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

Bản án số: 30/2018/DS-PT
Ngày: 04/4/2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà **Trần Thị Thanh Tuyết**

- *Các Thẩm phán:* Bà **Lê Thị Hiền**
Ông **Nguyễn Hồng Tuấn**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Hồng Thắm** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:* Bà **Huỳnh Thiên Hương** - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 99/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2018/QĐPT-DS ngày 23 tháng 2 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2018/QĐPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan C, sinh năm: 1956
Địa chỉ: thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1968; địa chỉ: số nhà 29/14/15, đường T, phường P, TP. N, tỉnh Khánh Hòa. Văn bản ủy quyền lập ngày 28/02/2012 tại Văn phòng công chứng K. Bà H có mặt.

Bị đơn: Ông Phan H1, sinh năm: 1953
Ông Nguyễn C1, sinh năm: 1956
Cùng địa chỉ: thôn H, xã D, huyện D,tỉnh Khánh Hòa.
Ông H và ông C1 có mặt

Người kháng cáo: Bị đơn – Ông Phan H và ông Nguyễn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ơng Phan C, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 30/5/1993, ông Phan C đã ký hợp đồng trồng rừng trên diện tích 4.32(ha) tại xã D. Ông C tiến hành trồng rừng và Nhà nước đã cấp sổ giao nhận vốn. Trong sổ giao nhận vốn ghi nhận ông C đã trồng 1.550 cây bạch đàn, 665 cây keo. Sau đó, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng vào năm 1993 cho ông C với diện tích 4.32ha tại thửa đất số 10, 11 lô b khoảnh II, tiểu khu 589. Trong quá trình chăm sóc, bảo quản và đợi cây đến tuổi thu hoạch gỗ, gia đình ông C phải đi làm ăn xa, thỉnh thoảng mới ghé lên trông nom vườn cây. Vào năm 2007, 02 hộ lân cận là ông Phan H1 và ông Nguyễn C1 đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất rừng của ông C, đã chặt cây và chiếm dụng cây của ông C để lấy đất trồng mía. Khi biết sự việc, ông C đã nhiều lần đến chính quyền địa phương để khiếu nại giải quyết nhưng không thành. Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu ông Phan H1 và ông Nguyễn C1 trả lại toàn bộ diện tích lấn lấn chiếm là 4.32ha, toàn bộ cây trồng trên đất gồm 1.550 cây bạch đàn, 665 cây keo. Đến ngày 20/4/2017, ông C yêu cầu ông H1, ông C1 trả lại 28.655 m2 đất theo đo vẽ thực tế, không yêu cầu phần đất chồng lấn với các hộ Huỳnh Thị H2, Nguyễn Đình H3, Võ Duy H4 và không yêu cầu bồi thường số cây trồng trên đất.

Ngày 15/7/2016, ông C khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00311 ngày 17/5/2011 đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 03 xã Diên Lâm mang tên ông Phan H1. Ngày 18/4/2017, ông C có đơn rút yêu cầu này.

2. Bị đơn ông Nguyễn C1 trình bày: Đất ông đang canh tác là do cha mẹ ông khai hoang. Khi đó, ông và ông C là bạn thân nên khi thấy ông C nghèo khổ, mắc bệnh nên đã cho ông C để sử dụng. Sau đó,ông C đi kê khai chương trình PAM và được cấp sổ, đồng thời ông C trồng keo, bạch đàn được khoảng 03 năm thì thu hoạch rồi bỏ đi nơi khác làm ăn và trả lại đất cho ông. Vì tình nghĩa bạn bè nên ông không nói gì tới thẻ đỏ. Diện tích đất ông C đang tranh chấp thực chất là đất ông C1 cho mượn chứ ông không chiếm đất của ông C. Ông C1 không đồng ý với yêu cầu của ông C.

3. Bị đơn ông Phan H1 trình bày:

Đất ông C tranh chấp là đất do ông mua của ông Nguyễn S đã có sổ chứng nhận quyền sử dụng đất rừng từ năm 2011 và canh tác từ đó cho tới nay. Ông không biết địa chỉ hiện nay của ông S. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 120 của Luật tố tụng hành chính

Áp dụng các Điều 105, 164, 166, khoản 3 Điều 155 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tuyên xử:

- Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00311 ngày 17/5/2011 đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 03 xã Diên Lâm của ông Phan H1.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan C

Buộc ông Nguyễn C phải trả lại diện tích đất chồng lấn là 8.535,2 m^2 thuộc thửa đất số 325, tờ bản đồ số 25 xã Diên Lâm (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Phan H1 phải trả lại diện tích chồng lấn là 5.413,3 m2 thuộc thửa đất số 442, tờ bản đồ số 25 xã Diên Lâm (có sơ đồ kèm theo).

Ông Phan C thanh toán lại số cây trồng trên đất cho ông Nguyễn C là 42.360.000đ

Ông Phan C thanh toán lại số cây trồng trên đất cho ông Phan H1 là 16.700.000đ.

- Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 07/11/2017, ông Phan H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm vì ông không lấn chiếm đất, đất của ông H1 mua của ông Nguyễn S giáp đất với đất của ông Nguyễn Đ cha của ông Nguyễn C1 mà ông C1 xác nhận ông Phan C canh tác trên đất của nhà ông C1 nên không liên quan đất của ông H1.

