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

Bản án số: 138a/2017/DS-PT
Ngày: 12-12-2017
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm, 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 TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Thanh Chín.

Các Thẩm phán: Bà Đoàn Thị Thanh Thúy.

Bà Nguyễn Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đồng Vũ - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 91/2017/TLPT-DS ngày 18/9/2017 về việc: *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất", "Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm", "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 04/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 243/2017/QĐXX-PT ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Hồng C, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hồng K, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bình Thuận. (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/9/2013 được Phòng Tư pháp huyện Đức Linh chứng thực ngày 24/9/2013, số chứng thực 52, quyển số 01 TP/CC-SCT-HĐGD và Giấy ủy quyền lập ngày 24/5/2017 được Ủy ban nhân dân xã C, huyện D chứng thực, số chứng thực 06, quyển số 01/2017-SCT/CK-ĐC).

- *Bị đơn:* Ông Tô Văn B, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Đường X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Bình Thuận.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Thuận;

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn E, huyện D, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H: Ông Nguyễn Thành H- Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện. Theo Quyết định ủy quyền số 11283/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D.

2. Bà Bùi Thị Kim T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Thôn I, xã B, huyện D, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Kim T: Ông Lê Hồng K, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bình Thuận. (Giấy ủy quyền lập ngày 22/01/2016, được Ủy ban nhân dân xã B, huyện D chứng thực, số chứng thực 04, quyển số 01/2016- SCT/CK-ĐC)

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Xuân L, sinh năm 1963;

2. Ông Phạm Xuân Q, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Khu phố M, thị trấn E, huyện D, tỉnh Bình Thuận.

3. Ông Cao Minh H;

Địa chỉ: Đường M, khu phố N , thị trấn E, huyện D, tỉnh Bình Thuận.

4. Ông Phạm Hồng T, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Đường K, Khu phố M, thị trấn E, huyện D, tỉnh Bình Thuận.

5. Ông Ngô Đình N, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bình Thuận

6. Ông Lâm Đình Q, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bình Thuận.

7. Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bình Thuận.

8. Ông Ngô Đình K, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bình Thuận

9. Ông Nguyễn B, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Khu phố O, thị trấn U, huyện D, tỉnh Bình Thuận.

10. Ông Trần Văn Bình, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bình Thuận

-*Người kháng cáo:* Nguyên đơn Lê Hồng C.

Có mặt ông Lê Hồng K, ông Tô Văn B, ông Nguyễn Thành H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/11/2013, đơn bổ sung ngày 06/12/2013 và 15/3/2016, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Hồng C, người liên quan bà Bùi Thị Kim T (vợ ông C) và ông Lê Hồng K trình bày: Năm 1989, gia đình vào tiểu khu R, xã V, huyện D, tỉnh Bình Thuận, phá rừng làm rẫy, gia đình khoanh ranh khoản 7 ha, đã trồng điều khoảng 4 ha ở vùng đất trên cao. Khoảng đầu năm 1992, ông Nguyễn B và ông Tô Văn B vào rẫy, mang theo súng, nói rằng gia đình ông phá rừng bất hợp pháp, khu đất này là của công ty cao su, nên buộc gia đình ông phải giao đất cho ông Tô Văn B để trồng cây cao su. Gia đình ông Chiến đã giao cho ông Tô Văn B diện tích đất khoản 3,1 ha. Sau khi giao hết phần đất đã trồng cây điều, gia đình ông mới tiếp tục phát dọn, cải tạo, san ủi lại phần đất thấp trũng ven suối để làm ruộng, đào ao, làm nhà ở và trồng cây điều. Năm 1999, ông B cùng với cán bộ địa chính xã V vào khu vực đất do gia đình ông C đang canh tác, đo đạc đất, vẽ bản đồ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Văn B. Gia đình ông Chiến không chịu giao đất, nên bị ông Tô Văn B dùng quyền lực, đánh đuổi, muốn lấy luôn diện tích đất này để trồng cây cao su, gia đình không chịu, nên xảy ra tranh chấp.

Ngày 15/3/2001, ông Tô Văn B đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R466135, thửa 24 và 30, tờ bản đồ số 25, diện tích 15.110m^2, theo quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11-2001/QĐ-UB-ĐL, ngày 15/3/2001. Sau khi được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 02/5/2001 ông Tô Văn B đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, yêu cầu ông Lê Hồng C phải trả lại cho ông Tô Văn B các thửa đất số 24, 30. Tòa án nhân dân huyện Đức Linh xét xử sơ thẩm theo bản án số 04/DSST, ngày 6/8/2002 và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét

xử phúc thẩm theo bản án số 46/DSPT, ngày 11/9/2002, quyết định của 02 bản án: Buộc ông Lê Hồng C phải giao trả cho ông Tô Văn B 14.880m^2.

Từ năm 2002- 2007, cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đức Linh đã thi hành án, buộc ông Lê Hồng C phải trả đất cho ông Tô Văn B, nhưng gia đình không hợp tác. Đêm 19 rạng sáng ngày 20/5/2007, ông Tô Văn N là em ruột ông Tô Văn B thuê người cưa hạ toàn bộ cây trồng trên diện tích đất tranh chấp của gia đình ông, lấy đất trồng cao su. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Tô Văn B phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất 14.880 m^2, thửa số 24 và 30, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135, ngày 15/3/2001 cho hộ ông Tô Văn B. Đồng thời, yêu cầu ông Tô Văn B phải bồi thường thiệt hại về kinh tế, cụ thể là sản lượng hạt điều hằng năm: 2 tấn/1 hecta x 1,5 hecta = 3 tấn x 25.000 đồng/kg = 75.000.000đồng x 10 năm = 750.000.000 đồng, buộc ông Tô Văn B phải trồng lại vườn cây và làm lại ngôi nhà trên đất cho gia đình ông.

Ngày 29/6/2016, ông Lê Hồng K có lời khai yêu cầu hủy bỏ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 688787 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 24, diện tích 9.840m^2 và số BB 688779 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 30, diện tích 5.270m^2 đều đứng tên Tô Văn B.

Ngày 23/5/2017, ông Lê Hồng C khởi kiện bổ sung, yêu cầu: Tòa án xem xét hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 688787 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 24, diện tích 9.840m^2 và số BB 688779 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 30, diện tích 5.270m^2 đứng tên Tô Văn B. Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất chênh lệch thừa 9.749,2m^2 theo biên bản định giá tài sản lập ngày 07/11/2014 là của gia đình ông Lê Hồng C.

Theo đơn khởi kiện ngày 02/5/2001, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Tô Văn B trình bày: Năm 1988, Ủy ban nhân dân tỉnh TH giao cho Công ty cao su TH trồng 2.000 hecta cao su đứng trên diện tích tự nhiên 3.100 hecta theo Quyết định số 288/QĐ-UBTH ngày 14/3/1988. Trên cơ sở quyết định này, Công ty cao su TH có ký hợp đồng kinh tế số 81/92 ngày 20/3/1992, để trồng cây cao su cho công ty theo nguồn vốn 40, diện tích trồng cây cao su là 10 hecta.

Tuy nhiên, theo tỷ lệ đất trồng cao su trên đất tự nhiên như quyết định số 288 của Ủy ban nhân dân tỉnh TH, thì diện tích đất tự nhiên được giao phải lớn hơn diện tích trồng cây cao su, vì trong diện tích đất tự nhiên còn có diện tích ao, hồ, suối bị ngập úng, nên tổng diện tích Công ty cao su TH giao cho ông khoảng 11,4ha. Sau khi hợp đồng với công ty cao su, ông đã được công ty cao su giao đất tại vùng đất thuộc tiểu khu R, xã V.

Tại vùng đất này, có các hộ dân đã phá rừng, làm rẫy, trồng cây điều và hoa màu trên đất, ông và ông Nguyễn B đã gặp gỡ, thương lượng và tiến hành đo đạc đất, đền bù công khai phá đất, hoa màu và cây trồng cho các hộ dân đã khai phá rừng, làm rẫy. Tổng diện tích ông đền bù cho các hộ cụ thể như sau: Ông Lê Hồng C, ông Trần Văn B, ông Ngô Đình K, ông Ngô Đình N, anh em ông Nguyễn Minh

T, ông Nguyễn Minh D, ông Phạm Xuân T, ông Phạm Xuân Q, ông Phạm Xuân L, ông Cao Minh H là 11,7 hecta.

Tổng diện tích ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 11,8 hecta, bao gồm: Diện tích 10.3310m^2 thửa 22, 25, 26 tờ bản đồ số 25, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 139033 ngày 07/8/1999 và diện tích 15.110m^2 thửa 24, 30, tờ bản đồ số 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135 ngày 15/3/2001. Sau khi đền bù cho các hộ có tên nêu trên thì ông và ông Nguyễn B trồng cây cao su trên toàn bộ diện tích đất được công ty cao su giao, trồng cao su từ trên vùng đất cao đến vùng đất ven suối nhưng cây cao su không đạt, phần đất dưới suối cây chết hết. Từ năm 1996, ông tiếp tục trồng lại phần đất ven suối nhưng cũng không được nên phần đất ven suối này bỏ không, ông cho ông Lê Hồng C mượn trồng hoa màu. Đến năm 1999, ông C trồng xoài thì ông không đồng ý nên xảy ra tranh chấp, ông đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã V để giải quyết nhưng không thành. Năm 2000, sau khi Ủy ban nhân dân huyện D giải quyết tranh chấp đất giữa ông và ông Lê Hồng C, theo đề nghị của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã V nên năm 2001 ông được Ủy ban nhân dân huyện D xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R466135, ngày 15/3/2001, thửa số 24, 30, tờ bản đồ số 25, diện tích 15.110m^2. Do gia đình ông C không chịu trả cho ông phần diện tích đất mà ông đã đền bù công khai phá, hoa màu, cây trồng cho các hộ dân và đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 02/5/2001 ông đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện D, tranh chấp diện tích đất 15.110m^2 mà ông C tự ý canh tác trồng cây lâu năm. Tòa án hai cấp đã xét xử cho ông được sử dụng diện tích đất này. Mặc dù bản án có hiệu lực, nhưng ông C không chịu trả đất cho ông, năm 2007 ông yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện D cưỡng chế giao đất cho ông, ông Tô Văn N là em ruột của ông đã cưa cây trồng trên diện tích đất 15.110m^2, ông không rõ là bao nhiêu cây, trên diện tích đất này và diện tích đất lòng suối ông đã cải tạo lại và trồng lại toàn bộ cây cao su.

Nay ông Lê Hồng C khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất 14.880m^2 và bồi thường thiệt hại số tiền 750.000.000đồng do thất thu hạt điều trong 10 năm và phục hồi lại vườn cây, ngôi nhà trên đất và yêu cầu Tòa án hủy bỏ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp đổi cho ông từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135 ngày 15/3/2001 mang tên hộ Tô Văn B thành hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 688787 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 24, diện tích 9.840m^2 và số BB 688779 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 30, diện tích 5.270m^2 đứng tên Tô Văn B thì ông không đồng ý.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ủy ban nhân dân huyện D là ông Huỳnh Văn T trình bày: Phần diện tích đất tranh chấp hiện nay, giữa ông Lê Hồng C và ông Tô Văn B tại các thửa đất số 24, 30, tờ bản đồ số 25, tiểu khu 389 xã V đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tô Văn B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R

466135 ngày 15/3/2001 dựa trên Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11-2001/QĐ-UB-ĐL ngày 15/3/2001.

Năm 2010, ông Tô Văn B xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135 ngày 15/3/2001 thành hai Giấy chứng nhận quyền sử sụng đất số BB 688787 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 24, diện tích 9.840m^2 và số BB 688779 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 30, diện tích 5.270m^2 đứng tên Tô Văn B. Việc ông Tô Văn B xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ Tô Văn B sang tên cá nhân Tô Văn B là dựa trên Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 01/QĐ-CNTTLH ngày 25/12/2000 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh. Do rà soát không kỹ hồ sơ nên ngày 04/9/2012, Ủy ban nhân dân huyện Dban hành Báo cáo số 167/BC-UBND về việc giải trình liên quan đến giải quyết tranh chấp đất giữa ông Lê Hồng C và ông Tô Văn B.

Theo nội dung báo cáo thì trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Tô Văn B với ông Lê Hồng C và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135 ngày 15/3/2001 cho hộ Tô Văn B chưa đúng trình tự thủ tục pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện Dsẽ thu hồi, hủy bỏ. Ủy ban nhân dân huyện D đã ban hành Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 24/7/2014 và Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135, nhưng sau khi rà soát lại thì thực tế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135 đã được Ủy ban nhân dân huyện D thu hồi vào năm 2010 và đã cấp đổi thành hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 688787 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 24, diện tích 9.840m^2 và số BB 688779 ngày 27/7/2010 đới với thửa đất số 30, diện tích 5.270m^2 đứng tên Tô Văn B.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện D đã ban hành Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 24/7/2014 và Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của Ủy ban nhân dân huyện D. Quá trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Tô Văn B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135 đối với các thửa đất có tranh chấp là đúng đối tượng, đúng diện tích và đúng mục đích, đúng thẩm quyền, nhưng có sai phạm về mặt trình tự, thủ tục cấp đất. Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Tô Văn B thành hai giấy tên Tô Văn B là thực hiện theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh. Theo quy định tại Khoản 5, Khoản 6 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 14/5/2014 của Chính phủ thì Ủy ban nhân dân huyện D chỉ thu hồi, hủy bỏ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi cho ông Tô Văn B theo bản án hoặc quyết định của Tòa án.

Theo Biên bản định giá tài sản lập ngày 07/11/2014 tài sản tranh chấp gồm: Diện tích đất theo ranh mốc do phía nguyên đơn xác định là 24.859,2m^2, trong đó diện tích đất trồng cây cao sau 7 năm tuổi là 22.226,7m^2, đất hoang trũng là 1.766,9m^2, đất suối 865,6m^2. Trên diện tích đất 22.226,7m^2 có 740 cây cao su 7

năm tuổi do ông Tô Văn B trồng.

Trị giá đất: 1 ha = 200.000.000đồng x 22.226,7 m^2 = 444.534.000đồng.

Trị giá cây cao su trên đất: 740 cây = 222.000.000đồng.

Tổng cộng: 666.534.000đồng (Sáu trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm ba mươi bốn ngàn đồng).

Sau khi định giá tài sản ông Tô Văn B không đồng ý diện tích đất với ranh mốc do nguyên đơn xác định, ngày 25/11/2014 có đơn yêu cầu Tòa án thẩm định, xác định lại diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là 15.110m^2 tại các thửa đất số 24, 30 tờ bản đồ số 25, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135 ngày 15/3/2001. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ lập ngày 25/12/2014 và sơ đồ kèm theo thì diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông Lê Hồng C được định vị tại các vị trí 17 cọc: A, B, C, D, E, M, N, 0, P, Q, I, J, K, L, F, G, H diện tích là 15.053,7m^2. Trên đất có 462 cây cao su 7 năm tuổi.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành tổ chức các phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng việc hòa giải không thành.

Ngày 04/7/2017 Tòa án nhân dân huyện Đức Linh đưa vụ án ra xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 167, Điểm e Khoản 1 Điều 217, Khoản 3 Điều 218, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 221, Điều 588 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 106, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/2/2009; quyết định:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/5/2007 của ông Lê Hồng C về yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất chênh lệch thừa 9.749,2m^2 theo biên bản định giá tài sản lập ngày 07/11/2014 để giải quyết trong bản án này.

Bác đơn khởi kiện của ông Lê Hồng C đối với ông Tô Văn B về phần tranh chấp diện tích đất 14.880m^2.

2. Đình chỉ xét xử phần tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông Lê Hồng C về số tiền đòi ông Tô Văn B phải bồi thường là 750.000.000đồng và phục hồi vườn cây, ngôi nhà.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D thu hồi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 688787 và số BB 688779 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp đổi cùng ngày 27/10/2010 cho ông Tô Văn B, để thực hiện xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Văn B theo đúng trình tự quy định của Luật Đất đai.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí định giá tài sản, chi phí người làm chứng và thẩm định tại chỗ; thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 16/7/2017 nguyên đơn Lê Hồng C có đơn kháng cáo không đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/5/2007 công nhận diện tích đất thừa 9.749,2m^2, công nhận diện tích đất tranh chấp 14.880m^2 là của gia đình ông Lê Hồng C. Yêu cầu bồi thường thiệt hại do không thu lợi từ hạt điều 750.000.000đồng và khôi phục căn nhà trên đất, khôi phục lại vườn cây theo nội dung khởi kiện. Bác kiến nghị của Tòa án cấp sơ thẩm về việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp cho ông Tô Văn B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hồng C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Lê Hồng C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Kim T vắng mặt, có ủy quyền cho ông Lê Hồng K. Những người làm chứng vắng mặt nhưng đương sự có mặt đề nghị xét xử nên phiên tòa tiến hành xét xử.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu bị đơn giao trả đất, bồi thường thiệt hại tài sản, khôi phục tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm

phạm, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh quy định tại Khoản 6, 9 Điều 26, Điều 34; Khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê Hồng C về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận diện tích đất 14.880m^2 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, thấy rằng: Năm 1992 Công ty cao su tỉnh TH (nay là tỉnh Bình Thuận) ký kết Hợp đồng kinh tế số 81/92, ngày 20/3/1992 với ông Tô Văn B để ông B vay vốn trồng cao su trên diện tích 10ha. Theo lời khai của ông Tô Văn B cũng như theo Công văn số 163/CV-CTBT ngày 05/11/1999 của Công ty cao su BT, Biên bản làm việc giữa Tòa án nhân dân huyện Đức Linh và Công ty cao su BT lập ngày 25/6/2015 thì diện tích đất mà Công ty cao su BT giao cho ông Tô Văn B để trồng cao su theo Hợp đồng kinh tế số 81/92 là 11,4ha tại tiểu khu 398 xã V, huyện D, tỉnh Bình Thuận theo đó diện tích 10ha là diện tích trồng cao su, còn lại khoảng 1,4 ha là diện tích ven suối, trũng thấp, ao hồ.

Trong diện tích đất ông Tô Văn B được giao thì có khoảng 3ha đất gia đình ông Lê Hồng C khai phá tại tiểu khu 398, xã V, ông Tô Văn B đã đo đạc, lập biên bản đền bù hoa màu cho ông Lê Hồng C vào ngày 23/7/1992, ông C chưa giao đất cho ông Tô Văn B mà tiếp tục canh tác và bán lại cho ông Trần Văn B 01 ha. Ông C và ông B tiếp tục canh tác, sản xuất trên diện tích đất 3ha đến ngày 10/6/1995 mới trả đất và nhận tiền bồi thường lần 2 vào năm 1995 (nhận chung với Trần Văn B) số tiền 1.800.000đồng nhưng ông C vẫn sản xuất đất trũng ven suối tại thửa số 24, 30 diện tích 15.110m^2.

Tại Công văn số 22/UBND-NC ngày 14/3/2016 của Ủy ban nhân dân xã V, xác định: Từ năm 1992 đến nay, ông Lê Hồng C không đến Ủy ban nhân dân xã V để làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp mà chỉ có tên ông Tô Văn B trong sổ Mục kê và sổ Dã ngoại do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Như vậy, ông C khởi kiện yêu cầu ông Tô Văn B phải trả lại cho ông diện tích đất 14.880 m^2 nhưng ông C không có giấy tờ gì về đất, chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác lập, thừa nhận quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp đã được ông B thương lượng bồi thường công khai phá, trồng hoa màu và ông Chiến đã nhận tiền đồng ý giao đất cho ông B và ông B đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Hồng C đối với ông Tô Văn B về phần tranh chấp diện tích đất 14.880m^2 là có căn cứ pháp luật.

[4] Về kháng cáo yêu cầu chấp nhận nội dung đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/5/2017 công nhận diện tích đất chênh lệch thừa 9.749,2m^2 theo Biên bản định giá tài sản lập ngày 07/11/2014 là của gia đình ông Lê Hồng C, thấy rằng: Ngày 12/9/2013, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý đơn khởi kiện của ông Lê Hồng C tranh chấp diện tích đất 14.880m^2. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai

chứng cứ và hòa giải, có quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa vào ngày 10/5/2017. Do đó đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/5/2017 của ông C là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/5/2017 của ông Lê Hồng C về yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất chênh lệch thừa 9.749,2m^2 theo Biên bản định giá tài sản lập ngày 07/11/2014 để giải quyết trong bản án này là có căn cứ pháp luật.

[5] Về kháng cáo yêu cầu bồi thường thiệt hại do mất thu nhập hạt điều với số tiền 750.000.000đồng và khôi phục căn nhà trên đất, khôi phục lại vườn cây cho Lê Hồng C, thấy rằng: Theo quy định tại Điều 607 của Bộ luật Dân sự 2005 thì thời hiệu yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng là 02 năm kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm. Ông Lê Hồng C biết việc ông Tô Văn B cưa hạ toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp từ năm 2007, nhưng đến năm 2013 mới khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại nên đã hết thời hiệu khởi kiện. Ngày 12/5/2017 là thời điểm trước khi xét xử sơ thẩm ông Tô Văn B đề nghị áp dụng thời hiệu để xem xét đơn khởi kiện của ông Cvề yêu cầu bồi thường thiệt hại. Theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đương sự có yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện đã hết thì phải đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử đình chỉ xét xử phần tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông Lê Hồng C yêu cầu ông Tô Văn B phải bồi thường là 750.000.000đồng và khôi phục căn nhà, vườn cây là có căn cứ pháp luật.

[6] Về kháng cáo yêu cầu bác kiến nghị của Tòa án cấp sơ thẩm về việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Tô Văn B, thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135 ngày 15/3/2001 cho ông Tô Văn B. Tuy nhiên theo Công văn số 897/UBND-NC ngày 23/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Dthì quá trình xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135 nêu trên, chưa đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật như: Không xác minh hiện trạng đất, ranh giới thực tế đối với diện tích đất được cấp, không niêm yết công khai hồ sơ xét cấp đất cho ông Tô Văn B. Theo yêu cầu của ông Tô Văn B, Ủy ban nhân dân huyện D đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135 và đã cấp đổi thành hai giấy số BB 688787 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 24, diện tích 9.840m^2 và số BB 688779 ngày 27/7/2010 đối với thửa đất số 30, diện tích 5.270m^2 đứng tên Tô Văn B. Theo nội dung Công văn 897/UBND-NC nêu trên và ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân huyện D tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, xác định việc cấp đổi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Văn B là đúng pháp luật, dựa trên Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 01/QĐ-CNTTLH ngày 25/12/2000 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh. Việc cấp lại hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 688787, BB 688779 có nguồn gốc từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 466135, như vậy hai giấy chúng nhận

quyền sử dụng đất được cấp đổi nêu trên cũng chưa đúng về trình tự thủ tục. Theo quy định tại khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, thì việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D thu hồi hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 688787 và số BB 688779 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp đổi cùng ngày 27/10/2010 cho ông Tô Văn B, để thực hiện xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Văn B theo đúng trình tự quy định của Luật Đất đai là có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng bản án sơ thẩm do Tòa án nhân dân huyện Đức Linh đã tuyên là đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông Lê Hồng C là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Lê Hồng C không được Tòa án chấp nhận nên ông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Hồng C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 04/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Áp dụng: Khoản 6, 9 Điều 26, Điều 34, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 167, Điểm e Khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 106, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/5/2007 của ông Lê Hồng C về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất chênh lệch thừa 9.749,2m^2 theo Biên bản định giá tài sản lập ngày 07/11/2014.

2/ Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Hồng C tranh chấp diện tích đất 14.880m^2 với ông Tô Văn B, yêu cầu công nhận diện tích đất 14.880m^2 cho gia đình ông Lê Hồng C.

3/ Đình chỉ xét xử tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm theo đơn khởi kiện của ông Lê Hồng C yêu cầu ông Tô Văn B phải bồi thường số tiền là 750.000.000đồng và khôi phục căn nhà, vườn cây trên đất tranh chấp.

4/ Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Thuận thu hồi hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 688787 và số BB 688779 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp đổi cùng ngày 27/10/2010 đứng tên ông Tô Văn B, để thực hiện

xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Văn B theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai.

5/ Về án phí phúc thẩm:

Ông Lê Hồng C phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013157 ngày 21/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

6/ Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm 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 (ngày 12/12/2017).

Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 Thuận;
- TAND huyện Đức Linh;
- Chi cục THADS H.Đức Linh;
- Các đương sự;
- Lưu: DS, HCTP.

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

Lương Thanh Chín