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

Bản án số: **20**/2020/DS-PT
Ngày: 28-5-2020
V/v: Tranh chấp 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 Nguyễn Phúc.

- *Các thẩm phán:* 1/ Bà Lê Thị Thanh Thái.

2/ Bà Trần Thị Thiên Hương.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Mai Thuận - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa*:** Bà Ngô Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 118/2019/DS-PT ngày 06 tháng 12 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 237/2019/QĐPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2019/QĐ-PT ngày 26/12/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2020/QĐPT-DS ngày 14/01/2020; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 03/2020/QĐPT-DS ngày 14/02/2020; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 06/2020/QĐPT-DS ngày 05/3/2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐPT-DS ngày 19 tháng 3năm 2020; Thông báo tạm dừng mở phiên tòa số 58/TB-TA ngày 31/3/2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2020/QĐ-PT ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: BCHQS huyện Tánh Linh.

Địa chỉ: số 462, đường Trần Hưng Đạo, khu phố Lạc Hóa 2, thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh linh, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bảo A - Chức vụ: Chỉ huy trưởng BCHQS huyện Tánh Linh.

Người dại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê Phi L - Chức vụ: Phó chỉ huy trưởng - Kiêm tham mưu trưởng BCHQS huyện Tánh Linh.

2. Bị đơn: Ông Trương Văn Ch, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Thôn 5, xã G A, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Ng, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thôn 5, xã G A, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Ông Trương Văn Ch.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện BCHQS huyện Tánh Linh ông Bùi Văn D, nay là ông Nguyễn Bảo A; người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Lê Phi L trình bày:

Huyện đội Tánh Linh trước đây nay là BCHQS huyện Tánh Linh. Năm 1991, khi đơn vị Bình Minh giải thể thì Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh đã giao cho Huyện đội Tánh Linh quản lý, sử dụng một diện tích đất khu vực thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh.

Sau đó Huyện đội Tánh Linh đã ký kết hợp đồng trồng đào với 11 hộ gia đình tại địa phương vào năm 1991, trong đó có ông Trương Văn Ch. Các bên thỏa thuận, Huyện đội Tánh linh giao cho ông Ch diện tích 25.000m^2 đất để ông Ch tiến hành phát dọn và Huyện đội Tánh Linh sẽ cung cấp giống để ông Ch trồng cây đào trên diện tích đã giao. Thời hạn đến năm 1996 ông Ch phải bàn giao đất và cây đào lại cho huyện đội Tánh Linh.

Khi đến thời hạn kết thúc hợp đồng, các hộ gia đình đã ký kết hợp đồng đều đã giao trả các diện tích đất đã được giao trong hợp đồng cho Huyện đội Tánh Linh. Đối với ông Trương Văn Ch, Huyện đội Tánh Linh đã nhiều lần yêu cầu ông phải trả lại diện tích đất đã giao trồng đào vào năm 1991, được thể hiện tại bản cam kết của ông Trương Văn Ch ngày 15/4/1996; các biên bản làm việc ngày 30/4/1998, 07/10/2004, 02/10/2012, 22/7/2015 thế nhưng cho đến nay ông Ch vẫn chưa giao trả diện tích đất này.

Hiện nay, diện tích đất ông Ch đang sử dụng là thuộc quyền quản lý, sử dụng của Huyện đội Tánh Linh. Diện tích đất này được quy hoạch làm khu vực trường bắn của huyện Tánh Linh. Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 26/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh xác định diện tích đất tranh chấp là 20.804,4m^2. Do đó, BCHQS huyện Tánh Linh khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Trương Văn Ch bà Huỳnh Thị Ng phải trả lại diện tích 20.804,4m^2 và cây đào trồng trên đất tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trương Văn Ch trình bày:

