TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2018/DSPT
Ngày: 10/7/2018
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: Ông Ngô Xuân Hải.

Ông Nguyễn Văn Tính.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Công - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 05 và ngày 10 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2014/TLPT-DS ngày 01-12-2014 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2014/DS-ST ngày 22-10-2014 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2018/QĐPT-DS ngày 26-01-2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1940.Có mặt.

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1942. Vắng mặt.

Cùng địa: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Đặng Thị H, sinh năm 1984. Có mặt.

Địa chỉ: Số 170, N, phường S, thành phố B, Tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Anh Nguyễn Đăng B, sinh năm 1964. Có mặt.

Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1963. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Đăng B: Luật sư Trần Văn T, Công ty Luật C – Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

Địa chỉ: Số 51, N, phường S, thành phố B, Tỉnh Bắc Ninh.

Do có kháng cáo của bị đơn: Anh Nguyễn Đăng B và chị Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị N trình bày: Năm 1994 ông bà có nhượng lại cho anh B, chị L (là con rể và con gái của ông bà) một diện tích đất để làm nhà nhưng bớt lại 153m^2 đất ao để thả bèo. Đến năm 2000, do điều kiện gia đình nên ông bà phải vào thành phố Hồ Chí Minh để sinh sống cùng các con. Trong thời gian này việc đo đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) toàn bộ thửa đất đó ông bà không biết, đến năm 2004 khi từ thành phố Hồ Chí Minh về ông bà mới biết 153m^2 đất ao đã nhập vào GCNQSDĐ của anh B, chị L. Sau đó ông bà đã đề nghị UBND xã Đ xem xét lại 153m^2 đất ao này. Ngày 02/7/2005 UBND xã Đ đã về kiểm tra đo đạc thấy việc làm hồ sơ đã cấp nhầm 153m^2 đất ao của ông bà vào GCNQSDĐ của anh B, chị L là có thật nên đã viết giấy chứng nhận 153m^2 đất ao đó là của ông bà.

Đến tháng 2/2014, ông bà thuê người về xây dựng, san lấp diện tích ao thì vợ chồng anh B, chị L cùng các con ra ngăn cản không cho thi công vì vậy ông bà đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu: Buộc vợ chồng anh B, chị L phải trả lại ông bà diện tích đất 153m^2 tại thôn Đ, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn là anh Nguyễn Đăng B và chị Nguyễn Thị L trình bày: Năm 1994 anh chị có mua của ông N, bà N một mảnh đất ở cùng thôn nhưng không rõ diện tích là bao nhiêu, việc mua bán hai bên tự thỏa thuận. Trong diện tích đất có 01 ao thùng ông N, bà N dùng để thả bèo. Đến năm 2001, gia đình anh chị được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ với tổng diện tích là 1959m^2 trong đó có cả diện tích đất ao này. Kể từ năm 2001 đến nay, anh chị vẫn sử dụng ổn định và nộp thuế sử dụng đất hàng năm đầy đủ. Nay ông N bà N yêu cầu trả lại 153m^2 đất ao thì vợ chồng anh chị không đồng ý. Nếu giải quyết tình cảm anh chị đồng ý trả một nửa diện tích đất mà ông N, bà N yêu cầu tương đương với diện tích 76,5m^2.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định, định giá tài sản đang tranh chấp là diện tích 153m^2 đất tại thôn Đ, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh có giá trị là 306.000.000đồng.

Từ các căn cứ trên Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định: Áp dụng Điều 246, 255, 256, 259 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án xử:

Buộc anh Nguyễn Đăng B, chị Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N quyền sử dụng diện tích 153m^2 đất chiếm dụng (có chiều dài 17m, chiều rộng 09m) được xác định nằm trong thửa đất số 434, tờ bản đồ số 03, diện tích 1392m^2, GCNQSDĐ mang tên hộ anh Nguyễn Đăng B (trong đó có thửa đất số 434 và 435 có tổng diện tích 1959m^2) ở thôn Đ, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N, bà N có tứ cận như sau:

Cạnh phía Nam giáp đường thôn dài 09m, có vị trí cạnh phía Tây cách

giao điểm cạnh phía Nam đường thôn với cạnh phía Tây đường xóm của thửa đất số 434 dài 17,2m; có vị trí cạnh bên phía Đông cách giao điểm của cạnh phía Nam đường thôn với cạnh phía Đông (hộ ông B) của thửa đất 434 dài 26,25m.

Cạnh phía Đông được xác định từ giao điểm cạnh phía Nam phần diện tích tranh chấp kéo một đường thẳng vuông góc vào sâu trong thửa đất 434 dài 17m.

