

Bản án số 41/2017/DS-PT
Ngày 22-8-2017
“V/v tranh chấp QSD đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Chiến

Ông Nguyễn Tài Sử.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Duy Cường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thanh Hòa – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 30/2017/TLPT-DS ngày 24/5/2017 về “tranh chấp hợp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2017/QĐ-PT ngày 10/7/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn H – Có mặt.

Cư trú tại: Thôn 5, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị L (theo giấy uỷ quyền ngày 14/7/2017) - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Văn L - Luật sư - Công ty luật TNHH H, thuộc Đoàn luật sư TP. H, có mặt.

- Bị đơn: Ông Điều S – Vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ.

Cư trú tại: Thôn 5, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

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

1. Ông Phạm Thanh T - là Luật sư - Văn phòng Luật sư P, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H – Vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ.

2. Ông Y L và ông Phạm Quang L - là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

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

1. NLQ1 - Có mặt.

2. NLQ2 – Vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ.

Cư trú tại: Thôn 5, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Người làm chứng:* NLC - Có mặt.

Cư trú tại: Thôn S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn H - Có mặt.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/6/2016 của ông Phạm Văn H và trong quá trình giải quyết vụ án bà Hoàng Thị L, Nguyễn Thị Ngọc A đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Văn H trình bày:

Năm 1993 ông có mua của NLC một thửa đất diện tích chiều rộng giáp đường Q quốc lộ 14 là 10m, chiều dài giáp suối cạn khoảng 150m, với giá 2.500.000đ, đất tọa lạc tại thôn 2, xã Q, huyện Đ. Nguồn gốc đất của ông Đ là do Ủy ban nhân dân xã Q chuyển nhượng, thủ tục chuyển nhượng chưa hoàn tất thì ông Đ chuyển nhượng lại cho ông, hai bên không làm giấy tờ chuyển nhượng, có đến Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục kê khai, đến ngày 18/10/1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 084608, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05, diện tích 590 m², đứng tên ông Phạm Văn H.

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông trồng khoai lang, đến năm 2003 xây dựng nhà ở, đo đạc lại đất thì phát hiện diện tích đất của gia đình ông đã bị hộ ông Điều S lấn chiếm 03m chiều rộng giáp đường Quốc lộ 14, chiều dài 150m, ông S cho rằng diện tích đất này là của gia đình ông S, nên không cho làm nhà trên phần đất này, gia đình ông đành phải chấp nhận làm nhà trên diện tích đất còn lại và làm đơn nhờ UBND xã giải quyết, nhưng không có kết quả. Do đó, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Điều S phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 03m x 150m.

Ngày 07/12/2016, ông H làm đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông Điều S phải trả lại diện tích đất chiều rộng giáp đường quốc lộ 14 là 2.38m, chiều rộng phía sau 0 m, chiều dài 60m, tổng diện tích là 100,1m².

Bị đơn ông Điều S trình bày:

Diện tích đất gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc được Nhà nước cấp theo chương trình 327 của Chính phủ, cấp vào năm 1994 – 1995, tứ cận thửa đất: Phía Nam giáp đường Quốc lộ 14 dài 17,6m; phía Bắc giáp suối cạn dài 17,6m; Phía Đông giáp đất ông H dài khoảng 100m; phía Tây giáp đất ông Điều B (nay giáp đất bà T) dài khoảng 100m.

Năm 1995, gia đình ông làm nhà gỗ sử dụng, đến năm 2003 phá nhà gỗ xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích đất chiều rộng là 17,5m và cho thuê từ đó đến nay. Thời điểm ông xây nhà, gia đình ông H đã làm nhà kiên cố. Năm 2005 ông làm đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất, đến ngày 20/4/2006 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 521917, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 5, diện tích 1750m², đứng tên ông Điều S.

Ngày 14/5/2016, ông xây nhà trọ trên phần đất phía sau, tiếp giáp với căn nhà phía trước đã cho thuê thì phát sinh tranh chấp. Nay ông H khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả cho ông H 100,1m² đất là không có căn cứ, ông không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 (vợ ông H) thống nhất với ý kiến của ông H, không bổ sung gì thêm.

NLQ2 (vợ ông Điều S) thống nhất với ý kiến của ông Điều S, không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện Đ áp dụng khoản 5, khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; Điều 203 Luật đất đai; Điều 147; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H đòi ông Điều S trả lại diện tích đất lấn chiếm là 66,64m², cụ thể: Chiều ngang giáp quốc lộ 14 là 2,38m; chiều dài là 56m, chiều ngang phía sau 0m tại vị trí giáp ranh với đất của ông Điều S (thửa đất 49 tờ bản đồ số 5 năm 1995) tọa lạc tại thôn 2, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ngoài ra, toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/4/2017 ông Phạm Văn H làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 26/4/2017, Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định kháng nghị số 01/KN-DS, kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, huỷ bản án sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện Đ, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Toà án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ việc thu thập chứng cứ và chứng minh theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H và chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ. Huỷ bản án sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện Đ, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy Toà án cấp sơ thẩm còn có một số vi phạm và thiếu sót cụ thể:

[1]. Ông Điều S xác định nguồn gốc đất của gia đình ông hiện đang sử dụng được Ủy ban nhân dân xã Q cấp theo chương trình dự án 327 của Chính phủ vào năm 1994, chiều rộng giáp đường Quốc lộ 14 là 17,6m; chiều dài đến suối cạn khoảng 100m. Tuy nhiên, lời khai của ông Điều W (BL 22), bà Thị N vợ ông Điều B (BL 29), ông Điều B (BL 58) là những người được cấp đất cùng thời điểm với ông Điều S đều xác định diện tích đất được cấp là 14m chiều rộng giáp đường Quốc lộ 14. Lời khai của bà Thị D thể hiện gia đình bà được cấp đất diện tích 15,5m mặt đường Quốc lộ 14 (BL 28). Lời khai của bà Đặng Thị T tại biên bản làm việc ngày 24/5/2016 (BL 11) thể hiện: Nguồn gốc đất bà đang sử dụng là mua của ông Điều B 04m và mua của ông Điều S 01m. Lời khai ông H cũng xác định ông Điều S có bán cho bà T 01m chiều rộng mặt đường Quốc lộ 14. Xét thấy lời khai của những người nêu trên có nhiều mâu thuẫn nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đối chất làm rõ, không thu thập hồ sơ cấp đất cho các hộ theo chương trình dự án 327 và xác minh tại UBND xã Q về chủ trương cấp đất theo dự án 327 mỗi hộ được bao nhiêu mét chiều rộng giáp đường Quốc lộ 14, để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2]. Lời khai của ông Điều S thể hiện: Khi đo đất cấp cho các hộ có ông Điều P Chủ tịch hội nông dân xã, ông Điều W thôn trưởng cũ, ông Điều M phó Công an xã, Điều K phó xã đội, ông Huỳnh Văn S thư ký thôn, ông Điều Mb người cùng đi nhận đất (BL20). Nhưng cấp sơ thẩm không lấy lời khai của họ để

làm rõ tại thời điểm cấp đất mỗi hộ được bao nhiêu mét chiều rộng giáp đường Quốc lộ 14.

[3]. Tại biên bản xác minh theo tờ bản đồ số 05, năm 1995 thể hiện: Thửa đất số 48 cấp cho ông Điều B cạnh giáp Quốc lộ 14 dài 18m (cạnh xéo), cạnh vuông góc là 17m; Thửa đất số 49 cấp cho ông Điều S cạnh giáp Quốc lộ 14 dài 16m (cạnh xéo), cạnh vuông góc là 15m; Thửa đất số 50 cấp cho ông H, cạnh giáp Quốc lộ 14 dài 11m (cạnh xéo), cạnh vuông góc dài 10m (BL 107). Kết quả xác minh thửa đất số 48, 49, tờ bản đồ số 05, năm 1995 tại UBND xã Q thể hiện: Thửa số 49 của ông Điều S có chỉnh lý qua thửa 48 của ông Điều B có chiều rộng giáp Quốc lộ 14 là 02m và có chỉnh lý chiều dài của thửa 49 khi cấp giấy CNQSD đất cho ông Điều S năm 2006. Theo bản đồ gốc tờ bản đồ số 05, năm 1995 thửa 49 của ông Điều S có diện tích 680m^2 , sau khi chỉnh lý chiều rộng và chiều dài thì thửa số 49 cấp cho ông Điều S theo giấy CNQSD đất diện tích 1.750m^2 (BL 109). Hình dạng thửa đất số 48 cấp cho ông Điều B trong giấy CNQSD đất là hình dạng của thửa đất số 49 và ngược lại (BL 110a). Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ được nguyên nhân, lý do tại sao có sự chỉnh lý như đã nêu trên, tại thời điểm chỉnh lý có văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý bản đồ hay không, tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho ông H, ông Điều S, cơ quan có thẩm quyền có trực tiếp đo đạc diện tích đất thực tế hay không, việc cấp đất cho ông Điều S có bị chồng lên bản đồ giải thửa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H hay không, đồng thời xác minh về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông Điều S có đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật hay không để làm căn cứ giải quyết vụ án đảm bảo đúng pháp luật.

[4]. Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định nguyên nhân cấp giấy CNQSD đất cho ông Điều S thửa đất số 49, tờ bản đồ số 05, diện tích 1750m^2 khác với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 05, diện tích 680m^2 thể hiện trong bản đồ số 05 đo đạc năm 1995 là vì: Ủy ban nhân dân huyện căn cứ vào đơn xin cấp giấy CNQSD đất ngày 25/10/2005, được UBND xã Q xác nhận đúng nguồn gốc, phù hợp với quy hoạch, không tranh chấp, biên bản xác định ranh giới thửa đất được UBND xã Q chuyển đến thì thửa đất số 49, tờ bản đồ số 05 có tổng diện tích 1750m^2 (BL 112). Tuy nhiên, biên bản xác định ranh giới thửa đất ông Phạm Văn H không ký, không thừa nhận chữ ký trong biên bản là chữ ký của ông, tại phiên tòa sơ thẩm ông H đề nghị HĐXX cho giám định chữ ký của ông (BL181), HĐXX đã tạm ngừng phiên tòa nhưng không ra quyết định trưng cầu giám định là vi phạm điều 102 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2016, chỉ đo đạc diện tích đất thực tế đang sử dụng, không đo diện tích đất được cấp theo giấy CNQSD đất và bản đồ giải thửa, không đo đạc diện tích đất tranh chấp, xác định tài sản trên đất và ai đang trực tiếp sử dụng và không có sơ đồ đất kèm theo (BL 42,43). Đến ngày 29/10/2016, ông Phạm Văn H mới ký hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để đo đạc thửa đất của ông (BL 72-74). Ngày 27/12/2016, ông Điều S ký hợp đồng số 106/HĐĐĐ để đo diện tích đất của gia đình ông, nhưng kết quả đo đạc thửa đất của ông H và ông S không phù hợp với kết quả đo đạc thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Mặt khác, kết quả đo đạc là do ông H và ông Điều S tự

ký hợp đồng đo đạc hai thửa đất riêng biệt và chỉ đo đạc diện tích đất hiện trạng đang sử dụng. Căn cứ vào kết quả đo đạc nêu trên thì cơ quan chuyên môn không thể thực hiện việc lồng ghép giữa diện tích đất thực tế với diện tích đất được cấp theo giấy CNQSD đất và bản đồ giải thửa để xác định toạ độ, vị trí đất của các hộ được.

[6]. Tại biên bản thoả thuận (BL44) ông Điều S thừa nhận phần đất phía trước có căn nhà đang cho thuê, có chiều rộng giáp đường Quốc lộ 14 là 17,7m, so với giấy CNQSD đất được cấp dư 20 cm. Ông S cam kết khi tháo dỡ nhà cũ làm nhà mới thì chỉ làm đúng diện tích đất được cấp, phần còn lại sẽ trả lại cho gia đình ông H sử dụng, biên bản không có chữ ký của ông H. Như vậy, ông S thừa nhận diện tích đất hiện nay gia đình ông đang sử dụng có 20 cm đất chiều rộng mặt đường Quốc lộ 14 là đất của ông H, nhưng cấp sơ thẩm vẫn không xem xét. Quá trình giải quyết, ngày 07/12/2016, ông H làm đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Điều S trả lại diện tích đất lấn chiếm là khoảng 100,1m² (BL 04), nhưng Toà án cấp sơ thẩm lại tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H đòi ông Điều S trả lại diện tích đất lấn chiếm là 66,64m² là không đúng với đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông H.

[7]. Tại Quyết định số 52/2016/QĐ-CA ngày 16/6/2016 về việc phân hồ sơ đã phân công thư ký Phan Thị H, thư ký dự khuyết Nông Văn N (BL 19a), biên bản phiên toà lại thể hiện thư ký phiên toà bà Phan Thị H và ông Nông Văn N và cả hai thư ký đều ký vào biên bản phiên toà (BL 183) là không đúng với quyết định phân công thư ký, biên bản phiên toà có sự mâu thuẫn với bản án vì bản án chỉ thể hiện có một thư ký là Phan Thị H (BL 171).

Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông và quan điểm đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên toà là có căn cứ. Quan điểm đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên toà là chưa phù hợp.

Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm và thiếu sót trong việc xác minh, thu thập, đánh giá chứng cứ, tại phiên toà phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ. Hủy bản án sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận, nên ông Phạm Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông H đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H, chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ.

2. Hủy bản án sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Phạm Văn H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp, theo biên lai số 0004667 ngày 04/5/2017, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đ;
- TAND huyện Đ;
- C.C THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu, hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Phạm Thị Thông

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Xuân Chiến

Nguyễn Tài Sử

Phạm Thị Thông