Vào năm 1987 ông Ch công tác tại đơn vị Bình Minh ở huyện Tánh Linh. Thời gian công tác ở đây ông Ch tiến hành khai hoang được một diện tích đất ở thôn 8,xã Gia An, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Sau đó ông Ch tiến hành trồng đào trên đất và

sử dụng đến nay. Trong thời gian qua ông Ch liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thế nhưng do diện tích đất này đang tranh chấp với Huyện đội Tánh Linh nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Ch xác định: Vào thời điểm năm 1991 giữa ông Ch và Huyện đội Tánh Linh có ký kết hợp đồng trồng đào. Khi thỏa thuận, các bên không tiến hành đo đạc xác định diện tích đất cụ thể bao nhiêu mà chỉ thỏa thuận giao khoán cho ông Ch diện tích 25.000m^2 để trồng đào. Huyện đội Tánh Linh không cung cấp giống cây đào hay phân bón, chi phí để chăm sóc cây trên diện tích đất này. Tất cả những chi phí chăm sóc cây đào do ông Ch bỏ ra. Thời điểm ký kết hợp đồng, phía Huyện đội Tánh Linh cho rằng ông Ch ký vào hợp đồng đúng hạn 5 năm thì Huyện đội Tánh Linh sẽ thanh lý hợp đồng. Khi thanh lý thì diện tích đất này sẽ tiếp tục giao cho ông Ch được quyền sử dụng. Khi kết thúc thời hạn ghi trong hợp đồng, do Huyện đội Tánh Linh không yêu cầu trả lại đất nên đến nay ông Ch vẫn đang trực tiếp sử dụng diện tích đất này.

Trong thời gian qua ông Ch có ký vào giấy cam đoan ngày 15/4/1996 và biên bản giải quyết nhà ở vào ngày 30/4/1998 để tháo dỡ nhà nhằm giao đất lại cho huyện đội Tánh Linh. Thế nhưng diện tích đất này ông Ch khai hoang từ năm 1987 và sử dụng cho đến nay. Theo quy định diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc khai hoang, sử dụng ổn định 10 năm thì phải được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần đất ông Ch đang sử dụng. Cho nên ông Trương Văn Ch không chấp nhận trả lại diện tích 20.804,4m^2 và cây đào trồng trên đất tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh cho huyện Đội Tánh Linh.

Các tài liệu có trong vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ng trình bày: Bà Huỳnh Thị Ng thống nhất với phần trình bày của ông Trương Văn Ch. Bà Ng không đồng ý trả lại diện tích 20.804,4m^2 và cây đào trồng trên đất tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh linh cho Huyện đội Tánh Linh.

BCHQS huyện Tánh Linh, đại diện ông Bùi Văn Dõi cho rằng diện tích 20.804,4m^2 tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh thuộc quyền quản lý, sử dụng của Huyện đội Tánh Linh nên yêu cầu ông Ch bà Ng phải trả lại.

Ông Ch bà Ng cho rằng diện tích đất 20.804,4m^2 tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh do vợ chồng ông Ch bà Ng khai hoang từ năm 1987 và sử dụng ổn định cho đến nay. Theo quy định của pháp luật đất đai, vợ chồng ông Ch được quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông Ch bà Ng không đồng ý trả lại đất và cây đào trồng trên đất cho Huyện đội Tánh Linh.

Nguyên đơn BCHQS huyện Tánh Linh, đại diện ông Bùi Văn Dõi; bị đơn ông Trương Văn Ch; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ng không thống nhất nhau về giải quyết toàn bộ vụ án. Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đưa vụ án ra xét xử tại bản án số 20/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 Quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 147, 229, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Các Điều 158, 164,166 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 12 Luật đất đai 2013.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BCHQS huyện Tánh Linh đối với ông Trương Văn Ch và bà Huỳnh Thị Ng.

