

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 130/2019/DS-PT

Ngày: 23-5-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng
do tài sản bị xâm phạm; tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng và hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vững.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Ông Ngô Tấn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thành Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16 tháng 4 và các ngày 07 và 23 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2019/TLPT-DS ngày 17/01/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100C/2019/QĐ-PT ngày 15/3/2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 119/2019/QĐ-PT ngày 16/4/2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 100/2019/QĐ-PT ngày 07/5/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đ. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Duy V - Là Luật sư của Công ty Luật TNHH T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V; Địa chỉ: đường L, Phường 2, thành phố V, tỉnh V. (có mặt)

- *Bị đơn*: Anh Hứa Tạc R, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đ. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Hoàng Đ
- Là Luật sư của Công ty Luật hợp danh A, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đ. (có mặt)

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

1. Ngân hàng TMCP Đ; Địa chỉ: phường L, quận H, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T; Chức vụ: Tổng giám đốc. Địa chỉ: phường L, quận H, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Giang M, sinh năm 1977; Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Đ - Phòng giao dịch T; Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đ; (Theo Quyết định số: 1481/QĐ-BIDV.ĐT ngày 14/11/2017 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Đ); (có đơn xin vắng mặt)

2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1965; (vắng mặt)

3. Bà Châu Thị Bé T, sinh năm 1978; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đ.

4. Ông Hứa Văn B, sinh năm 1947; (vắng mặt)

5. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1947; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 4, phường A, thị xã H, tỉnh Đ.

6. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đ; Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn S; Chức vụ: Chủ tịch; Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đ. (có đơn xin vắng mặt)

7. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Đ; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Hồng K; Chức vụ: Chủ tịch; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đ. (có đơn xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn M là nguyên đơn và bà Đỗ Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 27/02/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/9/2017, biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Vào năm 1988, ông M có mua phần diện tích đất 15.000m² của ông Đặng Văn L (tên gọi khác là Tám L) khi đó hiện trạng đất là đất bào việc thoát nước của các diện tích lúa xung quanh đều thoát xuống đất ông M. Đến năm 1989, do nhu cầu sử dụng đất để chăn nuôi nên ông M tạo một đường thoát nước cấp Quốc Lộ 30, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông khai là vào năm 1991 do chuyển đổi lúa hai vụ nên ông đào đường thoát nước. Năm 1999 - 2000, thì ông M đào ao nuôi cá nên thuê Kube mở rộng phần diện tích đường nước nêu trên với chiều ngang là 02 mét, độ sâu là 01 mét nhằm mục đích phục vụ cho việc thoát nước của Tổ hợp tác số 02 xã T. Đến năm 2004, ông M thỏa thuận chuyển nhượng lại một phần diện tích đất của ông đã được đào ao cho ông Hứa Văn B (cha ruột của anh Hứa Tạc R) với chiều dài hướng Bắc là 88 mét, chiều dài hướng Nam là 98 mét, chiều ngang của mỗi hướng Đông và hướng Tây là 80 mét, diện tích là 7.440m² tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T với giá là 210.000.000 đồng các bên đã thực hiện nghĩa vụ và chuyển quyền sử dụng đất (QSDĐ). Trong thời gian ông M đi làm ăn xa thì vào năm 2006 - 2007, phía anh Hứa Tạc R có nạo, vét ao và đã lấn sang phần đất của ông M theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 05/5/2017 thì diện tích bị lấn chiếm là 992m², vì ông M cho rằng vào năm 2004 chuyển nhượng QSDĐ cho ông B thì chỉ ranh cắm mốc là tính từ vị trí được đánh số 1, 2, 3, 4 tại Mảnh trích đo số 64/2017 (Theo sơ đồ Mảnh trích đo số 89-2018 là từ vị trí M9, M10, M11, M12 bao gồm luôn phần diện tích đường nước thoát và diện tích đất lưu không lộ) khi đó có sự chứng kiến của ông Phạm Văn T là cán bộ địa chính xã T. Đến năm 2017, ông Hứa Văn B tặng cho QSDĐ lại cho anh Hứa Tạc R.

