TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2022/DS - PT
Ngày 18 tháng 11 năm 2022
V/v Tranh chấp đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa
Các Thẩm phán: Bà Từ Thị Hải Dương
Ông Trần Trung Thành

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 72/2022/TLPT- DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS – ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2374/2022/QĐ – PT ngày 24 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1953; bà Lê Thị L, sinh năm:1956.

Nơi cư trú: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hà Nhật L – Trợ giúp viên, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Dương Đức B, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1964

Nơi cư trú: Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T – Luật sư, thuộc Đoàn luật sư thỉnh Quảng Bình; có mặt

Người kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 12/2022/DS – ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Ngày 22 tháng 12 năm 1994 ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị L (viết tắt là nguyên đơn) được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số D 0610750 tại thửa số 482, tờ bản đồ số 17 xã Q với diện tích 200m^2. Sau khi được cấp GCNQSDĐ nguyên đơn cùng hai cháu Trương Quang Tr và Trương Quang V ở tỉnh Quảng Ngãi xây dựng cơ sở sản xuất đá lạnh; năm 1995 hai cháu Tr và V không làm chung nữa nên giao lại toàn bộ cơ sở sản xuất đá lạnh cho nguyên đơn. Năm 1996 nguyên đơn liên doanh với ông Dương Đức B, bà Nguyễn Thị S (viết tắt là bị đơn) làm lại cơ sở sản xuất đá lạnh với số tiền 40.000.000 đồng (mỗi bên đầu tư 20.000.000 đồng); cùng năm 1996 nguyên đơn và bị đơn tiếp tục liên doanh lắp đặt cơ sở sản xuất đá lạnh số 2 cạnh cơ sở sản xuất đá lạnh số 1. Tháng 4 năm 1997 nguyên đơn và bị đơn thoả thuận chia đôi cơ sở sản xuất đá lạnh, theo đó nguyên đơn sở hữu cơ sở sản xuất đá lạnh số 2, còn bị đơn sở hữu cơ sở sản xuất đá lạnh số 1. Năm 1998 do bị bệnh, sức khỏe yếu nên vợ chồng nguyên đơn bàn bạc thống nhất chuyển nhượng cho bị đơn cơ sở sản xuất đá lạnh số 2 của mình và một số tài sản, thiết bị kèm với giá 20.000.000 đồng; hai bên có xác lập văn bản "Giấy bán nhà máy đá" ngày 12/3/1998 (tức ngày 14/02/1998 âm lịch). Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 482, tờ bản đồ số 17 xã Q, huyện Q và huỷ GCNQSDĐ số D 0610750 ngày 22/12/1994 của UBND huyện Q cấp cho nguyên đơn. Vì nguyên đơn chỉ chuyển nhượng tài sản trên đất, không chuyển nhượng đất.

Bị đơn thừa nhận các nội dung nguyên đơn đã trình bày, theo bị đơn thì đầu năm 1998 nguyên đơn không có nhu cầu sản xuất đá lạnh nữa nên đã thoả thuận lập giấy chuyển nhượng cho bị đơn cơ sở sản xuất đá lạnh số 2 cùng nhà, đất, cây cối vào ngày 12/3/1998 (tức ngày 14/02/1998 âm lịch). Việc chuyển nhượng có ông Hoàng Anh H xóm trưởng và ông Nguyễn Ngọc Kh cán bộ thôn H, xã Q chứng kiến, bà Lê Thị L không ký vào văn bản chuyển nhượng cho bị đơn nhưng đã thoả thuận với ông Ch trước khi viết giấy chuyển nhượng và bà L là người trực tiếp nhận 20.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và tài sản trên đất từ vợ chồng bị đơn, do đó bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS – ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã quyết định. Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 35; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 175; 176 Bộ luật dân sự; các Điều 166; 170; 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị L; Giao cho ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị L được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại biến động trong quá trình sử dụng 131.2m^2, trong đó có 100m^2 đất ở tại thửa đất số 482, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa số 136, tờ bản đồ số 67) tại thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với đất cụ thể: Phía Bắc từ điểm giao nhau giữa thửa đất số 67 với thửa đất 125, tờ bản đồ số 136 kéo dài theo chiều Tây sang Đông từ điểm số 1 đến điểm số 5 trên sơ đồ dài 6.28 mét; phía Tây từ điểm cuối cùng của cạnh phía Bắc kéo theo hướng Bắc vào Nam, từ điểm số 5 đến điểm số 4 dài 21.11 mét; phía Nam từ điểm cuối cạnh phía Tây kéo theo hướng Tây sang Đông từ điểm số 4 đến điểm số 2 dài 3.43 mét + 2.90 mét; phía Đông từ điểm cuối của cạnh phía Nam kéo theo hướng Nam ra Bắc từ điểm số 2 đến điểm số 1 dài 20.54 mét.