Buộc ông Trương Văn Ch, bà Huỳnh Thị Ng phải trả lại cho BCHQS huyện Tánh Linh diện tích 20.804,4m^2 đất và 300 cây đào trồng trên đất tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh thuộc thửa số 94, tờ số 56 theo mảnh trích đo địa Ch ngày 26/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (kèm theo mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 26/6/2019)

Buộc BCHQS huyện Tánh Linh phải hoàn trả lại cho ông Trương Văn Ch, bà Huỳnh Thị Ng tiền công chăm sóc 300 cây đào là 110.000.000 đồng (một trăm mười triệu đồng).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2019 bị đơn ông Trương Văn Ch có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu nhận xét về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm bảo đảm đúng pháp luật và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bị đơn ông Trương văn Ch, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu nội dung đơn kháng cáo của Bị đơn, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Xét đơn kháng cáo của ông Trương Văn Ch thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1 điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự là hợp lệ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các bên đương sự không yêu cầu tự thương lượng giải quyết vụ án với nhau. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa theo đơn kháng cáo của bị đơn.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng sơ thẩm:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp đo đạc hiện trạng là 20.804,4m^2 và 300 cây đào trồng trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc

tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. BCHQS huyện Tánh linh, đại diện ông Bùi Văn Dõi có đơn khởi kiện ông Trương Văn Ch, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ng tại Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, Hội đồng xử án sơ thẩm áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thụ lý giải quyết là đúng theo quy định pháp luật.

Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, có Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 03/2019/QĐ-SCBSBA ngày 27/9/2019.

[3] Về nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xử án phúc thẩm xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất và việc tranh chấp:

Ngày 10/6/1991 ông Trương Văn Ch có ký hợp đồng trồng đào với Huyện đội Tánh Linh (nay là BCHQS huyện Tánh Linh) diện tích 2,5ha. Theo các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, ông Ch đều xác định diện tích đất mà BCHQS huyện Tánh Linh đang tranh chấp với ông và diện tích đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho BCHQS tỉnh Bình Thuận ước tính khoảng 3,9ha. Sau khi trừ khoảng hơn 3 sào do thu hồi làm đường, diện tích còn lại khoảng 3,6ha. Toàn bộ diện tích đất 3,6ha là đất trong hợp đồng trồng điều, vì thời điểm này không đo đạc nên diện tích đất trong hợp đồng không đúng với diện tích đất thực tế.

Kết quả đo đạc ngày 26/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh xác định diện tích đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho BCHQS tỉnh Bình Thuận là 12.573,6m^2, diện tích đất BCHQS huyện Tánh Linh tranh chấp với ông Trương Văn Ch là 20.804,4m^2, tổng diện tích 33.378m^2. Các bên đương sự đều thống nhất diện tích đo đạc trên và 300 cây đào trồng trên đất đang tranh chấp.

Công văn số 1245/UBND-NC ngày 17/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh, có nội dung: Diện tích đất 20.804,4m^2 đang tranh chấp tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh giữa ông Trương Văn Ch và Huyện đội Tánh Linh là diện tích đất quốc phòng do khi đơn vị Bình Minh giải thể năm 1991 và bàn giao lại cho BCHQS huyện Tánh Linh quản lý và sử dụng vào mục đích quốc phòng. Do vậy UBND huyện không quy hoạch sử dụng diện tích đất này. Diện tích đất này sẽ được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho BCHQS huyện để xây dựng thao trường bắn và khu huấn luyện tập trung cho lực lượng vũ trang huyện. Do diện tích đất này sử dụng vào mục đích quốc phòng, BCHQS huyện dự kiến xây dựng thao trường bắn và khu huấn luyện tập trung cho lực lượng vũ trang huyện nên cây trồng và tài sản không được tồn tại trên đất.