Cạnh phía Tây được xác định từ giao điểm cạnh phía Nam phần diện tích đất tranh chấp kéo một đường thẳng vuông góc vào sâu thửa đất 434 dài 17m.

Cạnh phía Bắc được xác định bằng đường lối giữa hai điểm cuối của cạnh phía Đông và phía Tây phần diện tích đất tranh chấp dài 09m và giáp ao hộ ông B nằm trong thửa đất số 434 (có hồ sơ thửa đất kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị N phải trả anh Nguyễn Đăng B, chị Nguyễn Thị L số tiền thuế sử dụng đất của diện tích 153m^2 đất ao mà anh B, chị L đã nộp từ năm 2001 đến năm 2013 và tiền công duy trì trông nom diện tích đất tổng cộng là 5.000.000đ (Năm triệu đồng chẵn).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lệ phí Tòa án, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/10/2014 anh Nguyễn Đăng B, chị Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh B trình bày Bản án sơ thẩm có một số vi phạm về thủ tục tố tụng như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng B năm 2001 nhưng không đưa các con của ông vào tham gia tố tụng cũng như không xem xét công sức tân tạo của các con; Không xác định được nguồn gốc đất của ông N là bao nhiêu m^2 ; Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N năm 2001 không có diện tích 153m^2 đất ao tranh chấp; Không đưa UBND xã Đại Bái và UBND huyện G tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Xác định quan hệ pháp luật trong vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là chưa chính xác mà phải là "Kiện đòi tài sản" và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N trình bày: Đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Bản án sơ thẩm không đưa UBND xã Đ và UBND huyện G tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, sau khi nghe các bên trình bày ý kiến tranh luận. Sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

Diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 153 m^2 nằm trong diện tích thửa đất số 434, diện tích 1392m^2 , tờ bản đồ số 3, mang tên hộ anh Nguyễn Đăng B tại thôn Đ, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Quá trình giải quyết tranh chấp ngày 02/7/2005 UBND xã Đ đã sửa đổi tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đăng B nội dung: " Chuyển 153m^2 (một trăm năm ba mét) sang ông Nguyễn Văn N thửa 434 do đo gộp của ông N lẫn vào diện tích còn lại là 1806m^2 (một ngàn tám trăm ninh sáu mét)", nhưng không đưa UBND xã Đ và UBND huyện G vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Quá trình gia đình anh B quản lý sử dụng và cấp GCNQSDĐ thửa đất năm 2001 gia đình anh có 06 nhân khẩu. Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của anh B, chị L cho rằng các con không đóng góp công sức, nhưng không lấy lời khai của các con là thiếu sót.

Về nội dung:

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 153m^2 nằm trong diện tích thửa đất số 434, diện tích 1392m^2 , tờ bản đồ số 3, mang tên hộ anh Nguyễn Đăng B tại thôn Đ, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh: Có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N được cha ông để lại. Năm 1994, Ông N, bà N nhượng lại một diện tích đất ở cho vợ chồng anh Nguyễn Đăng B và chị Nguyễn Thị L (là con rể và con gái) nhưng không rõ diện tích là bao nhiêu, việc mua bán chỉ được thỏa thuận bằng miệng không có giấy tờ chứng minh nhưng các bên đã công nhận việc mua bán, trả tiền, bàn giao sử dụng đất và đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2014 các bên phát sinh tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với diện tích 153m^2 đang tranh chấp, ông N, bà N cho rằng trước khi bán cho anh B, chị L diện tích đất này ông bà bớt lại để làm ao thả bèo. Căn cứ chứng chứng minh cho yêu cầu trên chỉ là lời trình bày của ông và cán bộ địa chính xã cho rằng có việc cấp nhầm, trong khi đó việc mua bán giữa các bên chỉ nói miệng không qua UBND xã. Ngoài ra nguyên đơn và UBND xã cũng không cung cấp được các tài liệu chứng minh cho quyền sử dụng hợp pháp trước khi ông N bán cho anh B là thửa đất nào? diện tích ao là bao nhiêu? (Như bản đồ sử dụng đất lập qua các thời kỳ). Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ

vào các chứng cứ trên để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ vững chắc.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và cần thu thập thêm các chứng cứ khác đề làm căn cứ giải quyết vụ án. Những vi phạm trên không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm vì vậy cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Về án phí: Các đương sự chưa phải chịu án phí.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản L và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2014/DS-ST ngày 22/10/2014 của TAND huyện G. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Tiền tạm ứng án phí các đương sự đã nộp sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Bắc Ninh;*
- *TAND huyện Gia Bình;*
- *Chi cục THADS huyện Gia Bình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Anh Văn