TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2018/DS-PT
Ngày: 02-02-2018
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiếu

Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung

Ông Ngô Hà Nam

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hưng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2017 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2017/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2017/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1945. Địa chỉ: Tổ 21B, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Thái Văn T, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Tổ 22C, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

1. Bà Đỗ Thị Phương T

2. Anh Thái Duy T1

3. Thái Thảo Ng, sinh năm 2001

4. Thái Đỗ Duy P, sinh năm 2003

Người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên Thái T Nguyên và Thái Đỗ Duy P có ông Thái Văn T và bà Đỗ Thị Phương T.

Cùng địa chỉ: Tổ 22C, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng.

5. Bà Tăng Thị M

6. Ông Thái C

7. Ông Thái Văn T2

8. Ông Thái Văn T3

9. Ông Thái Văn T4

Cùng địa chỉ: Tổ 33A, phường P, quận L, TP Đà Nẵng.

10. Bà Thái Thị Đ, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Tổ 21 C, phường P, quận L, TP Đà Nẵng.

11. Bà Thái Thị T5. Địa chỉ: Tổ 52, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

12. Bà Thái Thị T6. Địa chỉ: Tổ 11, phường An Khê, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên đều vắng mặt không có lý do.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Hồ Ngọc X, cư trú tại tổ 20B phường P, quận L, TP Đà Nẵng. Có mặt.

2. Ông Lê Đình Đ. Địa chỉ: Tổ 21B phường P, quận L, TP Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Đỗ Mạnh H. Địa chỉ: Tổ 29B, phường P, quận L, TP Đà Nẵng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Sau ngày giải phóng năm 1975, Nông hội xã P cấp cho ông ruộng và đất để cải thiện đời sống nuôi con. Trong đó, ông được chia 02 hàng sắn diện tích 100m ^{2}, dài 50m, ngang 02m (A15), số thửa 698, ở vườn Huệ, nay là tổ 22C, phường P,

quận L, Đà Nẵng. Vị trí tứ cận của thửa đất: Hướng Bắc: giáp đất ông Thái L (chết) ở tổ 33B Xã P, quận L; hướng Nam: giáp đất bà Lê Thị Th, ở tổ 29C Xã P, quận L; hướng Tây: giáp kiệt bê tông; hướng Đông: trước đây đất thổ, 1 lúa, 1 màu của bà Thái Thị Vân, nay đã sang nhượng cho người khác không rõ.

Vị trí chia đất của năm 1975, từ hướng Bắc vào Nam, do ông Thái L làm tổ trưởng đứng ra chia cho các hộ:

- Ông Thái L: 5 hàng sắn diện tích 250m^2 (dài 50m, ngang 5m)

- Ông Nguyễn Văn C: 02 hàng sắn diện tích 100m^2 (dài 50m, ngang 2m) .

- Bà Lê Thị Th: 03 hàng sắn diện tích 150m^2 (dài 50m, ngang 3m).

- Ông Hồ Ngọc X: 04 hàng sắn diện tích 200m^2 (dài 50m, ngang 4m).

- Ông Lê Đình Đ: 04 hàng sắn diện tích 200m^2 (dài 50m, ngang 3m).

Và một số ông bà khác tùy theo nhân khẩu mà chia đất theo hàng sắn có cùng số thửa 698 như gia đình ông.

Năm 1991, Nhà nước cấp tờ khai diện tích ruộng đất theo Chỉ thị 299, ông có kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất. Đến năm 2001 thôn Phước Tường 2, xã P có chủ trương mở đường giao thông nội đồng, đã thu hồi đất của ông Thái L 100m bằng 02 hàng sắn. Hiện tại ông Thái L chỉ còn 150m^2. Ông Thái Văn T là con ông Thái L, trước đây ở tổ 33 đến làm lán trại để vật dụng làm nông và canh tác trên diện tích đất của ông Thái L (cha ruột ông).