Nay ông M yêu cầu anh Hứa Tạc R trả lại diện tích 992m² thuộc một phần thửa 1087 (Theo mảnh trích đo 89-2018) và phải bồi thường thiệt hại về tài sản trong khoảng thời gian 12 năm (Từ năm 2005 đến năm 2017) do anh R lấn chiếm đất của ông M với số tiền là 25.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu anh R phải khôi phục lại hiện trạng đất ban đầu là mục đích trồng cây lâu năm không phải đất ao, theo ông là 4.000m³ đất, giá mỗi mét khối là 70.000 đồng, nhưng ông M yêu cầu khôi phục lại hiện trạng, không nhận giá trị.

- Theo biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Hứa Tạc R trình bày:

Anh R thừa nhận vào năm 2004, ông Hứa Văn B (cha ruột của anh R) có thỏa thuận mua phần diện tích đất 7.440m² là đất ao của ông M, chiều dài mỗi bên là 93 mét và chiều ngang mỗi bên là 80 mét, giá là 210.000.000 đồng. Khi đó, hiện trạng là đất ao cùng chung với phần diện tích đất ao của ông M (ở vị trí thửa 2854), còn vị trí đất thuộc thửa 2845 (phần đất tiếp giáp hướng Tây của diện tích đất 7.440m²) là đất trồng cây lâu năm của ông M (không phải đất ao như hiện trạng đo đạc thực tế). Khi đo đạc xác lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ vào năm 2004 thì giữa ông M và ông B thống nhất cắm ranh bằng trụ đá,

được thể hiện trên sơ đồ bản vẽ ngày 05/5/2017 từ các vị trí A, B, C, D (hiện chỉ còn trụ đá ở vị trí A, D) mà anh R chỉ ranh (trừ đi phần diện tích đất đường nước thoát và diện tích đất lưu không lộ). Khi cắm ranh có sự chứng kiến của ông Phạm Văn T, còn phần diện tích phía trước (cấp Quốc lộ 30) ông M thỏa thuận giao luôn cho ông B, vì khi mua phần diện tích đất ao phía sau (diện tích 7.440m²) mà không có mặt tiền thì ông B không mua và từ năm 2004 ông M đã giao hết toàn bộ cây trồng trên đất (cây bạch đàn, cây dừa) cho phía ông B quản lý sử dụng cho đến nay.

Đồng thời, anh R cho rằng quá trình sử dụng anh R không đào ao lấn ranh phía sau của ông M như ông M khai, mà vào năm 2007 chỉ nạo vét đáy ao để tạo thành đường bờ ngăn cách giữa ao ông M và ao anh R ở hướng Bắc, có sự chứng kiến chỉ ranh của ông M nên mới tạo được đường bờ như hôm nay (ao lớn trước đây được chia thành hai ao nhỏ: 01 ao thuộc thửa 1087 và 01 ao thuộc thửa 2854 theo hiện trạng đo đạc). Vì hiện trạng phần diện tích đất khi ông B thỏa thuận mua của ông M vào năm 2004 là một diện tích đất ao lớn chưa có bờ ngăn cách, nên giữa ông M và ông B thỏa thuận sử dụng, nhưng đến năm 2007 anh R mới tạo đường bờ ngăn giữa hai ao như hiện trạng hôm nay. Còn phần diện tích đất thuộc thửa 2845 là đất trồng cây lâu năm của ông M thì vào năm 2016 ông M đã đào ao, cho nên hiện trạng đường bờ ao hướng Tây của diện tích đất 7.440m² bị sạt lở. Đến năm 2017, ông B xác lập hợp đồng tặng cho QSDĐ cho lại anh R và hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh R diện tích 7.440m² thuộc thửa 1087, tờ bản đồ số 02. Nay qua yêu cầu của ông M thì anh R không đồng ý.

Đối với yêu cầu độc lập của bà L thì anh R không đồng ý, vì vào năm 2004 việc ông M chuyển nhượng cho ông B thì bà L có biết và cũng đồng ý ký tên trong giấy tay mua bán. Đồng thời, phần diện tích 7.440m² thuộc thửa 1087 đã được anh R sử dụng ổn định từ năm 2004 cho đến nay thì bà L biết nhưng không ý kiến, không khiếu nại, không tranh chấp, còn việc bà L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông B với anh R thì anh R cho rằng việc tặng cho QSDĐ giữa ông B và anh R không liên quan đến bà L.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 26/3/2018, lời trình bày của bà Đỗ Thị L có trong hồ sơ vụ án:

Vào năm 2004, việc thỏa thuận mua bán đất giữa ông M (chồng bà L) với ông Hứa Văn B thì bà L và các thành viên khác trong hộ không có ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, chỉ có một mình ông M, do đó ảnh hưởng đến quyền lợi của bà L và các thành viên khác trong hộ. Vì vậy, bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông M với ông B vào năm 2004 và hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông B với anh R vào năm 2017 đối với diện tích 7.440m², tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T hiện đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Hứa Tạc R. Tuy nhiên,

bà L thừa nhận là có ký và nhận tiền vào biên nhận mua bán đất đề ngày 09/6/2004 giữa ông M và ông B nhưng là do ông M ép ký tên, bà L không tự nguyện. Ngoài ra, thì bà L thống nhất hiện trạng đất cũng như quá trình sử dụng, nguồn gốc đất như lời khai của ông M, không ý kiến gì thêm.

- Lời trình bày của ông Nguyễn Văn M đối với yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị L:

Ông M thừa nhận vào năm 2004 là có ép bà L ký tên vào biên nhận mua bán đất đề ngày 09/6/2004, nay ông M cho rằng nếu hủy hợp đồng mua bán giữa ông M với ông B là do lỗi của ông M, ông M đồng ý hủy hợp đồng theo yêu cầu của bà L và thống nhất cùng bà L trả lại 210.000.000 đồng cho ông B, ông B trả đất lại cho ông M và bà L.

- Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Văn B:

Ông B thừa nhận vào năm 2004 ông B có thỏa thuận mua phần diện tích đất 7.440m² của vợ chồng ông M, khi đó có xuống trụ đá cắm ranh như anh R trình bày, với giá chuyển nhượng là 210.000.000 đồng. Khi đó, ông B và vợ chồng ông M cũng thỏa thuận trừ ra phần diện tích đường thoát nước, vì đây là đường thoát nước chung của các hộ nông dân lân cận đã có từ trước đến nay và giao luôn phần diện tích lưu không lộ (theo mảnh trích đo số 89-2018), vì nếu ông B mua phần diện tích đất của ông M hiện trạng là đất ao mà phía hậu không có mặt tiền thì không sử dụng được. Đồng thời, vào thời điểm chuyển nhượng ông M thống nhất giao toàn bộ các cây trồng trên đất như bạch đàn và cây dừa cho ông B sử dụng. Đến năm 2017, ông B xác lập hợp đồng tặng cho QSDĐ cho con ruột là anh Hứa Tạc R và đã làm thủ tục chuyển QSDĐ, phần đất này ông B đã cho anh R thì ông B không có ý kiến, mà anh R toàn quyền quyết định, ông B không tranh chấp, không yêu cầu bồi thường.

- Theo lời trình bày của bà Trần Thị Đ (vợ ông B):

Bà Đệt thống nhất theo lời trình bày của ông Hứa Văn B, phần diện tích đất 7.440m² mua của ông M thì bà Đệt và ông B đã thống nhất cho anh Hứa Tạc R, nay bà Đệt không tranh chấp, không yêu cầu.

- Theo lời trình bày của chị Châu Thị Bé T (vợ anh R):

Chị Bé T thống nhất theo lời trình bày của anh Hứa Tạc R, phần diện tích đất 7.440m² mà ông B mua của ông M sau đó tặng cho lại anh R thì đây là tài sản riêng của anh R, Chị Bé T không có tranh chấp, không yêu cầu.

- Theo lời trình bày của Ngân hàng TMCP Đ:

Hiện tại anh Hứa Tạc R có thể chấp giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa 1087 tại Ngân hàng. Nay hợp đồng tín dụng giữa các bên chưa ai vi phạm, chưa hết thời hạn vay, việc tranh chấp giữa anh R với ông M trong vụ án này không

ảnh hưởng nhiều về nghĩa vụ trả nợ của anh R. Vì vậy, Ngân hàng không yêu cầu, không tranh chấp trong vụ án này, nếu sau này anh R không trả nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

- Theo ý kiến trình bày của UBND huyện T và UBND xã T:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết của Tòa án thì UBND đã có văn bản ý kiến về cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ theo các công văn của Tòa án, nay thống nhất theo nội dung của các công văn cung cấp thông tin, không ý kiến gì thêm.

Ngoài ra, ông M, bà L và anh R thỏa thuận giá đất tại thời điểm tranh chấp có giá trị là 45.000 đồng/01m² (Theo biên bản thỏa thuận giá trị đất tranh chấp ngày 05/10/2018).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu đòi anh Hứa Tạc R trả lại diện tích 992m² thuộc một phần thửa 1087, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đ (Theo Mảnh trích đo số 89-2018) và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản với số tiền là 25.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Nguyễn Văn M với ông Hứa Văn B vào năm 2004 và hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Hứa Văn B với anh Hứa Tạc R vào năm 2017 đối với diện tích 7.440m² thuộc thửa 1087, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu 3.294.972 đồng và bà Đỗ Thị L phải chịu 852.000 đồng, ông M và bà L đã nộp và thanh toán xong nên không phải nộp thêm.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Nguyễn Văn M nộp số tiền 3.482.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông M đã nộp tổng cộng là 1.785.000 đồng theo hai biên lai thu: số BN/2013: 03322, ngày 07/3/2017 và biên lai thu số số BN/2013: 03490, ngày 05/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Vậy, ông M còn phải nộp thêm 1.697.000 đồng.

+ Buộc bà Đỗ Thị L nộp 600.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu: số BG/2015: 0001829, ngày 07/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (do ông Nguyễn Văn M nộp thay). Vậy, bà L đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

- Ngày 07/11/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông M.

- Ngày 07/11/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng mua bán giữa ông Hứa Văn B và anh Hứa Tạc R.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Vào năm 1988, ông M nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn L diện tích 15.000m². Đến năm 2004, ông M thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Hứa Văn B diện tích 7.440m² kể cả phần diện tích lưu không lộ 504m² và diện tích phần đường nước 582m². Cho nên, ông M cho rằng phần diện tích anh R lấn chiếm là 992m². Đất ông M chuyển nhượng cho ông B là đất được cấp cho hộ, nhưng cấp sơ thẩm không đưa các thành viên trong hộ gia đình ông M vào tham gia tố tụng và thành viên hộ ông M có người đang ở nước ngoài là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hơn nữa, cấp sơ thẩm chưa xem xét đến hai công văn của UBND huyện T trả lời về phần lưu thông lộ và đường nước chưa được cấp quyền sử dụng đất cho ai và không có cung cấp chứng cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không có ý kiến trình bày bổ sung.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Hứa Tạc R trình bày:

Việc nguyên đơn cho rằng bị đơn anh Hứa Tạc R lấn chiếm diện tích 992m² là hoàn toàn không có căn cứ. Bởi vì, căn cứ vào các Công văn số 402/UBND-NC ngày 25/02/2017, Công văn số 48/UBND-NC ngày 09/3/2018 và Công văn số 300/UBND-NC ngày 03/10/2018 của UBND huyện T xác định phần diện tích đường nước tưới, tiêu cấp Quốc lộ 30, diện tích 582m² là đất công do UBND xã T quản lý. Phần đất này chưa giao nên không cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân. Còn phần diện tích 504m² lưu không cấp Quốc lộ 30, là đất công do Nhà nước quản lý. Người có đất tiếp giáp phía sau được sử dụng để đi lại ra Quốc lộ. Ngoài ra, ông M cũng có lời khai thừa nhận khi ông M chuyển nhượng cho ông B có chừa đường nước của tập đoàn và khi ông B đào ao thì có báo cho ông M biết. Theo giấy chứng nhận QSDĐ thì đất ông M được cấp là cá nhân ông M chứ không phải đất cấp cho hộ gia đình ông M, nên các thành viên trong hộ không có quyền lợi, nghĩa vụ gì, nên Tòa án cấp sơ thẩm

không đưa họ vào tham gia tố tụng là đúng quy định.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị L, do bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ ba nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử.

- Bị đơn anh Hứa Tạc R thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không có ý kiến trình bày bổ sung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ ba nhưng vắng mặt không có lý do. Đồng thời, bà L có gửi đơn xin rút đơn kháng cáo, nhưng nội dung đơn thể hiện bà L chỉ rút đơn về phần đất mà ông M chuyển nhượng cho ông B và ông B chuyển nhượng cho anh R, còn phần diện tích 992m² thửa 2845 vẫn yêu cầu ông R trả lại và bồi thường thiệt hại số tiền 25.000.000 đồng.

+ Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy, ông Bùi Giang M là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh huyện T, ông Mai Văn S là người đại diện theo pháp luật của UBND huyện T, ông Đào Hồng K là người đại diện theo pháp luật của UBND xã T có đơn xin vắng mặt; bà Đỗ Thị L, bà Châu Thị Bé T, ông Hứa Văn B và bà Trần Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ ba nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu anh Hứa Tạc R trả lại diện tích đất 992m², thuộc một phần thửa 1087, tờ bản đồ số 02, khôi phục lại hiện trạng đất ban đầu và bồi thường thiệt hại với số tiền là 25.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Việc ông M cho rằng khi thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất cho ông B là tính luôn phần diện tích đường nước 582m^2 và diện tích lưu không lộ 504m^2 . Tuy nhiên, theo Công văn số 402/UBND-NC ngày 25/02/2017 của UBND huyện T thể hiện: “2. Phần diện tích đường nước tưới, tiêu cấp Quốc lộ 30, diện tích 582m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Hứa Tạc R...”; Tại Công văn số 48/UBND-NC ngày 09/3/2018 của UBND huyện T thể hiện: “Phần diện tích đường nước tưới, tiêu cấp Quốc lộ 30, diện tích 582m^2 thuộc đất công do UBND xã T quản lý. Phần đất này chưa giao nên không cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân”; Và Công văn số 300/UBND-NC ngày 03/10/2018 của UBND huyện T thể hiện: “1. Phần diện tích 504m^2 lưu không cấp Quốc lộ 30, là đất công do Nhà nước quản lý. Người có đất tiếp giáp phía sau được sử dụng để đi lại ra Quốc lộ...”.

[2.2] Mặt khác, ông M thừa nhận hiện trạng đường nước có từ năm 1991 đến nay do ông M đào. Đến năm 1999 - 2000, thì ông M thuê kube cải tạo đường nước rộng hơn và có hiện trạng như hiện nay, nhằm để phục vụ việc tiêu nước cho diện tích canh tác lúa của Tổ hợp tác số 02 và phần đất ao của ông M. Như vậy, phần diện tích đường nước được tạo trước khi ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1992 đối với diện tích đất thuộc thửa 308. Xét lời khai này phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Đặng Văn L (chủ đất cũ) đều cho rằng phần diện tích đường nước là đất công, nhằm phục vụ tiêu úng cho các diện tích lúa trong Tổ hợp tác số 02 xã T.

[2.3] Ngoài ra, lời khai của người làm chứng là ông Phạm Văn T cho rằng vị trí khi cắm ranh để chuyển nhượng QSDĐ giữa ông M với ông B vào năm 2004 là đã trừ phần diện tích đường nước tính từ vị trí trụ đá (thể hiện trên sơ đồ là vị trí A, D) đúng với vị trí của anh R chỉ ranh tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 05/5/2017 và theo Mảnh trích đo số 89-2018 thể hiện phần diện tích 992m^2 , thuộc một phần thửa 1087 so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh R tại thửa 1087, tờ bản đồ số 02 là phù hợp.

[2.4] Ông M cho rằng vào năm 2006 - 2007, ông B và anh R đào ao lần chiếm qua phần diện tích thuộc thửa 2845 (phía sau đất ao) nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Trong khi đó, phía bị đơn cho rằng vào năm 2007 chỉ có nạo vét đáy ao để tạo thành đường bờ ngăn giữa ao ông M thuộc thửa 2854 và ao của anh R thuộc thửa 1087 thời điểm đó có ông M chứng kiến. Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông M là ông M thừa nhận vào năm 2004 ông M chuyển nhượng cho ông B diện tích 7.440m^2 , khi đó hiện trạng là một cái ao lớn (bao gồm diện tích đất ao thuộc thửa 1087 và thửa 2854), sau này giữa ông M và anh R mới tạo đường bờ ngăn giữa ao của ông M và anh R có sự chứng kiến của ông M. Đồng thời, từ năm 2004 cho đến trước khi xảy ra tranh chấp, thì anh R sử dụng ổn định, ông M với anh R không có tranh chấp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn cho rằng, đất cấp cho hộ nhưng không được sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ từ đủ mười lăm tuổi trở lên gồm: Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1986, Nguyễn Hồng V, sinh năm 1987 và Nguyễn Hồng B, sinh năm 1989 và có thành viên đã đi nước ngoài, cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Xét thấy, theo Công văn số 300/UBND-NC ngày 03/10/ của UBND huyện T xác nhận: *“Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn M vào ngày 16/12/1992, không xác định là cấp cho hộ gia đình hay cá nhân (vì thời điểm này, pháp luật đất đai không quy định)”*.