Lời khai của các nhân chứng: Ông Nguyễn Văn Xoa, ông Trần Mại, ông Nguyễn Bảy, ông Nguyễn Hoàng, ông Trần Xuân Trị, bà Đặng Thị Hiền, ông Phạm Tiến Mùi, ông Lưu Xuân Vĩnh, ông Đào Ngọc Hào thể hiện diện tích đất đang tranh chấp giữa BCHQS huyện Tánh Linh với ông Trương Văn Ch là thuộc quyền quản lý của Huyện đội Tánh Linh (nay là BCHQS huyện Tánh Linh). Diện tích đất này ông Ch ký kết hợp đồng trồng đào với Huyện đội Tánh Linh vào năm 1991. Khi hết thời hạn năm 1996, các hộ dân ký kết hợp đồng trồng đào đều giao trả lại đất cho Huyện đội Tánh Linh, riêng

ông Ch đến nay vẫn chưa trả đất; diện tích đất tranh chấp giữa các bên không phải do ông Trương Văn Ch khai hoang.

Ngoài ra, khi ông Ch làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (khu đất đang tranh chấp), có các ông Lê Văn Sáng, ông Nguyễn Văn Ngưu, ông Nguyễn Hoàng làm chứng. Nhưng theo biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2019 ông Sáng xác định nội dung trong giấy làm chứng mà ông Ch nhờ ông ký là không đúng sự thật, ông có đơn xin rút lại nội dung xác nhận; biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2019 ông Ngưu xác định ông xác nhận ông Ch có sử dụng đất gần ông còn nguồn gốc đất như thế nào ông không biết; biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2019 ông Hoàng xác định ông Ch nhờ ông ký làm chứng thì ông ký chứ nội dung không đúng sự thật. Ông khẳng định diện tích đất tranh chấp là của BCHQS huyện Tánh Linh.

Do đó, trình bày của ông Trương Văn Ch là Năm 1991 ông Ch có ký kết hợp đồng trồng đào với Huyện đội Tánh Linh, nhưng do Huyện đội Tánh Linh ép buộc và có thỏa thuận khi đến thời hạn 5 năm thì ông Ch vẫn được quyền sử dụng đất nên ông Ch mới ký vào hợp đồng này. Cũng như việc ông xác định diện tích đất ông đang sử dụng và có tranh chấp với Huyện đội Tánh Linh là trước đây do đơn vị Bình Minh quản lý nhưng do đơn vị Bình Minh không sử dụng nên ông Ch tiến hành phát dọn để canh tác trên diện tích đất này. Khi đơn vị Bình Minh giải thể đã bàn giao diện tích đất này cho Huyện đội Tánh Linh nhưng không có giấy tờ thể hiện việc bàn giao mà chỉ nói miệng với nhau. Huyện đội Tánh Linh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không đồng ý giao trả lại đất cho huyện đội Tánh Linh. Diện tích đất tranh chấp giữa ông với BCHQS huyện Tánh Linh là do ông khai hoang từ năm 1987 và sử dụng cho đến nay, theo quy định của pháp luật đất đai diện tích đất này đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Lời trình bày trên của ông Ch không có cơ sở chấp nhận, bởi mâu thuẫn với lời khai của các nhân chứng và các tài liệu có trong hồ sơ. Ông Ch cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho việc ông bị ép buộc ký hợp đồng trồng đào với Huyện đội Tánh Linh.

[3.2] Với yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của BCHQS huyện Tánh Linh:

Bản hợp đồng trồng đào ngày 10/6/1991 giữa Huyện đội Tánh Linh và ông Trương Văn Ch *"Bên A không thanh toán cho bên B bất cứ khoảng tiền nào bên B làm đất, chăm sóc bảo quản và được quyền thụ hưởng cây đào trong 5 năm kể từ tháng 6/1996 sau 5 năm bên B bàn giao lại đất và cây đào cho bên A quản lý ..."*. Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 15/4/1996 giữa Huyện đội Tánh Linh và ông Trương Văn Ch *"... bên B giao quyền sử dụng đất và cây đào lại cho bên A theo diện tích nói trên kể từ 16/4/1996..."*. Ngày 15/4/1996, ông Trương Văn Ch viết giấy cam đoan ghi: *"Trong thời hạn thanh lý đất xong thì gia đình tôi xin di chuyển nhà đến ngày 01/6/1996"*, rõ ràng ông Ch đã xác định diện tích đất mà ông trồng đào là của BCHQS huyện Tánh Linh, thế nhưng hết thời hạn trên ông vẫn không bàn giao lại đất cho Huyện đội Tánh Linh. Ngoài ra BCHQS huyện Tánh Linh nhiều lần làm việc với ông Ch và các cơ quan liên quan về việc giải quyết nhà ở và việc ông Ch xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện ở các biên bản: Biên bản về việc giải quyết nhà ở ông Trương Văn Ch