Giao cho ông Dương Đức B, bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã thỏa thuận chuyển nhượng 200m^2, trong đó có 100m^2 đất ở tại thửa đất số 67 tờ bản đồ số 136 tại thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với đất cụ thể: Phía Bắc, từ điểm giao nhau của đường bê tông liên xóm với thửa đất số 67 kéo dài theo hướng Tây sang Đông từ điểm số 6 đến điểm số 5 dài 8.57 mét; phía Đông tính từ điểm cuối của cạnh phía Bắc kéo theo hướng Bắc vào Nam từ điểm số 5 đến điểm số 4 dài 21.11 mét; phía Nam từ điểm cuối của cạnh phía Đông kéo theo hướng Đông sang Tây, từ điểm số 4 đến điểm số 7 dài 10.24 mét; phía Tây từ điểm cuối cạnh phía Nam kéo theo hướng Nam ra Bắc, từ điểm số 7 đến điểm số 6 dài 21.30 mét (có sơ đồ kèm theo). Buộc ông Dương Đức B và bà Nguyễn Thị S tháo dỡ, di dời 01 bể nước xả của nhà máy đá số 01, nằm trên phần diện tích quyền sử dụng đất 131.2m^2 của ông Nguyễn Văn Ch và bà Lê Thị L. Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí vụ kiện và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022 ông Dương Đức B, bà Nguyễn Thị S làm đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử chia cho nguyên đơn 131m^2 đất là không đúng quy định đề nghị cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 30 tháng 8 năm 2022 Toà án nhân dân huyện

Quảng Trạch nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị L với nội dung, đề nghị cấp phúc thẩm buộc bị đơn trả lại 331,5m^2 đất tại thửa đất số 482, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa số 136, tờ bản đồ số 67) thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và GCNQSDĐ số D 0610750 của UBND huyện Q cấp cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn để sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn; miễn án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên, nguyên đơn, bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 18 tháng 8 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS – ST. Ngày 24 tháng 8 năm 2022 bị đơn ông Dương Đức B, bà Nguyễn Thị S làm đơn kháng cáo; ngày 30 tháng 8 năm 2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị L làm đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn làm trong hạn luật định, nguyên đơn thuộc diện được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn để xét xử phúc thẩm.

[2] Tại đơn khởi kiện, quá trình thu thập chứng cứ và Biên bản hoà giải nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại GCNQSDĐ số D 0610750 ngày 22/12/1994 của UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp cho nguyên đơn, nhưng Toà án cấp sơ thẩm không thụ lý và không giải quyết là vi phạm nghiêm trọng, làm ảnh hưởng đến quyền yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, nội dung này không làm ảnh

hưởng đến kết quả giải quyết vụ án nên cần rút kinh nghiệm (bút lục số 02, 23 và 36).

[3] Ngày 22 tháng 12 năm 1994, nguyên đơn được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số D 0610750 với diện tích 200m^2 tại thửa số 482, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa số 136, tờ bản đồ số 67) xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (bút lục số 55).

[4] Ngày 12 tháng 3 năm 1998 (tức ngày 14/02/1998 âm lịch) giữa nguyên đơn và bị đơn tự nguyện, thoả thuận viết giấy chuyển nhượng nhà máy đá, theo nội dung văn bản này thì nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn 01 nhà máy đá + nhà + đất + cây cối và một số liên quan đến máy đá; giấy chuyển nhượng này do ông Hoàng Anh H làm chứng viết có chữ ký viết rõ họ và tên của ông Nguyễn Văn Ch, ông Dương Văn B và ông Nguyễn Ngọc Kh cán bộ thôn H, xã Q xác nhận; đến ngày 21/5/2010 thì được Uỷ ban nhân dân xã Q chứng thực chữ ký của nguyên đơn và bị đơn (bút lục số 46).

[5] Quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên toà sơ thẩm và phiên toà phúc thẩm ông Nguyễn Văn Ch thừa nhận đúng chữ ký và chữ viết họ và tên của ông tại giấy chuyển nhượng nhà máy đá đề ngày 12/3/1998. Mặt khác, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị L thừa nhận năm 1998 do không có điều kiện kinh doanh máy đá lạnh nên vợ chồng nguyên đơn đã bàn bạc thống nhất chuyển nhượng nhà máy đá cho vợ chồng bị đơn với giá 20.000.000 đồng. Sau khi thoả thuận ông Nguyễn Văn Ch và ông Dương Đức B nhờ ông Hoàng Anh H viết giấy chuyển nhượng đề ngày 12/3/1998 nhằm ngày 14/02/1998 âm lịch các bên đều ký như phân tích tại mục [3]. Hơn nữa, sau khi hai bên đã ký kết giấy chuyển nhượng nhà máy đá thì bà Lê Thị L nguyên đơn trong vụ án là người trực tiếp đến nhà vợ chồng bị đơn nhận số tiền chuyển nhượng 20.000.000 đồng và theo bà L thì số tiền này được sử dụng chi tiêu chung trong gia đình. Trình bày của nguyên đơn, bị đơn tại phiên toà phù hợp với trình bày của người làm chứng Hoàng Anh H (bút lục số 86, 144 và 145).

