

Bản án số: 28/2018/DS-PT

Ngày: 30-01-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Khánh Hùng**

Các Thẩm phán: 1- Ông **Nguyễn Văn Ngọt.**

2- Ông **Mai Thiện Kế.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Kim Nhân**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà **Tăng Thị Thúy Hằng**, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 01 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện K bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2017/QĐPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Tú H**, sinh năm 1955 (*có mặt*).

Địa chỉ: Số 278/1 ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1963 (*có mặt*).

Địa chỉ: Số 563/2 ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1- Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện K: Ông **Huỳnh Anh D** – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, theo văn bản ủy quyền số 309/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K (*vắng mặt*).

Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.2- Bà **Trần Thị S**, sinh năm 1927 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.3- Bà **Đỗ Ngọc A**, sinh năm 1963 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: Số 625/2 ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.4- Bà **Đỗ Thị T**, sinh năm 1957 (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông **Nguyễn Tú H**, sinh năm 1955 (theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2016) (*có mặt*).

Cùng địa chỉ: Số 278/1 ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.5- Bà **Đỗ Thị H2**, sinh năm 1949 (*vắng mặt*).

3.6- Bà **Đỗ Thị M**, sinh năm 1959 (*vắng mặt*).

3.7- Ông **Đỗ Văn B**, sinh năm 1966 (*có mặt*).

3.8- Ông **Đỗ Văn K**, sinh năm 1968 (*vắng mặt*).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.9- Bà **Đỗ Hồng T2**, sinh năm 1973 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.10- **Ngân hàng N** (*vắng mặt*).

Địa chỉ: Số 02 L, quận B, thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Tú H.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tú H khởi kiện trình bày:

Năm 1989, khi ông lấy vợ là bà Đỗ Thị T thì được cha mẹ vợ tên Đỗ Văn S2 (chết năm 2001) và Trần Thị S cho khai phá đất hoang để làm ruộng ở ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó ông kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/1995, diện tích là 9.435m² tại thửa 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Ông làm ruộng liên tục đến năm 1997 thì thỏa thuận trao đổi đất với cha mẹ vợ cụ thể như sau: Ông S2 và bà S lấy 3,5 công tầm lớn đất ruộng đang tranh chấp, số đo thực tế hiện nay là 4.997,1m² tại thửa 416 của ông H và giao cho ông H 2.500m² đất của ông S2 và bà S phía sau nhà của ông H. Sau khi đổi đất, ông S2 và bà S đã lấy đất của ông H nhưng chưa giao 2.500m² đất của ông S2 và bà S cho ông H, vì lúc đó ông S2 và bà S đang cho người cháu ngoại tên Hằng (*là con của bà Đỗ Thị M*) mượn phần đất trao đổi để canh tác làm ruộng.

Ông S2 và bà S đã bán 4.997,1m² đất của ông H, bán cho con gái tên Đỗ Ngọc A và chồng là bị đơn Nguyễn Văn Đ, nhưng chưa giao cho ông H 2.500m² như thỏa thuận trao đổi đất trước đây, nên các bên phát sinh tranh chấp.

Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Nguyễn Văn Đ và vợ tên Đỗ Ngọc A, là người đang canh tác trên đất của nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phải trả 4.997,1m² đất tại thửa 416 đang tranh chấp nêu trên cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và vợ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Ngọc A có cùng đơn yêu cầu phản tố ngày 12/9/2016 trình bày:

Năm 1990, vợ chồng ông mua của ông Đỗ Văn S2 và bà Trần Thị S phần đất đang tranh chấp, khi mua không làm giấy tờ vì là chỗ cha con và liền kề với 02 công đất mà ông S2 và bà S cho tặng ông Đ và bà A khi đám cưới, vợ chồng ông làm ruộng liên tục từ đó đến nay. Ông H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cả phần đất mà ông Đ và bà A mua của ông S2 và bà S nên khi đóng thuế ông Đ là người đóng thuế nhưng ghi là đóng thay cho ông H. Khi ông S2 còn sống, các bên có thỏa thuận làm lại giấy tờ đất cho đúng thực tế sử dụng đất, nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông Đ được là do ông H đang vay tiền tại Ngân hàng. Ông Đ và bà A không trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông H, vì ông bà không canh tác trên phần đất của ông H, mà đang canh tác trên phần đất đã mua của ông S2 và bà S từ năm 1990 đến nay.