Cùng thời điểm đó, ông cùng một số hộ liền kề cho ông Đỗ Bá Đ thuê đất trồng hoa cúc. Đến năm 2011, ông Đ trả đất lại. Do cũng không thể trồng hoa màu vì các hộ lân cận nuôi gà, chó ra phá và cũng không có nguồn nước để tưới.

Nay ông T canh tác đất của cha ông là ông Thái L và xin chuyển mục đích và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 720m^2 là lấn qua đất của ông là 100m^2, giá trị khoảng 15.000.000đ.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thái Văn T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của ông. Tuy nhiên, hiện nay diện tích đất thực tế của ông chỉ còn 79,3 m^2 (theo Biên xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/3/2017). Do vậy, ông chỉ yêu cầu ông Thái Văn T trả lại diện tích đất theo thực tế đo đạt là 79,3 m^2.

** Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Thái Văn T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất hiện gia đình ông có nhà ở đang sinh sống là đất của cha ông (Thái L) đứng tên kê khai diện tích 01 sào 6 thước 6 tấc. Nguồn gốc đất chia bình quân nhân khẩu có tên trong danh sách Bộ chia ruộng đất thôn Phước Tường năm 1977. Diện tích quy đổi ra mét vuông là 750m^2 loại đất màu thuộc thửa đất 761, tờ bản đồ số 4. Ông hoàn toàn không đồng ý với việc ông C cho rằng ông đã lấn chiếm của ông C 100m^2. Hiện nay ông đang được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 750m^2. Đo đạc thực tế là 720m^2 diện tích đất trên thuộc địa danh Vườn Huệ. Giấy tờ để chứng minh cho diện tích đất thuộc quyền sở hữu của gia đình ông là tờ khai diện tích canh tác ruộng đất của hộ ông Thái L năm 1991, Bộ chia ruộng đất thôn Phước Tường năm 1977 và sổ đăng ký ruộng đất năm 1985 của xã P. Về phần diện tích 100m^2 tại thửa đất số 698 tại vị trí cây Cốc theo tờ khai diện tích canh tác ruộng đất của hộ ông C hiện ở tổ 30 phường Hòa Phát nhưng ông C đã bán cho người khác từ lâu rồi, đó là loại đất ruộng. Còn 100m^2 ông C yêu cầu tôi phải trả lại cho ông trong diện tích 750m ^{2} tôi đang làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất là không có cơ sở. Trước đây ông C có chiếm dụng của ba tôi ông Thái L 2 hàng sắn tương đương 100m^2 (trong diện tích 750m^2) đất trên. Nhưng ông chỉ làm một thời gian rồi bỏ hoang, gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng phần diện tích trên từ đó đến nay. Gia đình ông không lấn chiếm đất của ông C. Hiện diện tích trên đo đạc thực tế chỉ còn 720m^2 đã trừ phần lề đường bê tông. Ông C cho rằng gia đình ông chiếm đất của ông thì ông C phải đưa ra chứng cứ. Diện tích đất này từ năm 1996 đến nay do UBND phường Hòa Phát quản lý.

Ông Nguyễn Văn C khởi kiện không có chứng cứ về nguồn gốc đất nhưng Tòa án thụ lý vụ án là trái pháp luật, đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho ông C. Chứng cứ ông C đưa ra không có cơ sở pháp lý, là giả mạo, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không có giá trị pháp lý, nên ông đề nghị HĐXX sơ thẩm bác đơn yêu cầu về việc đòi lại đất của ông C.

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

- Bà Đỗ Thị Phương T: Thống nhất với ý kiến của ông Thái Văn T (chồng bà).

