

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 18 /2017/DSPT

Ngày: 15/11/2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Quang Dĩnh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Hùng

Bà Bạch Thị Hồng Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Minh Thêu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa: Ông Bùi Đức Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 12/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2017 về việc kiện tranh chấp quyền sử dụng đất do có kháng cáo của các bị đơn, và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình đối với bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2017/QĐ-PT ngày 01/11/2017. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Quách Mai Đ, sinh năm 1960; trú tại: thôn Đồng Hòa 1, xã Mỹ Hòa, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

2. Đồng bị đơn: Anh Bạch Công Đ1, sinh năm 1975; anh Bạch Hoàng D, sinh năm 1981; cùng trú tại: xóm Mư, xã Mỹ Hòa, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/3/2017 nguyên đơn anh Quách Mai Đ trình bày: Trước năm 2010 xóm Mư có làm nhà văn hóa, do thiếu tiền nên có kêu gọi người dân trong xóm và xã ai có nhu cầu thuê 6.190,4m² tại xóm Mư, xã My Hòa, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình với điều kiện phải ủng hộ cho xóm Mư 60.000.000 đồng và có đơn xin thuê đất sử dụng canh tác thời hạn 50 năm. Sau đó anh Quách Mai Đ có đơn xin thuê đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện Kim Bôi chấp thuận cho anh Đ thuê 6.190,4m² đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản thời hạn thuê đất đến hết ngày 29/8/2060, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Anh Đ đã nhận đất và trả tiền thuê đất hàng năm. Năm 2016 anh Bạch Công Đ1 và anh Bạch Hoàng D đào ao và rào chặn 1.660,5m² trong đó có 316m² đất hành lang giao thông, anh Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi buộc anh Đ1 và anh D phải trả lại cho anh Đ 1.669,5m² đất; trong thời hạn 3 tháng kể từ khi tòa tuyên án anh Đ1 và anh D phải thu cây sen, cá, cây tre, hàng rào thép gai trả lại mặt bằng đất cho anh Đ.

Bị đơn anh Bạch Công Đ1 và anh Bạch Hoàng D trình bày: Năm 1993 đến năm 2000 hai anh em có khai hoang 1.669,5m² đất cạnh quốc lộ 12. Đến năm 2003 được huyện trả tiền khai hoang đất; đến nay hai anh em vẫn đang sử dụng: dưới ao trồng cây sen, thả cá, trên bờ có vài khóm tre nhỏ, hàng rào theo gai. Năm 2010 anh Quách Mai Đ được Nhà nước cho thuê đất 50 năm hai anh không hề biết. Nay anh Đ có yêu cầu Tòa án buộc hai anh Đ1 và D trả lại đất cho anh Đ hai anh không đồng ý; yêu cầu Tòa án xử bác đơn của anh Đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình đã quyết định:

Áp dụng Điều 12, Điều 17, Điều 56 Luật đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 107, Điều 164, Điều 166, Điều 168 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí . Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Quách Mai Đ, buộc anh Bạch Công Đ1 và anh Bạch Hoàng D phải liên đới trả lại anh Quách Mai Đ diện tích đất hai anh lấn chiếm là 1.669,5m² (tại diện tích anh Đ thuê 6.190,4m² tại xóm Mư, xã My Hòa, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Mục đích sử dụng đất: Nhà

nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00020 đứng tên anh Quách Mai Đ); trong đó đất hành lang giao thông có tứ chiều:

Phía Đông nam giáp QL 12B là 39,50m

Phía Bắc nằm trong diện tích đất của anh Đ 44,20,

Phía Tây bắc nằm trong diện tích đất của anh Đ là 40m

Phía Nam nằm trong diện tích đất của anh Đ có chiều dài 39,8m

2. Trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày tuyên án 28/7/2017 đến ngày 28/10/2017 anh Bạch Công Đ1, anh Bạch Hoàng D phải thu hoạch cây Sen trồng tại ao có diện tích 1.669,5m² và các khóm tre, cọc, dây thép gai, cá thả dưới ao, trả lại mặt bằng diện tích đất 1.669,5m² cho anh Quách Mai Đ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm : Buộc anh Bạch Công Đ1, anh Bạch Hoàng D liên đới chịu án phí là 3.382.000 đồng cụ thể: anh Bạch Công Đ1 phải chịu 1.691.000 đồng; anh Bạch Hoàng D phải chịu 1.691.000 đồng.

Trả lại cho anh Quách Mai Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.600.00 đồng theo biên lai thu tiền số 0002723 ngày 03/4/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/8/2017 anh Bạch Công Đ1 và anh Bạch Hoàng D kháng cáo yêu cầu: xem xét lại thủ tục, quy trình thuê đất của anh Quách Mai Đ; triệu tập người làm chứng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; không chấp nhận trả lại đất cho anh Đ; xem xét đến quyền và lợi ích của người sử dụng đất.

Ngày 25/8/2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình kháng nghị đối với bản án sơ thẩm về phần tính án phí. Đề nghị cấp phúc thẩm tính án phí lại đối với các bị đơn anh Bạch Công Đ1 và anh Bạch Hoàng D theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn anh Bạch Công Đ1 và anh Bạch Hoàng D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình giữ nguyên nội dung kháng nghị. Không ai cung cấp, đưa thêm tài liệu chứng cứ gì khác ra xem xét tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu về quá trình giải quyết vụ án giai đoạn phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng thẩm phán chủ tọa phiên tòa, thu

ký tòa án và các thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại cấp phúc thẩm.

Người tham gia tố tụng, các đương sự đều đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của các đương sự.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Bị đơn đã kháng cáo đúng thời hạn luật định, đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kim Bôi cấp năm 2010 để buộc các anh Bạch Công Đ1 và Bạch Hoàng D phải trả lại cho anh Quách Mai Đ 1.669,5m² đất là có cơ sở. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

Đối với nội dung kháng nghị: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để tính lại án phí không có giá ngạch cho anh Bạch Công Đ1 và Bạch Hoàng D theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí tòa án.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

Nguyên đơn anh Quách Mai Đ khởi kiện anh Bạch Công Đ1 và Bạch Hoàng D có hộ khẩu thường trú tại xóm Mư, xã Mỹ Hòa, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn anh Quách Mai Đ khởi kiện yêu cầu anh Bạch Công Đ1 và Bạch Hoàng D phải trả lại cho anh 1.669,5m². Diện tích đất tranh chấp giữa anh Quách Mai Đ và hai anh Bạch Công Đ1, Bạch Hoàng D anh Quách Mai Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả diện tích đất đang tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tranh chấp đất đai được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 là đúng pháp luật.

Về nội dung kháng cáo:

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa các bị đơn anh Bạch Công Đ1 và Bạch Hoàng D đều khai: Năm 1993 đến năm 2000 hai anh em có khai hoang được diện tích đất 1.669,5m² cạnh quốc lộ 12. Đến năm 2003 được huyện trả tiền khai hoang đất, đến nay hai anh em vẫn đang sử dụng diện tích đất 1.669,5m² dưới ao trồng cây sen, thả cá, trên bờ có vài khóm tre nhỏ, có hàng rào thép gai. Năm 2010 anh Quách Mai Đ được nhà nước cho thuê đất 50 năm hai anh không biết. Nay anh Đ yêu cầu Tòa án buộc các anh phải trả lại 1.669,5m² đất là không đúng; các anh không đồng ý.

Tại các văn bản xác minh năm 1998 hợp tác xã đã thực hiện việc giao đất, nhưng diện tích 6.190,4m² tại xóm Mư không canh tác được nên Hợp tác xã vẫn chưa chia. Sau thời điểm này anh Đ1 và anh D có khai hoang nhưng bị xóm Mư và xã Mỹ Hòa cấm không cho khai hoang. Đến năm 2010 khi anh Đ đã thuê đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xóm và xã không quản lý đất nữa thì anh Đ1 và anh D lại lấn chiếm; việc anh Đ thuê diện tích đất trên xóm Mư đã hợp và thống nhất cho anh Đ thuê. Thủ tục thuê đất và nghĩa vụ đóng thuế hàng năm anh Đ đã thực hiện đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật, các tài liệu thể hiện trong hồ sơ vụ án về vấn đề thủ tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho anh Quách Mai Đ đều đúng với trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và đều có xác nhận của các cơ quan có thẩm quyền. Việc anh Quách Mai Đ được UBND huyện Kim Bôi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khẳng định quyền sở hữu và sử dụng của anh Đ đối với diện tích đất 6.190,4m² tại xóm Mư, xã Mỹ Hòa, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Vì các tình tiết và tài liệu trong hồ sơ đã thể hiện rõ ràng và đầy đủ, nhận thấy không cần thiết phải triệu tập người làm chứng mà vẫn làm sáng tỏ được vấn đề, do đó không có căn cứ để triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

Tại biên bản hòa giải lần hai ngày 16/6/2017 các bị đơn có ý kiến: nếu tòa án tuyên các bị đơn phải trả lại đất cho ông Đ thì các bị đơn không yêu cầu bồi thường về đất và tài sản trên đất. Do đó vấn đề này không được xem xét giải quyết ở cấp sơ thẩm, nên tại cấp phúc thẩm tòa án cũng không xem xét giải quyết.

Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Bạch Công Đ1 và anh Bạch Hoàng D.

Về nội dung kháng nghị về án phí:

Theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí thì đối với tranh chấp này đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên buộc anh Bạch Công Đ1 và Bạch Hoàng D phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bị đơn. Do đó cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình.

Anh Bạch Công Đ1 và anh Bạch Hoàng D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Cụ thể:

Áp dụng Điều 12; Điều 17; Điều 56 Luật đất đai 2013; Điều 11; Điều 107; Điều 164; Điều 166; Điều 168 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Quách Mai Đ, buộc anh Bạch Công Đ1 và anh Bạch Hoàng D phải liên đới trả lại anh Quách Mai Đ diện tích đất hai anh lấn chiếm là: 1.669,5m² (tại diện tích anh Đ thuê là: 6.190,4m², tại xóm Mư, xã Mỹ Hòa, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00020, đứng tên ông Quách Mai Đ); trong đó đất hàng lang giao thông là 316m². Có tứ chiều:

Phía Đông nam giáp quốc lộ 12B là 39,50m

Phía Bắc nằm trong diện tích đất anh Đ là 44,20m

Phía Tây Bắc nằm trong diện tích đất của anh Đ 40m

Phía Nam nằm trong diện tích đất của anh Đ có chiều dài 39,8m

2. Trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 28/7/2017 đến ngày 28/10/2017 anh Bạch Công Đ1, anh Bạch Hoàng D phải thu hoạch cây Sen trồng tại ao có diện tích 1.669,5m² và các khóm tre, cọc, dây thép gai, cá thả dưới ao trả lại mặt bằng diện tích đất 1.669,5m² cho anh Quách Mai Đ.

3. Về án phí: Anh Bạch Công Đ1 và anh Bạch Hoàng D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; cụ thể: anh Bạch Công Đ1 phải nộp 150.000 đồng; anh Bạch Hoàng D Phải nộp 150.000 đồng.

Anh Bạch Công Đ1 và Bạch Hoàng D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001055 ngày 28/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình, nay không phải nộp thêm nữa.

Trả lại cho anh Quách Mai Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0002723 ngày 03/4/2017 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Những quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- CA tỉnh Hòa Bình;
- Cục THADS tỉnh Hòa Bình;
- TAND huyện Kim Bôi;
- Chi cục THADS huyện Kim Bôi;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu VP, hồ sơ

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

(Đã ký)

Hà Quang Dĩnh