Đồng thời, lời khai của ông M và bà L có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông M cho rằng nguồn gốc đất thuộc thửa 1087 là vào năm 1988 ông M và bà L thỏa thuận mua của ông Đặng Văn L từ nguồn tài sản của ông M và bà L, các con của ông bà không có công sức đóng góp, không cùng nhau tạo lập nên (khi đó con lớn nhất của ông M và bà L là chị Nguyễn Thị Lệ H sinh năm 1986 được 02 tuổi) và quá trình sử dụng là do ông M, bà L quản lý. Đến ngày 16/12/1992, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông M thì chị Nguyễn Thị Lệ H được 06 tuổi.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác định QSDĐ tại các thửa 856 và 308 thuộc tờ bản đồ số 02 đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1992 cho ông M (trong đó bao gồm phần diện tích đất tranh chấp) là tài sản của ông M và bà L. Do đó, không có căn cứ để xác định QSDĐ cấp cho hộ ông M, cho nên việc ký kết giao dịch dân sự mà ông M và bà L đã thực hiện đối với phần diện tích đất tranh chấp là tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ cả hộ gia đình ông M (gồm: chị Nguyễn Thị Lệ H, anh Nguyễn Hồng V và anh Nguyễn Hồng B).

Vì vậy, việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn cho rằng đất cấp cho hộ ông M nhưng cấp sơ thẩm không đưa thành viên hộ ông M vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có đủ căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét thấy, theo đơn kháng cáo ngày 07/11/2018, ông M chỉ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M và ông M thay đổi yêu cầu kháng cáo là đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Xét thấy, đã hết thời hạn kháng cáo, ông M thay đổi, bổ sung kháng cáo vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M về việc buộc anh Hứa Tạc R trả lại diện tích đất tranh chấp là 992m² thuộc một phần thửa 1087, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đ.

Do yêu cầu trả lại diện tích đất 992m² của ông M không có căn cứ để chấp nhận, nên yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 25.000.000 đồng do tài sản bị xâm phạm của ông M không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) bà Đỗ Thị L: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Nguyễn Văn M với ông Hứa Văn B vào năm 2004 và hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Hứa Văn B với anh Hứa Tạc R vào năm 2017 đối với diện tích 7.440m² thuộc thửa 1087, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đ. Đồng thời, bà L có gửi đơn xin rút đơn kháng cáo, nhưng nội dung đơn thể hiện bà L chỉ rút đơn về phần đất mà ông M chuyển nhượng cho ông B và ông B chuyển nhượng cho anh R, còn phần diện tích 992m² thửa 2845 vẫn yêu cầu ông R trả lại và bồi thường thiệt hại số tiền 25.000.000 đồng.

Xét thấy, bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ ba nhưng vắng mặt không có lý do, điều này chứng tỏ bà L đã từ bỏ việc kháng cáo của mình, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà L là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị L nên số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà L đã nộp được sung vào công quỹ nhà nước theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148; Điều 284; Điều 296 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 95; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M.
2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị L.

3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn M đòi anh Hứa Tạc R trả lại diện tích 992m² thuộc một phần thửa 1087, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đ (Theo Mảnh trích đo số 89-2018) và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản với số tiền là 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Nguyễn Văn M với ông Hứa Văn B vào năm 2004 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hứa Văn B với anh Hứa Tạc R vào năm 2017 đối với diện tích 7.440m² thuộc thửa 1087, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đ.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu 3.294.972 đồng (Ba triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng) và bà Đỗ Thị L phải chịu 852.000 đồng (Tám trăm năm mươi hai nghìn đồng). (Ông M và bà L đã nộp xong)

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu 3.482.000 đồng (Ba triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tổng cộng là 1.785.000 đồng theo hai Biên lai thu số 03322 ngày 07/3/2017 và Biên lai thu số 03490 ngày 05/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng. Ông Nguyễn Văn M còn phải nộp thêm 1.697.000 đồng (Một triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

- Bà Đỗ Thị L phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu số 0001829 ngày 07/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (do ông Nguyễn Văn M nộp thay). (Bà L đã nộp xong)

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền ông M đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002143 ngày 08/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đ. (Ông M đã nộp xong)

- Tịch thu sung vào công quỹ nhà nước số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà bà Đỗ Thị L đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002148 ngày 13/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân H, tỉnh Đ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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, 7b 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 Đ;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện T;
- Chi Cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, VT (Nh).

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

Nguyễn Văn Vững