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Tăng Thị M(vợ ông Thái L) , ông Thái C, ông Thái Văn T2, ông Thái Văn T3, ông Thái Văn T4, Bà Thái Thị Đ, Thái Thị T5, bà Thái Thị T6 (Đều là con ruột ông Thái L) và các con ông Thái Văn T: Thái Duy T1, Thái Thảo Nguyên, Thái Đỗ Duy P đều không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

** Những người làm chứng trình bày:*

- Ông Đỗ Mạnh H (Con trai bà Lê Thị Th): Gia đình tôi có 3 hàng đất thuộc vườn Huệ cũ (A15), nay là thửa đất thuộc tổ 22C, Hòa Phát, chính Bắc là đất ông Thái L, vào trong là đất của ông C, kề đất ông C là đất của gia đình tôi, kế tiếp là đất ông Hồ Ngọc X, cuối cùng là đất ông Lê Đình Đ. Đất này là sau giải phóng Nhà nước chia cho mẹ tôi để canh tác sản xuất nuôi con. Ông Đỗ Bá Đ thuê thời gian, từ năm 2012 đến năm 2014 tôi cho ông Thái Văn T thuê, mỗi năm ông T trả 240.000 đồng. Thực tế, ông T có làm nhà tạm lấn qua đất ông C và đất của gia đình tôi. Nhưng ông nghĩ ông T có thuê thời gian nên gia đình tôi sẽ làm việc với ông T sau không khởi kiện.

- Ông Hồ Ngọc X trình này: Vào năm 1976, gia đình ông có tăng gia sản xuất tại khu đất Vườn Lài của thôn Phước Tường và được Nông hội chia cho gia đình ông 04 hàng đất theo hướng đông tây để trồng khoai sắn. Diện tích đất của ông nằm phía nam của ông C, còn ông Thái L (cha ông T) là 05 hàng 250m^2 ở phía Bắc. Sau ông L chết, ông Thái Văn T tiếp tục canh tác. Mặc dù đất canh tác nhưng ông T chuyển qua làm nhà ở trên đất 299 và lấn vào phía nam nên lấn chiếm diện tích đất của ông C là đúng.

- Ông Lê Đình Đ trình bày: Trước đây tôi được chia 4 hàng đất trồng khoai, tỉa đậu. Sau này tôi không làm nữa vì nhà anh T lên làm lán trại ở và canh tác lấn qua đất của người khác nên xảy ra chuyện kiện thưa. Tôi xác nhận anh C có 2 hàng đất là đúng.

Trên cơ sở yêu cầu của nguyên đơn, xét thấy cần thiết Tòa án ra Quyết định định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ theo đúng quy định tai các điều 97, 101,104 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng diện tích đất đang tranh chấp tiến hành vào ngày 01 tháng 3 năm 2017, thể hiện kết quả như sau:

Đất của ông Thái L cha của ông Thái Văn T từ mép đường bê tông vào theo hướng Nam là 3m. Tiếp theo là đất của ông Nguyễn Văn C với diện tích đất thực tế còn 79,3m^2, với chiều ngang 2m, chiều dài cạnh phía Bắc là 39,4m, chiều dài cạnh phía Nam là 39,85m. Trên diện tích đất trên có một phần lán trại của ông Thái Văn T và diện tích được xác định khoảng 15m^2. Phần lán trại có kết cấu: Bao che bằng tôn, mái lợp bằng tôn kẽm và tôn proximang, nền xi măng. Ngoài ra, diện tích đất trên còn có 15 cây chuối, trong đó có 4 buồng chuối. Xác định tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Thái L nay ông Thái Văn T sử dụng; phía Nam giáp đất bà Lê Thị Th; phía Tây giáp đường bê tông; phía Đông giáp đất bà Thái Thị Vân là chủ cũ nay đã sang nhượng ông Trung.

Tại biên bản định giá ngày 01 tháng 3 năm 2017, Hội đồng định giá kết luận:

Về diện tích đất tranh chấp 79,3m^2, giá đất nông nghiệp 70.000 đồng/m^2: 79,3m^2 x 70.000đ = 5.551.000 đồng.

Lán trại trên do tôn không còn giá trị sử dụng nên Hội đồng định giá không xác định giá.

Trên diện tích đất tranh chấp có 15 cây chuối, đường kính gốc 5cm x 20cm không còn giá trị nên không xác định giá.

Trên 15 cây chuối có 4 buồng chuối giá 20.000đ/1 buồng: 4 buồng x 20.000đ = 80.000 đồng.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2017/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 100, điểm b khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, Điều 186, điểm đ khoản 2 Điều 227, Điều 147, Điều 238, Điều 269 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với ông Thái Văn T về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

1. Buộc hộ ông Thái Văn T trả lại cho ông Nguyễn Văn C 79,3m^2 đất tọa lạc tại địa chỉ tổ 22C, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng, theo chỉ thị 299 thuộc thửa đất số 698 tờ bản đồ số 3 và theo Nghị định 64/CP thì thuộc thửa đất 372, tờ bản đồ số 11, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Thái L nay ông Thái Văn T sử dụng; phía Nam giáp đất bà Lê Thị Th; phía Tây giáp đường bê tông; phía Đông giáp đất bà Thái Thị Vân là chủ cũ nay đã sang nhượng ông Trung. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Ông Nguyễn Văn C, có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

3. Ông C có nghĩa vụ bồi thường hoa màu trên đất cho hộ ông Thái Văn T theo kết luận định giá là 80.000 đồng (nếu thời điểm ông C nhận đất còn hoa màu).

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm quyết định án phí và quyền kháng cáo của các bên theo quy định của pháp luật.

Ngày 31 tháng 7 năm 2017, ông Thái Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thái Văn T trình bày: Ông Nguyễn Văn C khởi kiện nhưng không có chứng cứ về nguồn gốc đất. Chứng cứ ông C đưa ra không có cơ sở pháp lý, là giả mạo. Do vậy, ông giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bị đơn được thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Qua tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với ông Thái Văn T về việc tranh chấp đất là đúng quy định của pháp luật, kháng cáo của ông Thái Văn T là không có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Thái Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, Hội đồng xét xử nhận định:

I. Về thủ tục tố tụng:

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

II. Về nội dung vụ án:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Thái Văn T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án thì thấy:

[1.1] Căn cứ Điều 311 BLTTDS năm 2015 quy định: Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án nếu trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, vụ án thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 217, điểm b khoản 1 Điều 299 của Bộ luật này.

[1.2] Qua xem xét hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy, diện tích đất ông Nguyễn Văn C khởi kiện tranh chấp với ông Thái Văn T có tờ khai diện tích canh tác ruộng đất và có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg và đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường P, quận L. Yêu cầu khởi kiện của ông C phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật Đất

đai 2003 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật TTDS 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do vậy, kháng cáo của ông T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án không thuộc trường hợp quy định tại Điều 217, điểm b khoản 1 Điều 299 BLTTDS năm 2015 nên không có căn cứ để chấp nhận.

[1.3] Căn cứ các tài liệu do Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại tại quận Cẩm Lệ cung cấp, biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại tại Quận cẩm Lệ do Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ lập ngày 10 tháng 11 năm 2016, biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại tại Quận cẩm Lệ do Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng lập ngày 17/01/2018, lời khai của đương sự, những người làm chứng thì ông Nguyễn Văn C có đăng ký 100m^2 diện tích đất màu theo Chỉ thị 299/TTg nằm trong tổng diện tích 2140m^2 thuộc thửa đất số 698 tờ bản đồ số 3 và theo đăng ký Nghị định 64/CP thì thuộc thửa đất 372, tờ bản đồ số 11 có tổng diện tích 2067m^2 do UBND xã P quản lý. Tại thửa đất số 698 theo kê khai theo Chỉ thị 299/TTg nay thuộc tổ 22C, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng, gồm có: ông Thái L (cha ông Thái Văn T) kê khai diện tích là 250m^2, liền kề là ông Nguyễn Văn C kê khai 100m^2, bà Lê Thị Th kê khai 150m^2, ông Hồ Ngọc X kê khai 200m^2, ông Lê Đó kê khai 150m^2 và một số hộ khác. Diện tích đất 720m^2 tại tổ 22C, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng mà ông Thái Văn T đang xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ chính là thuộc thửa đất số 698 mà các hộ nói trên đã kê khai theo Chị thị 299/TTg và thuộc thửa đất 372 theo đăng ký Nghị định 64/CP do UBND xã P quản lý và trong diện tích 720m^2 đất này có 100m^2 đất ông C theo kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Ông C đã đóng thuế, sử dụng và cho thuê diện tích đất này liên tục đến năm 2011.

