TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Bản án số: 29/2020/DS-PT Ngày: 27-5-2020 V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hưng Dũng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Anh Trang

Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 12/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2020 về việc *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Xuân H, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Kiều Nữ Ly P, sinh năm: 1996 theo Giấy ủy quyền ngày 24/6/2019. Địa chỉ: Thôn v3, xã M, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư T - Văn

phòng luật sư T, Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông A, sinh năm: 1964 theo Giấy ủy quyền ngày 10/3/2020. Địa chỉ: Số X đường Y, khu phố Z, phường T, thành phố C, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn: Bà Trần Thị Hồng D, sinh năm 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Xuân H trình bày:

Ngày 14/8/2017, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P, diện tích 2.148m^2 của ông G. Khi sang nhượng, hai bên có lập hợp đồng tại Văn phòng công chứng V và được công chứng cùng ngày. Đến ngày 18/4/2018, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CM 535536. Sau khi sang nhượng xong, ông đến nhận đất canh tác thì ông Nguyễn Văn V ngăn cản không cho canh tác.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông V giao trả lại diện tích 2.148m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P cho vợ chồng ông bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Thửa đất các bên đang tranh chấp là thửa đất số 132 (diện tích 731m^2) và thửa 133 (diện tích 1.304m^2), tờ bản đồ số 17d xã P, chứ không phải là thửa đất số 120 như phía nguyên đơn trình bày. Hai thửa đất này có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông H vào năm 1994. Từ khi nhận chuyển nhượng, ông đã canh tác liên tục trên đất, đến năm 1998 thì được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp GCNQSDĐ số K 976478 ngày 14/12/1998.

Trước đây, vào năm 1996, ông và ông G (là anh vợ ông) có tranh chấp diện tích đất nói trên và đã được Tòa án nhân dân huyện N và Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử. Tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, ông yêu cầu triệu tập nhân chứng nhưng không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông bỏ về không

tham gia phiên tòa, vì vậy ông không biết kết quả giải quyết như thế nào. Tuy nhiên, sau đó ông vẫn canh tác trên đất này và không thấy ai đến ngăn cản, tranh chấp nữa.

Nay ông Phạm Xuân H làm đơn khởi kiện yêu cầu ông trả lại thửa đất số 120 cho ông H thì ông không đồng ý vì ông không biết, cũng không canh tác trên thửa đất số 120.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/7/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng D trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn ông Phạm Xuân H, yêu cầu Tòa án buộc ông V giao trả lại diện tích 2.189m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P cho vợ chồng bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N quyết định:

Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 579, Điều 580 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 10 Điều 12, Điều 166, khoản 1 Điều 203, khoản 2 Điều 206 Luật đất đai 2013, Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Phạm Xuân H, bà Trần Thị Hồng D về tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn V thu hoa lợi và vật kiến trúc (giàn dây thép) trên thửa đất có diện tích 2.148m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d, bản đồ địa chính xã P.

Buộc ông Nguyễn Văn V giao trả cho ông Phạm Xuân H, bà Trần Thị Hồng D diện tích 2.148m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d, bản đồ địa chính xã P đã cấp cho ông Phạm Xuân H vào ngày 19/4/2018 theo GCNQSDĐ số CM 535556.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí định giá, án phí, quyền và nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03/12/2019, bị đơn Nguyễn Văn V làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 09/3/2020 ông V kháng cáo bổ sung với nội dung ông cho rằng bản án sơ thẩm bị nhầm lẫn khi xác định thửa đất các bên tranh chấp là thửa đất số 120 là không chính xác, ông cho

rằng thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 132 và 133 mà ông đã được cấp GCNQSDĐ, nhưng ông đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại thửa đất số 120.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Tuy nhiên, đề nghị Hội đồng xét xử buộc nguyên đơn phải hỗ trợ, bồi thường cho bị đơn 50% trị giá cây táo mà bị đơn đã trồng trên đất và sửa lại quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất"*.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Tại đơn kháng cáo bổ sung ngày 09/3/2020 và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn V yêu cầu Tòa án xác định lại thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 132, 133, tờ bản đồ số 17d xã P và tuyên sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng bác yêu cầu khởi kiện ông Phạm Xuân H về việc đòi lại diện tích 2.148m^2 đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu kháng cáo bổ sung của bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, phù hợp với khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét.

[2] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật"* là chưa phù hợp, mà phải xác định *"Tranh chấp kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"* mới đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn có nội dung: Yêu cầu xác định lại thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 132, 133, tờ bản đồ số 17d xã P; sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng bác yêu cầu khởi kiện ông Phạm Xuân H về việc đòi lại diện tích 2.148m^2 đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P.

[3.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận có các bên đương sự tham gia đã xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P, điều này phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm. Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 30/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận (BL 117) và biên bản xác minh ngày 18/02/2020 thể hiện, thửa đất các bên đang tranh chấp là thửa đất số 120, không phải là thửa đất số 132, 133 đã cấp cho ông V tại GCNQSDĐ số K 976478 ngày 14/12/1998. Do đó, việc ông V kháng cáo cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 132, 133 là không có căn cứ.

Về nguồn gốc thửa đất số 120 mà các bên đang tranh chấp: vào năm 1996, ông G và ông Nguyễn Văn V có tranh chấp diện tích đất 1.935m^2 ở thôn Đ, xã P và được Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết bằng bản án số 07/DS-PT ngày 10/7/1996. Theo bản án, ông G được quyền sử dụng diện tích đất nói trên. Tại biên bản xác minh ngày 18/02/2020, ông H – địa chính xã P xác nhận thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P là thửa đất mà trước đây ông G và ông Nguyễn Văn V đã tranh chấp và được giải quyết tại bản án dân sự phúc thẩm số 07/DS-PT ngày 10/7/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, về hình thể và vị trí của thửa đất trong sơ họa lập ngày 21/6/1996 kèm theo bản án đúng với hình thể và vị trí của thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P. Như vậy, có cơ sở để xác định: diện tích đất 1.935m^2 theo bản án số 07/1996 hiện nay thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P. Hội đồng xét xử xét thấy, bản án phúc thẩm số 07/DS-PT ngày 10/7/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã có hiệu lực pháp luật. Tại bản án đã tuyên ông G được quyền sử hữu 01 căn nhà tranh vách đất (6x4m); 04 cây ổi, 04 cây lựu và 08 cây táo gắn liền với diện tích đất 1.935m^2 ở Đ, xã P, tỉnh N (nay là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P). Do đó, có căn cứ để xác định ông G là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P. Năm 1998, ông G được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 120, diện tích 2.198m^2. Năm 2017, hộ gia đình ông G chuyển nhượng hợp pháp thửa đất này cho vợ chồng ông H, bà D. Đến năm 2018, ông H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp GCNQSDĐ số CM 535536, thửa đất số 120, diện tích 2.148m^2. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông H là có cơ sở chấp nhận.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng tại bản án dân sự phúc thẩm số 07/1996 chỉ giao cho ông G được quyền sử dụng 1.935m^2 nhưng trong GCNQSDĐ cấp cho ông G lại là 2.198m^2 là sai. Mặt khác, bản án dân sự phúc thẩm số 07/1996 chưa có quyết định thi hành án, nhưng ông G lại được cấp GCNQSDĐ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để làm rõ nội dung trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự phúc thẩm số 07/DS-PT ngày 10/7/1996 của Tòa án nhân

dân tỉnh Ninh Thuận không bị kháng nghị theo trình tự giám đốc thẩm và đã có hiệu lực pháp luật. Sau đó, ông G đã đi đăng ký và được cấp GCNQSDĐ vào năm 1998 là phù hợp với luật đất đai năm 1993. Sở dĩ diện tích có tăng là do sai số cho phép trong các lần đo đạc. Tuy nhiên, hiện trạng ranh giới của thửa đất số 120 từ trước đến nay vẫn không thay đổi, vị trí tứ cận giáp với các thửa đất xung quanh đều được cấp GCNQSDĐ, nên ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Tại biên bản xem xét, thẩm định ngày 21/4/2020 thể hiện, trên diện tích đất tranh chấp, ông V đã thu hoạch lúa và có trồng thêm 87 cây táo với diện tích giàn táo là 1.148,6m^2. Ông V thừa nhận ông trồng táo sau khi Hội đồng định giá ở cấp sơ thẩm đã định giá tài sản (tháng 10/2019). Tại phiên tòa hôm nay, ông H không đồng ý nhận tài sản trên đất và hoàn lại giá trị cây trồng cho ông V, mà yêu cầu ông V phải di dời toàn bộ cây trồng, trả lại đất trống cho ông. Hội đồng xét xử xét thấy, ông V trồng táo trong khoảng thời gian Tòa án đang giải quyết tranh chấp là không đúng pháp luật nên không có cơ sở để buộc ông H phải thanh toán lại trị giá cây trồng trên đất. Tuy nhiên, ông H cũng không yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trong giai đoạn Tòa án đang giải quyết tranh chấp khi biết ông V trồng cây trên đất đang tranh chấp. Để đảm bảo một phần quyền lợi cho bị đơn khi cây táo đang vào vụ thu hoạch, Hội đồng xét xử ấn định lại thời hạn giao trả đất cho nguyên đơn là trong thời hạn 07 tháng kể từ ngày 27/5/2020 đến ngày 27/12/2020, sau khi thu hoạch xong vụ táo, ông V phải tháo dỡ cây trồng, giàn táo trên đất để trả lại thửa đất số 120 cho ông H. Trong thời gian chờ thu hoạch táo, ông V không được làm thay đổi thêm hiện trạng đất.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn V; Chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa cũng như ý kiến của Luật sư bảo vệ phía nguyên đơn; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá lại ở cấp phúc thẩm: Ông Phạm Xuân H đồng ý chịu toàn bộ và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn V; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng: các điều 164, 166, 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 147, 148, 165, 228, 284 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 10 Điều 12, Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; các điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Xuân H về việc đòi lại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P.

Sau khi thu hoạch táo xong, buộc ông Nguyễn Văn V phải tháo dỡ giàn táo và di dời cây táo giao trả cho ông Phạm Xuân H, bà Trần Thị Hồng D diện tích 2.148m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 17d xã P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 535536 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Phạm Xuân H vào ngày 18/4/2018. Thời hạn ông V giao trả đất cho ông H kể từ ngày 27/12/2020.

Trong thời gian thu hoạch táo từ ngày 27/5/2020 đến ngày 27/12/2020, ông V không được phép làm thay đổi thêm hiện trạng đất.

Về chi phí đo đạc, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn V phải chịu 2.000.000 đồng chi phí đo đạc, định giá tài sản. Buộc ông V hoàn trả cho ông Phạm Xuân H 2.000.000 đồng chi phí đo đạc, định giá tài sản.

Về án phí:

Ông Phạm Xuân H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0019238 ngày 10/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Nguyễn Văn V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0021043 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Ông V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Người được thi hành án và 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 và 9 của Luật thi hành án dân

sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27/5/2020). *(Đính kèm Trích lục ngày 06/5/2020 của VPĐKĐĐ Ninh Thuận)*

Nơi nhận:
- Đương sự (3);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

Lê Hưng Dũng

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Phạm Thị Anh Trang **Hàng Lâm Viên** **Lê Hưng Dũng**