Ông H đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy cả phần đất đang tranh chấp mà ông Đ và bà A mua của ông S2 và bà S từ năm 1990, có diện tích theo số đo thực tế hiện nay là 4.997,1m². Vì vậy, bị đơn Nguyễn Văn Đ và vợ là bà Đỗ Ngọc A cùng có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Nguyễn Tú H vào ngày 04/4/1995 tại thửa 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, vì trong đó có 4.997,1m² đất đang tranh chấp là của ông Đ và bà A. Đồng thời công nhận diệc tích đất đang tranh chấp 4.997,1m² nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ và bà Đỗ Ngọc A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K có người đại diện hợp pháp trình bày:

Vào năm 1993 - 1994, Chi cục quản lý đất đai tỉnh Sóc Trăng (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng) đã tiến hành đo đạc, thiết lập hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện K, đồng thời tiến hành đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà trên toàn huyện.

Việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ đăng ký căn cứ vào hồ sơ đo đạc thiết lập năm 1992 - 1994, không có kiểm tra, đo đạc lại, không có biên bản xác minh, không có chữ ký tên xác nhận của người sử dụng đất liền kề, chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, chữ ký của người xin đăng ký quyền sử dụng đất và ký xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã Đ.

Việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai vào thời điểm lúc bấy giờ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà và chồng tên là Đỗ Văn S2 (chết năm 2001), khi con gái bà là Đỗ Thị T lấy chồng là ông Nguyễn Tú H thì vợ chồng bà có vợ chồng ông H, bà T phần đất mà ông H, bà T đang làm (khoảng 6 công tầm lớn), liền kề với phần đất đang tranh chấp và cho mượn thêm phần đất đang tranh chấp để làm ruộng. Đến năm 1990 thì vợ chồng bà lấy lại và bán cho con gái là Đỗ Thị A và chồng là Nguyễn Văn Đ. Phần đất đang tranh chấp bà và ông S2 không trao đổi đất vào năm 1997 như ông H trình bày mà là của ông Đ, bà A nên ông Đ, bà A có toàn quyền sử dụng và làm có quyền làm lại giấy cho đúng chủ sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông bà Đỗ Văn B, Đỗ Văn K và Đỗ Hồng T2 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ là ông Đỗ Văn S2 và bà Trần Thị S bán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Đỗ Ngọc A. Ông S2 và bà S không trao đổi đất với ông H như ông H trình bày. Phần đất đang tranh chấp là của ông Đ và bà A nên ông Đ và bà A có toàn quyền sử dụng và có quyền làm lại giấy cho đúng chủ sử dụng đất.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K thụ lý, giải quyết.

Tại bản án sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 đã quyết định như sau: Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điều 34; Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165 Khoản 1 và Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 166, Điều 167 và Khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 693 và 694 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Tú H về việc kiện đòi bị đơn Nguyễn Văn Đ và vợ tên Đỗ Ngọc A phải trả 4.997,1m² tại thửa 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ và bà Đỗ Ngọc A.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Tú H vào ngày 04/4/1995 đối với 4.997,1m² đất tranh chấp thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Công nhận diện tích đất tranh chấp 4.997,1m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ và bà Đỗ Ngọc A (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

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

* Ngày 10/5/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Tú H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Đỗ Ngọc A trả lại cho ông 4.997,1m² đất tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

* Ngày 24/5/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định kháng nghị số 04/2017/KNPT-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định tại Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm như sau:

Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và đơn yêu cầu phản tố của bị đơn các đương sự chỉ yêu cầu đối với phần đất diện tích $3.500m^2$ tại thửa đất số 416 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận diện tích $4.997,1m^2$ thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng bị đơn là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 14/10/2016 thì thửa đất số 416 có diện tích là $13.944m^2$ (bao gồm diện tích đất ông H quản lý, sử dụng là $8.947,2m^2$ và diện tích đất đang tranh chấp do bị đơn ông Đ quản lý, sử dụng là $4.997,1m^2$). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H ngày 4/4/1995 thì thửa đất số 416 có diện tích là $9.435m^2$ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa có văn bản hỏi Ủy ban nhân dân để làm rõ diện tích đất tranh chấp có thuộc thửa 416 hay không là không thu thập đầy đủ chứng cứ, vi phạm quy định tại Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Tú H ngày 4/4/1995 thì thửa đất số 416 có diện tích là $9.435m^2$, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy một phần giấy chứng nhận trên đối với diện tích $4.997,1m^2$ như vậy diện tích còn lại là $9.435m^2 - 4.997,1m^2 = 4.437,9m^2$ trong khi thực tế nguyên đơn đang quản lý sử dụng diện tích $8.947,2m^2$ (không bao gồm phần đất tranh chấp $4.997,1m^2$).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, bị đơn không rút lại yêu cầu phản tố. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 04/2017/KNPT-DS ngày 24/5/2017 và nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng để cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Ngọc A, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị M, ông Đỗ Văn K, bà Đỗ Hồng T2 đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng những người này vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt của những người này.