[6] Việc bà Lê Thị L không trực tiếp ký vào giấy chuyển nhượng nhà máy đá lập ngày 12/3/1998, nhưng giữa bà L và ông Ch là nguyên đơn trong vụ án đã bàn bạc thống nhất việc chuyển nhượng toàn bộ nhà máy sản xuất đá lạnh cho bị đơn và chính bà Lê Thị L thừa nhận bà là người trực tiếp nhận 20.000.000 đồng tiền chuyển nhượng tài sản ngày 12/3/1998 từ vợ chồng bị đơn để sử chung trong gia đình. Mặt khác, nguyên đơn chuyển nhượng tài sản này cho bị đơn từ năm 1998 đến năm 2021 (hơn 23 năm) vợ chồng nguyên đơn sống gần thửa đất, biết rõ bị đơn là người trực tiếp sử dụng đất và tài sản trên đất nhưng không có ý kiến gì; theo án số 04/2016/HĐTP Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày

06/4/2016, được Công bố theo Quyết định số 220/QĐ – CA ngày 06/4/2016 của Chánh án toà án nhân dân tối cao thì bà L biết rõ việc nguyên đơn chuyển nhượng nhà máy đá cho bị đơn, trong đó có chuyển quyền sử dụng thửa đất số 482, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa số 136, tờ bản đồ số 67) xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cho bị đơn.

[7] Quá trình thu thập chứng cứ xác định xác định thửa đất số 482, tờ bản đồ số 17 thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình có diện tích 200m^2 (tờ bản đồ số 17 xã Q được phê duyệt năm 1995), nay đổi thành thửa đất số 136, tờ bản đồ số 67 xã Q, huyện Q tỉnh Quảng Bình, có diện tích 331,2m^2, được phê duyệt năm 2012 (bút lục số 160, 161). Theo nguyên đơn thì ngoài diện tích được cấp GCNQSDĐ năm 1994, sau khi sử dụng đất nguyên đơn đã khai hoang thêm nên thửa đất này hiện nay có diện tích 331,2m^2 (tăng lên 131,2m^2), do đó nguyên đơn đề nghị Toà án công nhận diện tích này cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Như phân tích tại mục [6] thì nguyên đơn sử dụng thửa đất số 482, tờ bản đồ số 17 thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình từ tháng 12 năm 1994 đến tháng 3 năm 1998 thì chuyển nhượng cho bị đơn. Tại giấy chuyển nhượng nhà máy đá lập ngày 12/3/1998 không nêu rõ diện tích đất chuyển nhượng bao nhiêu nhưng việc lắp đặt máy sản xuất đá gần hết diện tích đất, mặt khác diện tích đất này nguyên đơn không còn sử dụng từ khi chuyển nhượng đất, tài sản trên đất cho bị đơn từ tháng 3 năm 1998 nên yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[8] Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại GCNQSDĐ số D 0610750 của UBND huyện Q cấp cho nguyên đơn thấy: Như phân tích tại các mục [5] và [6] thì thửa đất số 482, tờ bản đồ số 17 thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình nguyên đơn đã chuyển nhượng cho bị đơn từ ngày 12/3/1998. Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 482, tờ bản đồ số 17 thôn H, xã Q bị đơn giữ GCNQSDĐ số D 0610750 của UBND huyện Q cấp cho nguyên đơn, do đó yêu cầu này của nguyên đơn không được chấp nhận.

[9] Từ các phân tích trên thấy khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không chấp nhận. Bị đơn kháng cáo có căn cứ nên chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng: Toà án cấp sơ thẩm chi phí hết 3.000.000 đồng nguyên đơn, bị đơn thoả thuận mỗi bên nộp 1.500.000 đồng (các bên đã nộp đủ), tại phiên toà phúc thẩm các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[11] Nguyên đơn là người cao tuổi, là thương binh hạng 4/4 có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí vụ kiện. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 143, Điều 168, Điều 169 của Luật đất đai năm 2013; Điều 500, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Toà án nhân ndaan tối cao thông qua ngày 06/4/2016; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án, xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị L. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Dương Đức B, bà Nguyễn Thị S đối với Bản án số 12/2022/DS – ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình để sửa bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị L về việc buộc ông Dương Đức B, bà Nguyễn Thị S phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 482, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 67) thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

3.Thửa đất số 482, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 67) thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Dương Đức B, bà Nguyễn Thị S. Ông B, bà S có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và biến động sử dụng đất theo quy định.

4. Quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị L được miễn các loại án phí vụ kiện. Ông Dương Đức B, bà Nguyễn Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm; được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0002072 ngày 29/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 18/11/2022.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;

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

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện Quảng Trạch;
- CCTHADS huyện Quảng Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
.

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa