

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 83/2019/DS-PT.

Ngày : 25/7/2019

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Bạch Đăng Thi

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Hiền

Bà Trần Thị Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Tuyết –
Kiểm sát viên.

Ngày 25/7/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm
công khai vụ án thụ lý số 74/2019/TLPT- DS ngày 20 tháng 3 năm 2019.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 24/01/2019 của Toà án
nhân dân huyện Yên Dũng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102/2019/QĐ-PT ngày
20/5/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 114 ngày 26/6/2019, giữa:

*** Nguyên đơn:**

- Ông Thân Văn Đ, sinh năm 1952 (có mặt)
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (có mặt)
- Anh Thân Văn V, sinh năm 1971 (Đã chết)
- Chị Thân Thị P, sinh năm 1973 (có mặt)
- Anh Thân Văn T1, sinh năm 1975 (có mặt)
- Chị Thân Thị P1, sinh năm 1977 (Đã chết)

Bà T, chị P, anh T1 đều ủy quyền cho ông Thân Văn Đ (ông Đ có mặt).

Địa chỉ: Xóm 6, thôn TC, xã TP, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Thân Văn V:**

- Anh Nguyễn Văn P2, sinh năm 1990

Địa chỉ: Thôn S, xã ĐS, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Thân Thị P1:**

- Anh Thân Văn T2, sinh năm 1974
- Anh Thân Văn N, sinh năm 1995
- Anh Thân Văn H, sinh năm 1997

Đều địa chỉ: Xóm 6, thôn TC, xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Các anh P2, anh T2, anh N, anh H đều ủy quyền cho ông Thân Văn Đ (ông Đ có mặt).

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:**

- Luật sư Triệu Hạnh H1, Văn phòng luật sư Triệu Hiền, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

Địa chỉ: Số 95, đường HVT, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

*** Bị đơn:**

- Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1948 (Vắng mặt).
- Bà Thân Thị T3, sinh năm 1953 (Vắng mặt).

Đều địa chỉ: Xóm 6, thôn TC, xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Ông S, bà T3 ủy quyền cho anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1971; Địa chỉ: Xóm 6, thôn TC, xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (Anh Hải có mặt).

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:**

- Luật sư Giáp Tuấn T4, Luật sư Văn phòng luật sư Phạm Xuân A chi nhánh số 1 thành phố B, Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Địa chỉ: Số 25, Đào Sư Tích 4, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

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

- Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1971 (có mặt).
- Anh Nguyễn Văn P3, sinh năm 1974.

(Anh P3 ủy quyền cho anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1971, Địa chỉ: Xóm 6, thôn TC, xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (Anh H2 có mặt).

- Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1971 (có mặt).
- Chị Lưu Thị C, sinh năm 1979 (Vắng mặt).
- Ông Thân Văn T6, sinh năm 1954 (Vắng mặt).
- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963 (Vắng mặt).
- Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Đều Địa chỉ: thôn TC, xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Bùi Quang H3, Chủ tịch UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang đại diện (Vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Thân Văn G, Phó chủ tịch UBND xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/4/2017 của ông Thân Văn Đ và trong quá trình giải quyết vụ án ông Thân Văn Đ là nguyên đơn trình bày:

Năm 1989, gia đình ông được chia 3.180 m² đất nông nghiệp trong đó có 543m² đất hai lúa màu thuộc xứ đồng Chăn Nuôi ở Xóm 6, thôn TC, xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Ngày 01/6/1993 diện tích đất này được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Năm 1999, gia đình ông được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Y tổ chức đo đạc cấp lại GCNQSDĐ, theo giấy chứng nhận mới thì thửa đất trên có diện tích là 528 m² giảm 15 m² so với giấy cấp trước, gia đình ông luôn thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước từ khi được chia ruộng đến nay.

Năm 1993, ông đã cho ông Nguyễn Thanh S (cùng xóm với ông) nhận thầu thửa đất 528 m², thời gian thầu là 15 năm từ năm 1993 đến năm 2008, với giá bằng 950 kg thóc. Sau khi nhận thầu ông S đã tự ý xây dựng 01 ngôi nhà 02 tầng và các công trình phụ lên trên đất để ở, ông nhiều lần phản đối, hết hạn đấu thầu ông có gặp bà T3 để đòi lại, bà T3 bảo ông cấy ruộng đấu thầu của ông S, bà T3 ở khu Đồng Sòi, thôn TC, xã TP từ năm 2008, đến năm 2012 ông không cấy nữa và đã báo thôn TC để trả lại ruộng vì ruộng ở khu Đồng Sòi không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc ruộng của ông ông cho ông S đấu thầu là do Hợp tác xã TP chia cho gia đình ông từ năm 1989 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông S đào móng làm nhà trên ruộng của ông, ông có gặp ông S và không đồng ý việc ông S làm nhà, ông S bảo mua ruộng của thôn, xã, ông S không trả. Nay ông đề nghị tòa án giải quyết buộc ông S, bà T3 phải bồi thường trị giá diện tích đất 528 m² ở Xóm 6, thôn TC, xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang cho ông bằng tiền là 1.200.000.000 đồng vì ông S đã làm 02 nhà kiên cố cho con trai là H2 và P3.

-Ông Nguyễn Thanh S trình bày: Ông và ông Đ ở cùng xóm, năm 1993 ông Đ có bán đấu thầu cho ông 01 thửa ruộng khoảng 1,7 sào, thời hạn đấu thầu là 15 năm với giá 950 kg thóc. Hai bên có lập thành văn bản, ông đã sử dụng đến cuối năm 2003 thì vợ chồng ông Đ lên xin lại ruộng để canh tác, ông đã trả cho ông Đ ruộng ở sùr Đồng Sòi, thôn TC, xã TP, gia đình ông Đ đã canh tác từ đó cho đến nay. Năm 1996 ông có mua lại ruộng của ông Đ do thôn TC và xã TP bán, ông đã nộp tiền cho ông T6 là phó thôn, ông T7 là kế toán trưởng thu, ông đã nộp 02 lần, lần 1 vào năm 1996, lần 2 vào năm 2004, xã đã có hóa đơn thu tiền. Tháng 10/1993 ông làm nhà cấp 4 trên diện tích đất ruộng, năm 2003 ông làm nhà kiên cố, ông Đ có biết gia đình ông làm nhà, ông Đ không có ý kiến gì. Diện tích đất ruộng ông thuê khoán của ông Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay ông Đ khởi kiện

yêu cầu ông trả lại đất ruộng bằng tiền, ông không nhất trí. Bà T3 nhất trí với ý kiến của ông S.

-Anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn P3 trình bày: Các anh là con của ông S, bà T3. Bố, mẹ và các anh đã làm 02 ngôi nhà kiên cố trên thửa ruộng đang tranh chấp với ông Đ, nay ông Đ kiện đòi lại ruộng hai anh không nhất trí. Nếu ông Đ đồng ý cho anh H2 sử dụng đất ruộng ở khu Chăn nuôi thuộc xóm 6, thôn TC, xã TP thì gia đình anh sẽ hỗ trợ cho ông Đ từ 10.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng.

-Chị Nguyễn Thị T5, chị Nguyễn Thị C trình bày: Việc ông S, bà T3, anh H2, anh P3 làm nhà trên đất đổi cho ông Đ, hai chị không liên quan và không yêu cầu gì. Vì điều kiện bận rộn hai chị đề nghị tòa án không phải hòa giải, tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt hai chị.

-Ông Thân Văn T6 trình bày: Thời điểm tháng 8/1993 ông làm Phó trưởng thôn TC, xã TP và kiêm thủ quỹ của thôn. Thời điểm này xã có chủ trương giao cho thôn thu tiền của các hộ dân để giãn dân ra ở khu Chăn nuôi, ông có thu của ông Nguyễn Thanh S số tiền 1.500.000 đồng vào ngày 26/5/1996, số tiền này ông đã nộp vào quỹ của thôn sau đó được sử lý như thế nào ông không biết. Hiện tại ông đang bị ốm nặng không thể có mặt tại tòa án được, ông đề nghị tòa án không phải hòa giải và giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

-Ông Nguyễn Văn T7 trình bày: Thời điểm năm 2004 ông làm kế toán trưởng của UBND xã TP, huyện Y, ông có thu của anh Nguyễn Văn H2 là con của ông Nguyễn Thanh S số tiền 3.480.000 đồng. Thời điểm đó có chủ trương của UBND xã TP thu tiền giãn dân ra ở khu Chăn nuôi của các hộ còn nợ, sau khi thu xong ông đã nộp vào quỹ của UBND xã TP. Hiện tại do điều kiện bận rộn ông không thể có mặt tại tòa án, ông đề nghị tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt ông.

-Ông Nguyễn Văn D trình bày: Tại thời điểm năm 1996 ông là trưởng thôn TC, xã TP, huyện Y, thời điểm năm 1996 Phòng Tài chính huyện Y, tỉnh Bắc Giang và UBND xã có chủ trương giãn dân tại khu cửa Chăn Nuôi xóm 6, thôn TC, xã TP. Lúc đó địa chính xã kết hợp với thôn, phổ biến quy hoạch khu dân cư ở đó được nhân dân đồng thuận. Tại cuộc họp ông Đ không có mặt vì thửa ruộng ở khu Cửa Chăn Nuôi của ông Đ đã bán cho ông S, bà T3 từ năm 1991. Thực hiện chủ trương trên, cán bộ địa chính xã kết hợp với thôn thu tiền của các hộ thuộc tiêu chuẩn được giao đất trong đó có hộ gia đình của ông S. Cụ thể ông Thân Văn T6 là phó thôn có thu của gia đình ông S số tiền 1.500.000 đồng số tiền này đã chuyển về xã. Nay vì điều kiện bận rộn ông không thể có mặt tại tòa án ông đề nghị tòa án không phải hòa giải, tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt ông theo quy định của pháp luật.

-Ủy ban nhân dân huyện Y do ông Bùi Quang H3 đại diện theo pháp luật trình bày: Ủy ban nhân dân huyện Y nhận được Thông báo thụ lý vụ án, do điều kiện

công tác bận ông không thể đến tòa án tham gia tố tụng được, bởi vậy ông làm đơn này xin được vắng mặt trong quá trình hòa giải và giải quyết xét xử vụ án.

-Ủy ban nhân dân xã TP, huyện Y do ông Thân Văn G đại diện theo ủy quyền trình bày: Tại thời điểm năm 1993 UBND xã TP có chủ trương giãn dân hay không ông không nắm được, nay ông Đ khởi kiện ông Sông đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật. Hiện tại do bận công việc, ông không tham gia giải quyết và xét xử tại tòa án được. Ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng giải quyết và xét xử vắng mặt ông, tòa án không phải hòa giải.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đã xử :

Áp dụng Điều 308; 309; 310; 714; Điều 715; 716; Điều 718; 719; 726 Bộ luật dân sự năm 1995. Khoản 2 Điều 207; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. 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. Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” giữa ông Thân Văn Đ đối với ông Nguyễn Thanh Sơn và bà Thân Thị T3.