ngày 30/4/1998, biên bản làm việc ngày 07/10/2004; biên bản làm việc ngày 02/10/2012, ngày 07/8/2015, ngày 22/02/2016 về việc ông Ch xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa BCHQS huyện Tánh Linh với ông Ch, trước đây là của đơn vị Bình Minh bàn giao cho Huyện đội Tánh Linh và Huyện đội Tánh Linh thực hiện quyền quản lý của mình bằng việc ký kết hợp đồng trồng đào với ông Ch vào năm 1991, biên bản thanh lý hợp đồng và các biên bản làm việc khác. Diện tích đất này được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Huyện đội Tánh Linh để xây dựng thao trường bắn và khu huấn luyện tập trung cho lực lượng vũ trang huyện. Cho nên yêu cầu khởi kiện của BCHQS huyện Tánh Linh có căn cứ chấp nhận. Buộc vợ chồng ông Trương Văn Ch bà Huỳnh Thị Ng phải trả lại diện tích 20.804,4m^2 (Kèm theo mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 26/6/2019)

[3.3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Trong đơn kháng cáo ông Trương Văn Ch cho rằng Tòa án không xem xét yêu cầu phản tố của ông là không đúng luật. Tuy nhiên, xem xét các đơn phản tố của ông Ch đề ngày 02/01/2019; ngày 04/4/2019; ngày 15/7/2019 và ngày 22/8/2019 đều trước thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (ngày 13/9/2019), nhưng tại đơn phản tố ngày 04/4/2019 có ghi: *"đây là ý kiến trình bày của tôi để Tòa án xem xét không phải là đơn phản tố nên tôi xin rút đơn phản tố"*; tại đơn phản tố ngày 15/7/2019 có ghi *"Tôi xin lấy đơn phản tố lại"*; tại đơn phản tố ngày 22/8/2019 được sửa lại là *"Đơn trình bày"*. Tại phiên tòa ông Ch xác định chữ viết các nội dung và chữ ký trong các đơn phản tố trên là của ông, có cơ sở xác định yêu cầu phản tố của ông Ch không được ông xác định, nên Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh không xem xét thực hiện theo quy định tại Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ. Trường hợp ông Trương Văn Ch có tranh chấp với BCHQS tỉnh Bình Thuận, sẽ giải quyết bằng một vụ án khác khi ông Ch có yêu cầu.

[3.4] Về tài sản trên diện tích 20.804,4m^2 đất:

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2019 xác định cây trồng trên đất có 300 cây đào; tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/01/2020 ông Ch yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thẩm định lại tài sản trên đất tranh chấp. Ngày 28/02/2020 qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định tài sản trên đất tranh chấp giữa BCHQS huyện Tánh Linh với ông Ch như sau:

+ 300 cây điều (như Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận tại biên bản lập ngày 24/01/2019). Số cây điều này hiện đang trong giai đoạn thu hoạch trái.

+ 01 cái giếng không có nước, sâu 10 mét, đường kính 1,2 mét; thành giếng cao 60 cm, kết cấu thành giếng xây gạch, trét xi măng (hiện trạng thành giếng đã mọc rêu, không sử dụng được) lòng giếng bằng đất.

+ 01 nền nhà theo lời khai của ông Ch, hiện trạng thể hiện là một mô đất, 02 viên đá chẻ, diện tích là 4,6 m x 4,6 m; có đoạn kiềng nhà xây bằng gạch ống nhưng không rõ.

