thành phố Đ1 xin phép vắng mặt tại phiên xử nói trên và đề nghị toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử vắng mặt. Ý kiến của UBND thành phố liên quan đến vụ án giữ nguyên theo công văn số 1515/UBND-TNMT ngày 19/7/2018 của UBND thành phố Đ1 đã gửi cho toà án cấp sơ thẩm”. Công văn 1515/UBND-TNMT

(BL 93), ghi rõ: “Theo báo cáo của chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố thì hiện tại không có hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A được UBND thị xã Đ1 cấp ngày 9/9/1991...” Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện theo uỷ quyền của bà B cung cấp cho Tòa án văn bản số 440/UBND-TNMT ngày 18/3/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ1 trả lời công văn số 135/TAND của tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tuy nhiên đây là văn bản phô tô, có nội dung: “ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Đ1 cấp đổi cho ông F, bà M ngày 29/7/2011 thể hiện có đường giao thông đi qua giữa thửa đất của ông A là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính xã L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt. Tuy nhiên việc thể hiện đường giao thông nói trên không phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã Đ1 cấp cho ông F và ông A ngày 09-9-1991 do diện tích này thuộc quyền sử dụng của ông A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã cấp cho ông A ngày 09-9-1991”. Xét hình thức văn bản (bản phô tô) và nội dung công văn này thấy không đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét ý kiến của UBND thành phố Đ1.

Từ những vấn đề phân tích , lập luận trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn ông D - bà Đ và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình có căn cứ, cần chấp nhận.

[6] Về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng quá trình giải quyết vụ án ông A, bà B có yêu cầu và có nộp chi phí thẩm định , định giá nhưng tại phiên tòa sơ thẩm không hỏi rõ nội dung này mà nhận định đương sự đã nộp đủ, không khiếu nại hay yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét là ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của đương sự. Xét thấy, thực tế ông A, bà B đã nộp và đã chi phí, sau khi xét xử sơ thẩm ông A, bà B không kháng cáo, đồng nghĩa với việc đương sự đồng ý với bản án sơ thẩm.

[7] Về nội dung kháng nghị, tại phiên tòa sơ thẩm đương sự rút một phần yêu cầu, Hội đồng xét xử chấp nhận để đình chỉ nhưng bản án không áp dụng Điều 244 BLTTDS là thiếu căn cứ áp dụng. Cấp sơ thẩm không áp dụng điều luật là thiếu, không đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị, sửa án sơ thẩm theo hướng áp dụng Điều 244 BLTTDS.

Từ những vấn đề phân tích, lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông A và bà B buộc ông D và bà Đ trả lại diện tích đất 51,5m² là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông D và bà Đ, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình, sửa án sơ thẩm theo hướng xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A và bà B.

Kháng cáo được chấp nhận nên ông D, bà Đ không phải chịu án phí Dân

sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 về án phí lệ phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông D và bà Đ, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 26; Điều 34; Điều 200; Điều 244 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 97; Điều 98; Điều 100 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH về án phí, lệ phí toà án:

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A và bà B về việc buộc ông D và bà Đ trả lại diện tích đất cho mượn để làm đường đi và tháo dỡ toàn bộ vật liệu xây dựng trên diện tích 51,5m² đất để trả lại mặt bằng cho ông A, bà B.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần tố của ông D, bà Đ về việc buộc ông A, bà B phải bồi thường thiệt hại 9.050.000 đồng, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông A, bà B về yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 272755 ngày 29/7/2011 của UBND thành phố Đ1 cấp cho cụ F và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 577630 ngày 21/11/2011 của UBND thành phố Đ1 cấp cho ông D, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông D và bà Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông D, bà Đ được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005114 ngày 06/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường

