TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 16/2020/DS-PT
Ngày: 05-5-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hưng Dũng

Các Thẩm phán: Ông Hàng Lâm Viên

Ông Võ Minh Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2020/QĐ-PT ngày 03/3/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2020/QĐ-PT ngày 12/3/2020, Thông báo mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án số 01/TB-TA ngày 16/4/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2020/QĐ-PT ngày 23/4/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Xuân K, sinh năm 1944 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Th - Luật sư Văn phòng luật sư M, Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Võ Nguyên T, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông N - Luật sư Văn phòng luật sư D, Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn:

3.1. NLQ1, sinh năm 1946 (có mặt);

3.2. NLQ2, sinh năm: 1969 (vắng mặt);

3.3. NLQ3, sinh năm: 1972 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người làm chứng:

4.1. NLC1, sinh năm: 1939 (vắng mặt);

4.2. NLC2, sinh năm: 1948 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Võ Nguyên T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 09/5/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Xuân K trình bày:

Vào khoảng năm 1980, hộ gia đình ông được Hợp tác xã nông nghiệp T giao khoán diện tích đất 632m^2 thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 11 xã H. Thời điểm giao khoán, hộ gia đình ông có 04 nhân khẩu gồm ông - Trần Xuân K (sinh năm 1944), vợ NLQ1 (sinh năm 1946) và 02 con NLQ2 (sinh năm 1969), NLQ3 (sinh năm 1972). Sau khi canh tác một thời gian, vợ chồng ông cho NLC1 (là anh vợ ông) mượn thửa đất số 580, do lúc đó hoàn cảnh gia đình NLC1 khó khăn. Khi cho mượn, giữa hai bên không lập giấy tờ gì nhưng có thỏa thuận là khi nào các con ông cần đất để canh tác thì ông sẽ lấy lại. Đến năm 2018, thấy điều kiện kinh tế của NLC1 đã ổn định và các con ông cũng có nhu cầu sử dụng đất nên ông đã đến gặp và yêu cầu NLC1 trả lại thửa đất số 580, khi đó NLC1 có viết bản cam kết trả đất cho ông. Tuy nhiên, khi ông lên nhận đất thì ông Võ Nguyên T (con trai NLC1) là người trực tiếp canh tác trên đất không đồng ý trả. Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Nguyên T phải giao trả diện tích đất 621m^2 thuộc một phần thửa đất số 580, tờ bản đồ số 11 xã

H nay tương ứng với thửa đất số 1416, tờ bản đồ số 11 xã H theo Trích lục số 1351 ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh P cho gia đình ông.

Tại các biên bản lấy lời khai, bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, bị đơn Võ Nguyên T trình bày:

Thửa đất số 580, tờ bản đồ số 11 xã H có nguồn gốc do cha mẹ ông là NLC1, bà Nh trực tiếp canh tác từ trước năm 1985. Sau khi mẹ ông chết (năm 1985), cha ông tái hôn và chuyển đi nơi khác thì thửa đất này bỏ trống, không ai sử dụng. Thấy vậy, năm 1987, ông đến đây canh tác. Khi đó, đất bị nhiễm mặn nặng nên ông đã phải bỏ rơm, cày xới, bỏ phân đất và phát ranh mở rộng để có được thửa đất như hiện nay. Ông đã canh tác liên tục trên thửa đất này từ năm 1987 đến năm 2018, không ai tranh chấp, kể cả các anh, chị, em trong gia đình. Vào năm 2008, ông có cho ông X (cháu của NLQ1 – vợ ông K) thuê đất với thời hạn 07 năm, nhưng ông K không có ý kiến gì. Nay ông K khởi kiện yêu cầu ông trả lại thửa đất số 580 thì ông không đồng ý vì thửa đất này là của cha mẹ ông để lại cho ông và ông đã canh tác liên tục trên 30 năm. Do đó, ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Xuân K và công nhận cho ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 580, tờ bản đồ số 11 xã H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P quyết định:

Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 579, Điều 580 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 10 Điều 12, Điều 166, khoản 1 Điều 203, khoản 2 Điều 206 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Xuân K về tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

Buộc ông Võ Nguyên T phải giao trả cho hộ ông Trần Xuân K thửa đất số 580, tờ bản đồ số 11 diện tích 621m^2 xã H.

Hộ ông Trần Xuân K được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 580, tờ bản đồ số 11, diện tích 621m^2 xã H (Kèm theo trích lục số 1351 ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh P).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí định giá, án phí, quyền và nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/12/2019, bị đơn ông Võ Nguyên T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và công nhận cho ông Võ Nguyên T được quyền sử dụng thửa đất số 580, tờ bản đồ số 11 xã H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/02/2020, ông Võ Nguyên T đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất số 580, tờ bản đồ số 11 xã H. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T kháng cáo bổ sung là nếu nguyên đơn muốn lấy lại đất thì phải tính công đầu tư trên đất là 220.000.000 đồng hoặc công sức gìn giữ, bảo quản đất là 192.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận theo hướng buộc nguyên đơn hoàn lại tiền công sức gìn giữ, bảo quản đất cho bị đơn với tỷ lệ 1/3 trị giá đất theo giá Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Xuân K không rút đơn khởi kiện, bị đơn Võ Nguyên T bổ sung yêu cầu kháng cáo. Căn cứ khoản 2 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự, việc thay đổi, bổ sung kháng cáo của bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được xem xét.

[2] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật"* là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn có nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P theo hướng công nhận cho ông Võ Nguyên T được quyền sử dụng thửa đất số 580, tờ bản đồ số 11 xã H.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản xác minh ngày 17/02/2020, đại diện UBND xã H cho biết: Thửa đất số 580, tờ bản đồ số 11 xã H có nguồn gốc do Hợp tác xã nông nghiệp T giao khoán cho hộ gia đình ông Trần Xuân K vào năm 1980 (đất kinh tế phụ). Sau đó, ông K cho gia đình NLC1 (là anh vợ ông K, là cha ông Võ Nguyên T) mượn đất để canh tác, đến năm 2018 thì đòi lại. Nội dung này đã được NLC1 và ông K thừa nhận tại biên bản hòa giải của UBND xã H vào ngày 29/01/2019. Ngày 01/8/2018, tại công an xã H, NLC1 làm bản cam kết sẽ trả lại thửa đất trên cho ông K (BL 11, 84). Hiện nay, trong sổ mục kê lập năm 1996 của UBND xã H thể hiện diện tích đất 632m^2 thuộc thửa đất số 580 do ông K đứng tên chủ sử dụng đất. Điều này phù hợp với lời trình bày của NLC2 (nguyên đội trưởng đội 2 Hợp tác xã nông nghiệp T) về nguồn gốc đất và lời trình bày của NLC1 về việc cho mượn đất và quá trình canh tác trên đất. Như vậy, NLC1 mới là người đứng ra mượn đất từ ông K, còn ông T (con NLC1) là người trực tiếp canh tác trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T trả lại đất cho hộ ông K là có căn cứ và cũng phù hợp với nguyện vọng của NLC1 là người mượn đất của hộ ông K. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét để tính công sức gìn giữ, bảo quản đất cho ông T là chưa đảm bảo quyền lợi cho bị đơn. Bởi vì, bị đơn đề nghị Tòa án công nhận được quyền sử dụng thửa đất số 580 là yêu cầu lớn hơn yêu cầu tính công sức gìn giữ, bảo quản. Xét thấy, cần chấp nhận tính công sức gìn giữ, bảo quản đất cho bị đơn. Do các bên đương sự không thống nhất được mức tính công sức nên Hội đồng xét xử tính theo tỷ lệ 50% trị giá đất mà Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã áp giá. Cụ thể: 27.324.000 đồng : 2 = 13.662.000 đồng, số tiền này ông K đại diện chủ hộ phải có trách nhiệm hoàn lại cho ông T. Riêng yêu cầu tính công đầu tư trên đất, bị đơn không chứng minh được nên không có cơ sở để chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị áp dụng án lệ số 33/2020/AL để công nhận cho ông T quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Hội đồng xét xử xét thấy: án lệ số 33 và vụ việc mà Tòa án đang giải quyết không có tính chất tương tự, nên không thể áp dụng. Ngoài ra, luật sư phía bị đơn cho rằng theo sổ mục kê lập năm 1996, thửa đất số 580 có diện tích 632m^2, nhưng thực tế hiện nay thửa đất số 580 có diện tích hơn 700m^2, khi trích lục thửa đất đặt tên thửa 1416 thì diện tích chỉ có 621m^2. Như vậy, thửa đất số 580 theo trích lục mới, còn lại một phần diện tích chưa được bản án sơ thẩm định đoạt. Vấn đề này Hội đồng xét xử nhận thấy, giữa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận trong quá trình sử dụng đất, ông T có phát

ranh mở rộng nên diện tích có tăng thêm khoảng 152m^2. Tuy nhiên, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất như lúc được giao khoán và nguyên đơn cũng đồng ý diện tích theo trích lục của Tòa án cấp sơ thẩm tại thửa đất số 1416 có diện tích 621m^2. Phần đất còn lại, các bên đương sự không tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là có cơ sở.

Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; Chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Về án phí: Bị đơn ông Võ Nguyên T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn ông Trần Xuân K là người cao tuổi, nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng: Điều 164, Điều 166, Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 10 Điều 12, Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Các điều 12, 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Buộc ông Võ Nguyên T phải giao trả cho hộ ông Trần Xuân K thửa đất số 1416 (trích từ thửa đất số 580), tờ bản đồ số 11 xã H, diện tích 621m^2 được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5) theo Trích lục số 1351 ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh P.

Hộ ông Trần Xuân K được quyền sử dụng thửa đất số 1416 (trích từ thửa đất số 580), tờ bản đồ số 11, diện tích 621m^2 xã H được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5) theo Trích lục số 1351 ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh P.

Hộ ông Trần Xuân K có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động đất theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Xuân K đại diện chủ hộ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Nguyên T số tiền 13.662.000 đồng *(Mười ba triệu sáu trăm sáu mươi hai ngàn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Về án phí:

Ông Võ Nguyên T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Võ Nguyên T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0021061 ngày 06/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Người được thi hành án và 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 các điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

(Kèm theo trích lục số 1351 ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh P).

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 05/5/2020)./.

Nơi nhận:
- Đương sự (5);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện P (1);
- Chi cục THADS huyện P (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

Lê Hưng Dũng