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tú H và đơn phản tố của các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và vợ là bà Đỗ Ngọc A đều yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K giải quyết phần diện tích đất 3.500 m² thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 04, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Do khi khởi kiện và phản tố các bên đều không có đo đạc cụ thể phần diện tích này mà chỉ ước tính nên không chính xác. Sau khi Tòa án nhân dân huyện K đi đo đạc thực tế xác định phần đất tranh chấp này có diện tích là 4.997,1m², do vậy các bên đương sự đều thống nhất thay đổi yêu cầu về phần diện tích đất tranh chấp theo số đo thực tế là 4.997,1m² là phù hợp và không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Tú H đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 416 đang tranh chấp tại Ngân hàng N chi nhánh huyện K, tỉnh Sóc Trăng để vay số tiền 2.650.000 đồng, nhưng Tòa án nhân dân huyện K không đưa Ngân hàng N vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Sau khi hỏi ý kiến của Ngân hàng về việc tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm, Ngân hàng đồng ý và xin không tham gia phiên tòa phúc thẩm. Cấp phúc thẩm đã có thông báo số 371/TB-TA ngày 22.12.2017 về việc bổ sung người tham gia tố tụng là Ngân hàng N vào tham gia tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm. Xét việc đưa Ngân hàng N vào tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là được sự đồng ý của Ngân hàng và xét thấy hợp đồng thế chấp giữa ông H và Ngân hàng để vay số tiền nhỏ, trong quá trình giải quyết phần diện tích đất của ông H vẫn đủ để Ngân hàng đề nghị kê biên, phát mãi thu hồi số tiền gốc và lãi vay nên vẫn bảo đảm quyền lợi cho Ngân hàng, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2]. Về nội dung kháng cáo và kháng nghị:

2.1. Đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tú H yêu cầu buộc vợ chồng các bị đơn là ông Đ và bà A trả cho nguyên đơn phần diện tích đất 4.997,1 m² thuộc thửa số 416, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Tú H, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đều thừa nhận nguồn gốc phần diện tích đất mà các bên đương sự đưa ra tranh chấp là của ông Đỗ Văn S2 và bà Trần Thị S. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, Hội đồng xét xử công nhận nguồn gốc phần diện tích đất mà các bên đương sự đưa ra tranh chấp là của ông S2 và bà S.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0674740 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/04/1995 cho hộ ông Nguyễn Tú H thì phần đất được cấp là thửa 416, tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích được công nhận quyền sử dụng là 9.435m². Qua đo đạc thực tế phần diện tích đất thực tế hiện nay hộ ông Nguyễn Tú H đang quản lý và sử dụng (*chưa bao gồm phần diện tích đất tranh*

chấp) là 8.947,2 m². Như vậy phần diện tích đất thực tế hiện hộ ông H đang sử dụng chỉ còn thiếu 487,8 m². Tại phiên tòa ông H thừa nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, cơ quan chức năng không đo đạc thực tế, thời điểm cấp là cấp đại trà theo không ảnh, ông chỉ đến Ủy ban nhân dân xã kê khai đăng ký phần diện tích bao nhiêu thì cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bấy nhiêu. Phần trình bày này của ông H phù hợp với phần trình bày của Ủy ban nhân dân huyện K về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tú H. Do đó chưa đủ cơ sở để xác định về hình thể và phần diện tích đất mà ông H đưa ra tranh chấp có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ ông H như ông H trình bày.

Trong đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cho rằng phần diện tích đất này ông hoán đổi theo yêu cầu của ông S2 và bà S (là cha mẹ vợ của ông), nhưng trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh có việc hoán đổi như ông trình bày. Qua phần trình bày của bà Trần Thị S (mẹ vợ ông) hiện còn sống cũng như phần trình bày của các anh, em ông đều không thừa nhận có việc hoán đổi đất như ông trình bày. Do đó không có cơ sở để chấp nhận phần trình bày của ông H.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Tú H là không có cơ sở để chấp nhận.