2.Giao cho ông Nguyễn Thanh S, bà Thân Thị T3, anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn P3, chị Nguyễn Thị T5 (vợ anh H2), chị Lưu Thị C (vợ anh P3) được sở hữu nhà và sử dụng đất, cụ thể như sau:

-Ông Nguyễn Thanh S, bà Thân Thị T3, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị T5 được sở hữu, sử dụng ngôi nhà hai tầng và công trình phụ khép kín trên diện tích đất 248 m² tại khu Cửa Chăn Nuôi thuộc Xóm 6, thôn TC, xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, ngôi nhà này phía đông bắc giáp đường, phía đông nam giáp đường bê tông, phía tây bắc giáp đường, phía tây nam giáp hộ ông Thân Văn T8. Nhưng buộc ông Nguyễn Thanh S, bà Thân Thị T3, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị T5 phải trả cho ông Thân Văn Đ (do bà T, anh V, chị P, anh T1, chị P1 ủy quyền) số tiền 248.000.000 đồng.

-Anh Nguyễn Văn P3 và chị Lưu Thị C được sở hữu, sử dụng ngôi nhà hai tầng và công trình phụ khép kín trên diện tích đất 280 m² tại khu Cửa Chăn Nuôi thuộc Xóm 6, thôn TC, xã TP, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, ngôi nhà này phía đông bắc giáp đường, phía đông nam giáp đường bê tông, phía tây bắc giáp đường, phía tây nam giáp hộ ông Thân Văn T8. Nhưng buộc anh Nguyễn Văn P3 và chị Lưu Thị C phải trả cho ông Thân Văn Đ (do bà T, anh V, chị P, anh T1, chị P1 ủy quyền) số tiền 280.000.000 đồng.

*Ông S, bà T3, anh H2, chị T5, anh P3, chị C phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Miễn án phí DSST cho ông Nguyễn Thanh S và bà Thân Thị T3.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 01/02/2019, ông Thân Văn Đ là nguyên đơn nộp đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm đã xử.

Ngày 01/02/2019, ông Nguyễn Thanh S là bị đơn, anh Nguyễn Văn H2, Bà Thân Thị T3, anh Nguyễn Văn P3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nộp đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm đã xử. Ngày 20/02/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang có quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS, nội dung: Đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang giữ nguyên kháng nghị; Ông Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Văn H2, bà Thân Thị T3, anh Nguyễn Văn P3 đều không rút đơn kháng cáo. Ông Thân Văn Đ tự nguyện rút đơn kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Ông Thân Văn Đ trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn H2 đại diện theo ủy quyền của ông S, anh P3, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư Triệu Hạnh H1 trình bày: Nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như Quyết định kháng nghị của Viện Kiểm sát.

Luật sư Giáp Tuấn T4 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Đình chỉ giải quyết vụ án vì nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt các trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Thân Văn Đ.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang; Chấp nhận kháng cáo của anh H2, ông S, bà T3, anh Phòng; Áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm

giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Anh Hải, anh Phòng, ông S, bà T3 không phải chịu án phí dân sự phúc 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, ý kiến tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tại phiên tòa nguyên đơn ông Thân Văn Đ rút toàn bộ kháng cáo. Hội đồng xét xử đình chỉ việc xét xử đối với kháng cáo của ông Thân Văn Đ.

[2]. Xét kháng cáo của các đương sự là ông Nguyễn Thanh S, bà Thân Thị T3, anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn P3 và Kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang thì thấy:

+ Về nội dung bản án sơ thẩm:

Ngày 01/6/1993 ông Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy CNQSD diện tích 3.180m² đất nông nghiệp, trong đó có 543m² đất tại xứ đồng Cửa chăn nuôi.

Ngày 28/8/1993 ông Đ đã bán đấu thầu cho ông S1 sào 7 thước ruộng (528m²) ở xứ đồng Cửa chăn nuôi trong thời hạn 15 năm, giá bằng 950kg thóc. Hai bên lập giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

Năm 1996, thôn TC và xã TP đã bán cho hộ ông S thửa đất mà hộ ông Đ bán đấu thầu cho hộ ông S vào năm 1993. Sau đó thôn, xã đã trả cho hộ ông Đ 528m² đất ở Đồng Sòi do ông S trực tiếp nhận và sử dụng đến năm 2003. Năm 2003 ông Đ đòi lại ruộng đã bán đấu thầu cho ông S. Ông S đã trả cho ông Đ sử dụng 528 m² đất ở Đồng Sòi từ năm 2004.

Ngày 26/01/1999 hộ ông Đ được UBND huyện Y cấp lại Giấy CNQSD diện tích 2.547m² đất nông nghiệp, trong đó có thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 528m² (là thửa đất ở Đồng Sòi), không có diện tích 543m² ở xứ đồng Cửa chăn nuôi.

Ngày 18/10/2000 UBND huyện Y đã cấp giấy CNQSD đất cho hộ anh H2 được quyền sử dụng 248 m² đất tại xã TP (không ghi số thửa, số tờ bản đồ), diện tích đất này là một phần của diện tích đất ông S nhận thầu của ông Đ năm 1993.

Theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đo đạc năm 2007 và biên bản định giá (bút lục số 122-123; 113) thì đất ông S, bà T3 và anh H2, anh P3 đang sử dụng mà ông Đ khởi kiện yêu cầu trả bằng tiền là ở tờ bản đồ số 63 thửa số 172 diện tích 323,8m² tên chủ sử dụng là anh H2 và thửa số 159 diện tích 313,7m² tên chủ sử dụng là anh P3.

Thửa đất số 245 tờ bản đồ số 7 hộ ông Đ được cấp giấy CNQSD đất năm 1999 không phải là thửa đất ông S, bà T3 và các con đang sử dụng.

Việc ông Đ cho rằng thửa đất 543 m² ở xứ đồng Cửa Chăn nuôi hộ ông được cấp giấy CNQSD đất năm 1993 là thửa đất số 245 tờ bản đồ số 7 diện tích 528m² hộ ông được cấp giấy CNQSD đất năm 1999 và việc ông Đ yêu cầu ông S, bà T3 trả ông thửa đất số 245 tờ bản đồ số 7 diện tích 528m² bằng tiền, Tòa án giải quyết giao cho ông S, bà T3, anh H2, anh P3, chị T5, chị C được sử dụng 528 m² đất thuộc thửa đất 245, tờ bản đồ số 7 là không đúng.

+ Tòa cấp sơ thẩm đã xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là chưa đúng, bởi lẽ việc ông Thân Văn Đ có bán đấu thầu cho ông Nguyễn Thanh S diện tích ruộng 543m² ở khu cửa chăn nuôi thuộc Xóm 6, thôn TC, xã TP, huyện Y vào năm 1993, thời hạn bán đấu thầu là 15 năm với giá bằng 950 kg thóc cho ông Đ, các bên không có tranh chấp gì về hợp đồng thuê thầu quyền sử dụng đất này. Ông Đ khởi kiện yêu cầu ông S, bà T3 trả lại thửa đất số 245 tờ bản đồ số 7 diện tích 528m², thực chất là ông Đ khởi kiện đòi lại tài sản là diện tích ruộng 543m² mà ông Đ đã cho ông S thuê vì ông Đ cho rằng thửa đất số 245 tờ bản đồ số 7 diện tích 528m² là thửa đất gia đình ông được cấp trong bản đồ năm 1999. Việc ông Đ cho rằng ông S đã tự ý làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng từ ruộng canh tác sang đất thổ cư, đối với ruộng ông đã cho ông S thuê năm 1993 mà không có sự đồng ý của ông và ông cũng không hay biết gì. Ông S thì cho rằng ông đã mua với thôn xã đối với thửa ruộng này là hợp pháp vì thôn xã đã thông qua họp dân, cũng như phát thông tin trên loa phát thanh của thôn, xã, và có thu tiền của gia đình ông, không thể có chuyện ông Đ không biết gì về sự việc này.

Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1999 của hộ ông Đ thì không còn thửa ruộng đã cho ông S thuê năm 1993. Nay ông Đ cho rằng phần ruộng cho thuê của ông đối với ông S hiện nay chính là mảnh đất mà anh H2, anh P3 (con ông S) đã làm nhà trên đất này và đã được cấp giấy chứng nhận cho anh H2 năm 2000. Việc chuyển đổi ruộng như thế nào ông Đ trình bày không biết.

Như vậy cả ông Đ, ông S hiện nay đều cho rằng thửa đất số 245 tờ bản đồ số 7 diện tích 528m² là thuộc quyền sử dụng của mình. Quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Để từ đó mới xác định được người bị kiện, tư cách tham gia tố tụng của bị đơn cho đúng.

Mặt khác ông Đ cho rằng đã cho ông S nhận thầu 528m² đất và yêu cầu ông S, bà T3 trả ông 528 m² đất bằng tiền, nhưng theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đo đạc năm 2007 thì diện tích đất ông S, bà T3 và các con đang sử dụng có diện tích 637,5m² khi giải quyết vụ án Tòa án không thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định diện tích hiện gia đình ông S, anh P3, anh H2 đang sử dụng có phải là diện tích của thửa ruộng mà ông Đ cho ông S thuê thầu năm 1993 hay không, chưa xác định được vị trí và kích thước các cạnh tiếp giáp

của phần diện tích đất ông Đ đã cho ông S thuê như thế nào. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ trình bày 2 xứ đồng cửa chắn nuôi và Đồng sò cách nhau 3 km.

Việc tòa án chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính để định giá và vẽ sơ đồ thửa đất để giải quyết giao cho ông S, bà T3 và các con sử dụng đất và trả ông Đ bằng tiền là chưa đủ căn cứ.

Tòa cấp sơ thẩm phải xem xét thẩm định kỹ vị trí thửa đất tranh chấp, nguồn gốc hình thành, thủ tục chuyển đổi đất, quyền và nghĩa vụ của các bên chuyển đổi đất. UBND huyện Y phải tham gia tố tụng và phải có quan điểm về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất cho anh H2, anh P3 có đúng quy định của pháp luật hay không, hồ sơ cấp đất như thế nào.

Như vậy, Tòa sơ cấp sơ thẩm giải quyết vụ án khi chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, vi phạm khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Mặt khác các đương sự không tranh chấp tài sản trên diện tích đất gia đình ông S đang sử dụng, nhưng tòa án lại giải quyết giao cho ông S, bà T3 và các con sở hữu các tài sản trên đất là giải quyết ngoài phạm vi yêu cầu của đương sự, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Đ rút yêu cầu khởi kiện ông S, bà T3 phải bồi thường thiệt hại 1400 kg thóc trị giá khoảng 07 triệu đồng do ông không được canh tác đất, nhưng tòa án không đình chỉ giải quyết phần yêu cầu ông Đ đã rút là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án giải quyết buộc anh H2, chị T5, anh P3, chị C phải trả tiền cho ông Đ song lại không buộc anh H2, anh P3, chị C, chị T5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là giải quyết không đúng quy định tại khoản 4 Điều 73 Bộ luật tố tụng Dân sự, khoản 2, Điều 26 Nghị quyết 326 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội 14 ngày 30/12/2016.

Với những vi phạm trên, Tòa cấp phúc thẩm xác định tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy cần chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thanh S, Thân Thị T3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn P3: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01 ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng chuyển hồ sơ cho Tòa án huyện Yên Dũng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được giải quyết khi tòa cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả anh H2, anh P3 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Dũng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Xử:

[1].Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Văn H2, bà Thân Thị T3, anh Nguyễn Văn P3.

Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2].Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Thân Văn Đ.

[3].Về án phí:

-Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Việc chịu án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Án phí phúc thẩm : Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại anh Nguyễn Văn H2 số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2016/0002711 ngày 01/02/2019 Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Trả lại anh Nguyễn Văn P3 số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2016/0002752 ngày 12/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Yên Dũng;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Yên Dũng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, HCTP.

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

(Đã kí)

Bạch Đăng Thi

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bạch Đằng Thi