TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 184/2018/DS-PT
Ngày: 17-10-2018
V/v tranh chấp: "Đòi tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Hải

Bà Bùi Thị Nguyễn.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Vân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Duyên- Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 17 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 112/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2018 về việc tranh chấp "*Quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018, của Toà án nhân dân huyện TS bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 200/2018/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc Th, sinh năm 1970. (Có mặt)

Cư trú: ấp VT, xã VTr, TS, An Giang.

2. Bị đơn:

2. 1. Ông Huỳnh Phước Đ, sinh năm 1964. (Có mặt)

2. 2. Bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1965.

Cư trú: ấp VT, xã VTr, TS, An Giang.

Ông Lý Hoàng T sinh năm 1974, địa chỉ: ấp TBA, xã VC, huyện TS, An Giang là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Đ, theo văn bản ủy quyền ngày 15/10/2018.(Có mặt)

Người kháng cáo: Ông Huỳnh Phước Đ và bà Trần Thị Đ là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc Th trình bày: Ngày 26/3/1999 gia đình ông Huỳnh Ngọc Th và vợ chồng ông Huỳnh Phước Đ, bà Trần Thị Đ1 có thỏa thuận trao đổi đất nông nghiệp với nhau đối với diện tích 5.240m^2 (theo Giấy chứng nhận H02440/eH cấp ngày 10/8/2009, thửa 381, 382 và 383, tờ bản đồ 04) để tiện canh tác nhưng vẫn chưa sang tên, vài năm sau ông Đ, bà Đ1 đào ao phần đất nuôi cá nhưng do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng thiếu nợ và Thi hành án đã kê biên phần đất đã đổi nên buộc lòng gia đình ông Th phải xuất tiền ra chuộc lại. Vì vậy, vợ chồng ông Huỳnh Phước Đ, bà Trần Thị Đ1 đã giao trả lại diện tích đất 02 Lúa đã đổi nhưng vẫn giữ lại diện tích ao hầm để nuôi cá (Theo đo đạc thực tế là 647m^2) và hứa sẽ hỗ trợ 20.000.000đ trả lãi ngân hàng, nay có nhu cầu lấy lại đất sử dụng thì vợ chồng ông Đ không trả lại; Trong khi đó, khi giao trả lại đất là ao hầm, không canh tác trồng lúa được, nên ông Th phải xuất tiền ra thuê máy san lấp chi phí hết 40.000.000đ.

Nay ông Huỳnh Ngọc Th yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh Phước Đ, bà Trần Thị Đ1 trả lại diện tích đất ao hầm 647m^2 (theo Giấy chứng nhận H02440/eH cấp ngày 10/8/2009 mang tên Huỳnh Ngọc Th), đất tọa lạc tại ấp VT, xã VTr, huyện TS, An Giang. Ngoài ra, ông Huỳnh Ngọc Th rút lại yêu cầu bồi thường chi phí san lấp và hỗ trợ lãi ngân hàng số tiền là 60.000.000đ.

Bị đơn ông Huỳnh Phước Đ và Trần Thị Đ trình bày: Ông Đ, bà Đ1 thừa nhận vào năm 1999 có thỏa thuận chuyển đổi đất với gia đình ông Huỳnh Ngọc Th và bị Thi hành án phát mãi đất như phía ông Th trình bày. Sau khi Thi hành án phát mãi thì gia đình ông Th nhận chuyển nhượng và có hứa trong thời hạn 01 năm sẽ cho chuộc lại đất nhưng do không có tiền nên không chuộc và vợ chồng ông Đ bà Đ1 đã trả lại diện tích đất đã chuyển đổi. Việc ông Th yêu cầu ông Đ bà Đ1 bồi hoàn tiền san lấp thì không đồng ý chịu trách nhiệm vì không có thỏa thuận trước. Về phần đất dư thì ông Đ bà Đ1 thừa nhận hiện tại vẫn đang sử dụng; Tuy nhiên, trước đây giữa 02 bên thỏa thuận miệng là vợ chồng ông Đ giao cho ông gia đình ông Th sử dụng một phần đất thổ cư và mồ mã phía sau nhà, để gia đình ông Th đứng tên và ngược lại ông Đ bà Đ1 sử dụng phần đất dư này.

Nay ông Huỳnh Ngọc Th yêu cầu trả lại diện tích đất ao hầm theo đo đạc thực tế là 647m^2 nằm trong giấy chứng nhận H02440/eH cấp ngày 10/8/2009 mang tên Huỳnh Ngọc Th thì ông Đ bà Đ1 không đồng ý. Ông Đ bà Đ1 chỉ chấp nhận trả lại diện tích đất ao hầm nếu đất thực tế có thiếu so với giấy chứng nhận mà ông Huỳnh Ngọc Th đứng tên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Toà án nhân dân huyện TS đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Ngọc Th. Buộc vợ chồng ông Huỳnh Phước Đ, bà Trần Thị Đ1 trả lại cho ông Huỳnh Ngọc Th diện tích đất ao hầm 647m^2 theo Giấy chứng nhận số H02440/eH cấp ngày 10/8/2009 mang tên Huỳnh

Ngọc Th (Thửa 381, 382, tờ bản đồ 04), phần đất nằm tại các vị trí 10, 12, 13 và 6 của Bản trích đo ngày 20/9/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TS.

Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Ngọc Th buộc vợ chồng ông Huỳnh Phước Đ, bà Trần Thị Đ1 trả lại số tiền 60.000.000đ.

Bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 09/5/2018 ông Huỳnh Phước Đ và bà Trần Thị Đ1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét diện tích đất của hai bên; không đồng ý trả diện tích 647m^2 và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TS.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ông Huỳnh Phước Đ và bà Trần Thị Đ1 nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, nên được chấp nhận về mặt hình thức.

[2] Về tố tụng: Căn cứ Điều 138 của Bộ Luật dân sự 2015, bà Đ1 ủy quyền cho Lý Hoàng T tham gia tố tụng Văn bản ủy quyền hợp lệ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với ông Th trước đây có ủy quyền cho bà Lê Thị T, nhưng trước phiên tòa hôm nay ông Th xác định không còn ủy quyền cho bà T nữa, mà tham gia trực tiếp tại phiên tòa.

[3] Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Đ đại diện ủy quyền của bà Đ1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và xác định không cung cấp chứng cứ gì mới phát sinh sau phiên tòa sơ thẩm đã xét xử.

[4] Phần tranh luận:

Nguyên đơn tranh luận: Trước đây do tôi không biết diện tích chính xác bao nhiêu nên tôi chỉ yêu cầu 240m^2, nhưng sau đó có đo đạc lại cụ thể là 647m^2 nên tôi mới yêu cầu thêm là 647m^2, còn việc đất trước đây cấp có dư hay không thì do cơ quan cấp giấy, và nếu có dư đi chăng nữa cũng không phải của ông Đ. Còn hiện tại cả bờ đất và ao hồ là hoàn toàn của gia đình tôi quản lý sử dụng còn mốc ranh từ xưa đất giờ.

Bị đơn tranh luận: Ông T đại diện cho bà Đ1 có ý kiến: Tại ủy ban xã VTr ông Th chỉ kiện 240m^2, Bản vẽ ngày 30/6/2016 và Bản vẽ ngày 20/9/2017 là không có thật, và quá trình giải quyết chỉ có Bản vẽ ngày 15/5/2015, trong chú thích Bản vẽ ngày 20/6/2016 cho rằng diện tích 614m^2 nằm trong thửa 381 là sai, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại diện tích 755m^2 trừ lại số đất đúng giấy chứng nhận của ông Th thì chỉ tương đương 240m^2, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa án sơ thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ. Đối với phần đất chưa có giấy nhận quyền sử dụng đất thì phía bị đơn sẽ kiện bằng vụ án khác.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của các đương sự đúng pháp luật nên được chấp nhận;

- Về nội dung: Ngày 26/3/1999 các đương sự có chuyển đổi diện tích đất nói trên, nhưng các đương sự không tranh chấp về hợp đồng chuyển đổi đất, mà chỉ tranh chấp 647m^2, theo Bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TS ngày 20/9/2017 thì diện tích đất ông Th đòi lại nằm hoàn toàn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02440/eH ngày 10/8/2009 cấp cho ông Th; Quá trình đo đạc ông Đ cũng không khiếu nại gì về việc đo đạc; Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản sơ thẩm, không chấp kháng cáo của bị đơn.

[6] Xét nội dung kháng cáo của ông Đ, bà Đ1 thì thấy, căn cứ vào lời khai và tại Tờ thỏa thuận đổi đất lúa 2 vụ lập ngày 26/3/1999, thể hiện nội dung: "Giữa hai bên đồng ý đổi đất lúa 02 vụ với nhau mỗi đàng là 5.000m^2 với nhau, không ai bù cho ai hết, để sản xuất cho tiện là đất ai ngay nhà nấy, nhưng vì hai bên đều thế chấp quyền sử dụng đất ở Ngân hàng để vay vốn nên chưa chuyển quyền cho phù hợp với diện tích trong canh tác", việc thực hiện hoán đổi đất được thực hiện từ năm 1999 (BL 08), đến năm 2006 có Ban ấp xác nhận việc đổi đất trên; Xét về hình thức việc hoán đổi đất giữa các bên chưa đảm bảo về hình thức, nhưng tại thời điểm đổi đất thì các đương sự đều có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ Luật đất đai 1993 việc các đương sự thực hiện chuyển đổi đất lúa được pháp luật thừa nhận và cho phép, tuy không tuân thủ đúng hình thức, nhưng được các bên thừa nhận. Các đương sự không tranh chấp hợp đồng chuyển đổi đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6.1] Do ông Đ bà Đ1 làm ăn thua lỗ bị Thi hành án kê biên phần đất do ông Đ, bà Đ1 đứng tên (là phần đất đã đổi cho ông Th canh tác), nên ông Th yêu cầu ông Đ, bà Đ1 trả lại phần đất của ông Th đã đổi. Ông Đ, bà Đ1 đã trả lại cho ông Th phần đất đã đổi nhưng vẫn còn canh tác diện tích 647m^2 đất đào ao nuôi cá. Còn Ông Đ bà Đ1 thì cho rằng đã trả lại phần đất cho ông Th, còn phần 647m^2 là phần đất dư và hai bên cũng có thỏa thuận gia đình ông Th sử dụng một phần đất thổ cư và mồ mã phía sau nhà để gia đình ông Th đứng tên, ngược lại vợ chồng ông Đ sử dụng phần đất dư 647m^2.

[6.2] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02440/eH ngày 07/01/1993 do bà Lê Thị Th đứng tên có diện tích 29.175m^2, đất tọa lạc tại ấp VT, xã VTr, huyện TS; trong đó có các thửa 381, diện tích 2.305m^2; thửa 382 diện tích 2750m^2 và thửa 383 diện tích 185m^2. Đến năm 2009 sang tên cho ông Huỳnh Ngọc Th đứng tên có diện tích 12.090m^2, trong đó vẫn còn thể hiện 03 thửa là 381, 382 và 383, có tổng diện tích 5.240m^2 cấp cho ông Th và đây cũng là diện tích trước đây các bên thỏa thuận chuyển đổi cho nhau. Theo Bản vẽ trích đo ngày 30/6/2016 và Bản vẽ ngày 20/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS, tại các điểm 5,9,10,6 có diện tích 755m^2; Trong đó có diện tích 614m^2 thuộc thửa 381 và

diện tích 33m^2 thuộc thửa 382 là nằm hoàn toàn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02440/eH ngày 10/8/2009 do ông Huỳnh Ngọc Th đứng tên. Chính ông Đ cũng xác định đất ao hầm là phần đất đã đổi cho ông Th và xác định diện tích 647m^2 là của ông Th (BL201); Ông Đ đồng ý trả thành quả lao động (BL 181). Như vậy có căn cứ để xác định diện tích đất 647m^2 mà ông Th yêu cầu ông Đ, bà Đ1 trả lại là trước kia của gia đình ông Th, cấp sơ thẩm buộc ông Đ bà Đ1 trả lại diện tích đất 647m^2 cho ông Th hoàn toàn có cơ sở. Việc ông Đ nại ra rằng hai bên có thỏa thuận miệng gia đình ông Th sử dụng một phần đất thổ cư và mồ mả phía sau nhà để gia đình ông Th đứng tên, ngược lại vợ chồng ông Đ sử dụng phần đất dư 647m^2 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận này.

[6.3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ, người đại diện ủy quyền của bà Đ1 (ông T) không cung cấp chứng cứ gì mới có giá trị pháp lý, để Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đ bà Đ1 không được chấp nhận, nên ông Đ bà Đ1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 điều 148, điều 227, 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015;

Căn cứ Điều 163, 166 của Bộ Luật Dân sự 2015; Điều 166, 167, 170 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Phước Đ và bà Trần Thị Đ1.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Toà án nhân dân huyện TS, tỉnh An Giang.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc Th.

+ Buộc vợ chồng ông Huỳnh Phước Đ, bà Trần Thị Đ1 trả lại cho ông Huỳnh Ngọc Th diện tích đất ao, hầm 647m^2 tại các vị trí 10, 12, 13, 6 theo Bản trích đo ngày 20/9/2017 và ngày 30/6/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS, đất tọa lạc ấp VT, xã VTr, huyện TS thuộc thửa 381, 382, tờ bản đồ 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02440/eH cấp ngày 10/8/2009 của Ủy ban nhân dân huyện TS cấp cho ông Huỳnh Ngọc Th.

+ Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Ngọc Th buộc vợ chồng ông Huỳnh Phước Đ, bà Trần Thị Đ1 trả lại số tiền 60.000.000đ.

+ Chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Ngọc Th tự nguyện chịu 2.410.000đ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản (đã nộp xong).

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Huỳnh Phước Đ, bà Trần Thị Đ1 phải chịu 1.290.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Ngọc Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 1.700.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các phiếu thu số 05235 ngày 03/3/2015 số tiền 1.500.000đ và số 0007819 ngày 11/8/2015 số tiền 200.000đ của Chi cục thi hành án dân sự huyện TS, An Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Phước Đ, bà Trần Thị Đ1 phải chịu 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001160 ngày 18/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TS.

Những phần Quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Toà án nhân dân huyện TS, tỉnh An Giang, không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 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.

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

(Đã giải thích Điều 26 Luật Thi hành án dân sự).

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh AG;
- TAND H.TS;
- THADS H.TS;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV và THA;
- Tòa dân Sự.

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

Nguyễn Văn Sơn