2.2. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông H và công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 4.997,1m² cho bị đơn, xét thấy:

Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Đ cũng không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh toàn bộ phần diện tích đất này ông mua của ông S2 và bà S, hơn nữa phần diện tích đất này hiện nay ông đã sang bờ cùng với phần diện tích đất của ông đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không xác định được chính xác thửa đất này ngoài tranh chấp với ông H ra còn tranh chấp với ai nữa không. Do đó chưa đủ cơ sở để công nhận phần diện tích đất này cho ông Đ.

Đối với yêu cầu hủy một phần diện tích 4.997,1 m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Tú H của ông Đ, nhận thấy: Phần diện tích đất của ông H qua đo đạc thực tế là 8.947,2 m², như vậy phần diện tích đất thực tế hiện hộ ông H đang sử dụng chỉ còn thiếu 487,8 m². Nếu hủy một phần 4.997,1 m² như yêu cầu của ông Đ sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H đối với phần diện tích đất thực tế hiện nay ông đang quản lý và sử dụng. Số diện tích và hình thể hiện ông đang sử dụng không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được công nhận là do một phần lỗi của cơ quan chức năng, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế, hàng năm không điều chỉnh, bổ sung theo đúng quy định của Luật đất đai. Hơn nữa phần diện tích mà các bên đưa ra tranh chấp chưa xác định được thuộc thửa số bao nhiêu, có nguồn gốc của ai. Do đó chưa đủ cơ sở để hủy một phần diện tích đất 4.997,1 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ ông Nguyễn Tú H.

2.3. Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và đơn phản tố của bị đơn đều yêu cầu giải quyết và công nhận phần diện tích đất 3.500 m², nhưng khi giải quyết và bản án đã căn cứ vào diện tích đo thực tế là 4.997,1 m² để giải quyết là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của các đương sự. Hội đồng xét xử nhận thấy: Khi khởi kiện nguyên đơn không đo đạc thực tế mà chỉ ước tính theo cách thủ công, bị đơn phản tố lại căn cứ vào số liệu mà nguyên đơn yêu cầu để yêu cầu công nhận và cũng không đo đạc lại chính xác là bao nhiêu. Qua đo đạc thực tế phần diện tích đất do các bên chỉ ranh lớn hơn so với đơn khởi kiện, đáng lẽ Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn cho các bên đương sự làm đơn yêu cầu bổ sung mới đúng qui định, tuy nhiên khi hòa giải và tại phiên tòa các bên đương sự đều đồng ý lấy số diện tích qua đo đạc thực tế để giải quyết, do đó đây không phải là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận phần kháng nghị này của Viện kiểm sát.

Về đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng từ giai đoạn sơ thẩm của vị đại diện Viện kiểm sát, nhận thấy: Như đã nhận định ở phần trên về việc đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị này của vị đại diện Viện kiểm sát.

Từ những nhận định và phân tích ở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát và đã bổ sung tại cấp phúc thẩm nên xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[3]. Về án phí phúc thẩm và chi phí tố tụng khác:

Án phí phúc thẩm: Ông H phải chịu án phí phúc thẩm đối với kháng cáo không được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông H phải chịu theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Khoản 2 Điều 309, Khoản 2 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tú H. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Sửa bản án dân sự số 29/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tú H về việc buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Đỗ Ngọc A trả cho ông phần diện tích đất 4.997,1 m² tại thửa 416, tờ bản đồ số 04, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ và bà Đỗ Ngọc A về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông H trong thửa 416, tờ bản đồ số 04, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Không chấp nhận yêu cầu công nhận phần diện tích 4.997,1m² (*phần diện tích đất tranh chấp*) theo yêu cầu của ông Đ, bà A.

Các bên đương sự được quyền đăng ký lại theo đúng diện tích đất sử dụng thực tế theo quy định của Luật đất đai.

3/. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tú H phải chịu 1.500.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm và chịu 990.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm. Nguyên đơn H đã nộp trước tạm ứng số tiền trên và đã sử dụng hết cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4/. Án phí:

Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Tú H phải chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà nguyên đơn H đã nộp là 437.500đ (bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005416 ngày 30/01/2015 của Chi cục Thi hành án huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nguyên đơn H được nhận lại tiền án phí còn thừa đã nộp là 237.500đ (hai trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng)

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Tú H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm. Ông H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005815 ngày 12.5.2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy ông H đã nộp xong phần án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được Thi hành án dân sự, 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THA.DS huyện huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Khánh Hùng