+ Ngoài ra trên đất tranh chấp không còn tài sản nào khác.

+ Nền nhà như hiện trạng không còn giá trị sử dụng.

Xét thấy nền nhà và giếng nước không còn giá trị sử dụng, là tài sản buộc ông Ch phải tháo dỡ để trả lại đất cho BCHQS huyện Tánh Linh nên không cần phải đề cập xem xét giá trị.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 04/9/2019 xác định giá trị 300 cây đào là 165.000.000 đồng. Từ năm 1996 đến nay ông Ch và bà Ng là người trực tiếp chăm sóc 300 cây đào trên diện tích đất 20.804,4m^2 thuộc quyền quản lý sử dụng của Huyện đội Tánh Linh. Thấy cần xem xét công sức chi phí của ông Ch bà Ng khi buộc ông bà trả lại 300 cây đào cho BCHQS huyện Tánh Linh, buộc BCHQS huyện Tánh Linh phải hoàn trả lại tiền giá trị 300 cây đào cho ông Ch bà Ng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Long trình bày, vợ chồng ông Ch bà Ng cố tình kéo dài việc trả đất cho BCHQS huyện Tánh Linh, qua mùa thu hoạch hạt đào vừa qua cũng đã có thu nhập thêm. Ông Long không đồng ý chi trả cho vợ chồng ông Ch theo số tiền trị giá 300 cây đào, mà chỉ đồng ý theo số tiền mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên. Xét thấy: Mặc dù xác định toàn bộ diện tích đất 3,6ha là đất trong hợp đồng trồng điều, nhưng ông Ch cho rằng diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông khai hoang, sử dụng ổn định 10 năm thì phải được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần đất ông Ch đang sử dụng. Vì lý do này mà ông Ch bà Ng đã cố tình kéo dài việc trả lại diện tích đất trên cho BCHQS huyện Tánh Linh. Ông bà đã có khoảng thời gian dài thu lợi trên số đào này, do đó chỉ buộc BCHQS huyện Tánh Linh hoàn trả cho ông Ch bà Ng 2/3 trên tổng giá trị của 300 cây đào như nhận định của án sơ thẩm là phù hợp. Như vậy BCHQS huyện Tánh Linh hoàn trả cho vợ chồng ông Ch bà Ng số tiền 165.000.000 đồng x 2/3= 110.000.000 đồng.

Ông Trương Văn Ch kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có cơ sở cho Hội đồng xử án phúc thẩm chấp nhận. Do vậy nghĩ nên bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn Ch, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trương Văn Ch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn Ch không được chấp nhận, ông Trương Văn Ch phải chịu 2.500.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ. Số tiền trên ông Ch đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trương Văn Ch.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 147, 229, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

- Điều 158, 164,166 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 12 Luật đất đai 2013.

- 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BCHQS huyện Tánh Linh đối với ông Trương Văn Ch và bà Huỳnh Thị Ng.

Buộc ông Trương Văn Ch, bà Huỳnh Thị Ng phải trả lại cho BCHQS huyện Tánh Linh diện tích 20.804,4m^2 đất và 300 cây đào trồng trên đất tại thôn 8, xã Gia An, huyện Tánh Linh thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 56 theo mảnh trích đo địa Ch ngày 26/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tánh Linh (kèm theo mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 26/6/2019).

Buộc BCHQS huyện Tánh Linh phải hoàn trả cho ông Trương Văn Ch, bà Huỳnh Thị Ng số tiền 110.000.000đồng (một trăm mười triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn Ch phải chịu số tiền 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng mà ông Ch đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027013 ngày 04/10/2019 tại Chi cụ thi hành án dân sự huyện Tánh Linh.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 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.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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 (28/5/2020).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;

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

- TAND huyện Tánh Linh;
- Chi cục THADS huyện Tánh Linh;
- Các đương sự;
- Lưu Tòa dân sự, hồ sơ vụ án.

NGUYỄN PHÚC