[1.4] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm ông Thái Văn T cho rằng 720m^2 đất ông đang đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ là thửa đất số 761, tờ bản đồ số 4 do cha ông là Thái L kê khai. Thửa đất số 698 tờ bản đồ số 3 mà các hộ nói trên đã kê khai theo Chị thị 299/TTg mà ông C có tranh chấp với ông là ở vị trí khác với thửa đất mà ông đang xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tài liệu mà ông C cung cấp để khởi kiện và tài liệu Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại tại Quận Cẩm Lệ cung cấp là giả mạo. Tuy nhiên, ông T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của minh là có căn cứ. Ngược lại, như đã trích dẫn trên các cơ quan quản lý đất đai ở địa phương xác định: diện tích đất 720m^2 tại tổ 22C, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng mà ông Thái Văn T đang xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ chính là thuộc thửa đất số 698 tờ bản đồ số 3 mà các hộ

nói trên đã kê khai theo Chị thị 299/TTg và thuộc thửa đất 372, tờ bản đồ số 11 theo đăng ký Nghị định 64/CP do UBND xã P quản lý. Và chỉ rõ thửa đất số 761 mà ông T nêu nằm ở vị trí khác xa so với thửa đất số 698 trên các bản đồ theo đo đạc Chỉ thị 299/TTg.

[1.5] Từ những căn cứ trên, xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C buộc ông Thái Văn T trả lại diện tích đất thực tế còn lại là 79,3 m^2 (theo Biên xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/3/2017 của Tòa án cấp sơ thẩm) tại tổ 22C, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng mà ông C đã kê khai đăng ký tại sổ Đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa, áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Thái Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C buộc ông Thái Văn T phải trả lại 79,3m^2, có giá trị theo kết luận của Hội đồng định giá ngày 01/3/2017 là (79,3 m^2 x 70.000đ/m^2) = 5.551.000đ. Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Thái Văn T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn C là 200.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 660 ngày 14/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ.

[2.2] Án phí phúc thẩm: Ông Thái Văn T thuộc hộ nghèo (có Giấy chứng nhận hộ nghèo do UBND phường P, quận L chứng nhận) và có đơn đề nghị miễn án phí phúc thẩm. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Thái Văn T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 186, khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015;

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai;

- Căn cứ đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2017/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với ông Thái Văn T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Xử:

1. Buộc hộ ông Thái Văn T trả lại cho ông Nguyễn Văn C 79,3m^2 đất tọa lạc tại địa chỉ tổ 22C, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg thuộc thửa đất số 698, tờ bản đồ số 3 và theo Nghị định 64/CP thì thuộc thửa đất 372, tờ bản đồ số 11, có tứ cận: phía Bắc giáp đất ông Thái L (chết) nay ông Thái Văn T sử dụng; phía Nam giáp đất bà Lê Thị Th; phía Tây giáp đường bê tông; phía Đông giáp đất bà Thái Thị Vân là chủ cũ nay đã sang nhượng ông Trung. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

3. Ông C có nghĩa vụ bồi thường hoa màu trên đất cho hộ ông Thái Văn T theo kết luận định giá là 80.000 đồng (nếu thời điểm ông C nhận đất còn hoa màu).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Thái Văn T phải nộp 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C là 200.000 đồng là tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 660 ngày 14/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Thái Văn T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. Trường hợp 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- Lưu HS, TKT.

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

Cao Văn Hiếu