- Ngày 08/11/2017 ông Nguyễn C1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm vì đất ông C khởi kiện là đất do cha mẹ ông khai khoang. Sau thấy ông C nghèo khổ nên cho mượn sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông khi nhận giấy triệu tập trễ.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phan H1 và ông Nguyễn C1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Tòa án nhân dân huyện D không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp, trong quyết định định giá cũng không thể hiện nội dung đo vẽ tài sản tranh chấp nhưng trong hồ sơ thể hiện 2 sơ đồ thửa đất tranh chấp.

Đơn khởi kiện của ông Phan C tranh chấp thửa đất 11,12 lô b khoảnh II tiểu khu 589 nhưng các tài liệu chứng cứ kèm theo để chứng minh thể hiện thửa 11,12 lô b khoảnh III tiểu khu 589. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nguyên đơn tranh chấp các thửa thuộc khoảnh II hay khoảnh III. Tòa án nhân dân huyện D không thu thập chứng cứ tại cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để xác định ông C tranh chấp với

ông H1 và ông C1 phần diện tích đất rừng thuộc khoảnh II hay khoảnh III tiểu khu 589 nay là thửa đất nào tờ Bản đồ số 25 xã D.

Do đó, việc thu thập chứng cứ của Tòa án nhân dân huyện D chưa đúng và chưa đầy đủ là chưa đảm bảo về thủ tục tố tụng để đưa vụ án ra xét xử và không đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

Mặt khác, ông C1 có đơn kháng cáo về việc nhận Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm trễ nên thể biết ngày mở phiên tòa sơ thẩm để tham gia nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chưa xác minh nội dung kháng này có đúng hay không.

Vì vậy, Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để xác minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn có đơn kháng cáo hợp lệ nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết nội dung vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo và quan hệ tranh chấp:

[2.1] Theo đơn khởi kiện ghi ngày 06/01/2012 (Bút lục: 01), đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/3/2012 (Bút lục: 29), bản tự khai ngày 21/3/2012 của bà Nguyễn Thị H đại diện cho nguyên đơn (Bút lục: 45) và tại phiên tòa sơ thẩm thể hiện nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất được giao trồng rừng diện tích 4,32(ha) thửa 10, 11 lô b khoảnh III – Tiểu khu 589 Bản đồ D 1, Diên Khánh. Đơn khởi kiện còn yêu cầu trả lại cây trồng gồm 1550 cây bạch đàn và 655 cây keo. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường tài sản trên đất.

[2.2] Quá trình tiến hành tố tụng:

2.2a Tòa án nhân dân huyện D không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định hiện trạng tài sản trên đất, hiện trạng mốc giới thửa đất và thực hiện việc đo vẽ đất tranh chấp dưới sự chỉ dẫn của đương sự, ý kiến của đương sự về ranh giới, mốc giới, tài sản tranh chấp trên đất. Trên cơ sở kết quả xem xét thẩm định tại chỗ mới tiến hành định giá tài sản tranh chấp. Vì vậy, việc định giá tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất ngày 13/5/2014 nhưng chưa có sơ đồ hiện trạng thể hiện tại các công văn của Tòa án nhân dân huyện D số 178/CV-TA ngày 13/7/2015, 238/CV-TA ngày 03/9/2015 và hai sơ đồ kèm theo bản án được lập vào tháng 3/2016 là vi phạm tố tụng về thu thập chứng cứ.

2.2b Đơn khởi kiện của ông Phan C tranh chấp thửa đất 11,12 lô b khoảnh II tiểu khu 589 nhưng các tài liệu chứng cứ kèm theo để chứng minh thể hiện thửa 11, 12 lô b khoảnh III tiểu khu 589 theo giấy chứng nhận ngày 10/6/1993. Tòa án cấp sơ

thẩm không làm rõ nguyên đơn tranh chấp các thửa thuộc khoảnh II hay khoảnh III. Tòa án xác minh, thu thập chứng cứ đối với đất ở khoảnh III nhưng lại xét xử đối với đất ở khoảnh II tiểu khu 589 mà không xác minh tại cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để xác định ông C tranh chấp với ông H1 và ông C1 phần diện tích đất rừng thuộc khoảnh II hay khoảnh III tiểu khu 589 nay là thửa đất nào tờ Bản đồ số 25 xã D là thu thập chứng cứ chưa đúng.

2.2c Ông Phan H1 đưa ra chứng cứ đất ông H1 sử dụng là đất mua từ ông Nguyễn S đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng rừng ngày 10/6/1993 là thửa số 4 lô b khoảnh II tiểu khu 589 xã D và Công văn số 41/KT ngày 27/02/2017 của Phòng kinh tế huyện D trả lời công văn xác minh của Tòa án D: "Căn cứ vào hồ sơ lưu kết quả kiểm tra trồng rừng dự án PAM 4304 của xã D năm 1993 ông Phan C chỉ thực hiện trồng được 0,5(ha) tại thửa 11 lô b khoảnh III, và những năm tiếp theo của chương trình cho đến khi kết thúc dự án PAM ông Phan C không trồng rừng thêm. Vì vậy, theo dự án chỉ công nhận diện tích 0,5 (ha) tại thửa 11 lô b khoảnh III" nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng của ông Phan C có liền kề với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng của ông Nguyễn S hay không để có cơ sở đánh giá chứng cứ.

2.2d Nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các bị đơn là mảnh đất liền mạch nhưng khi đo vẽ bằng hai sơ đồ thửa đất rời nhau và trên sơ đồ lại thể hiện diện tích chồng lấn tại vị trí tiếp giáp là không đúng thực tế.

2.2đ Quyết định tại bản án sơ thẩm về tuyên trả đất với diện tích cụ thể có sơ đồ kèm theo nhưng trên sơ đồ không thể hiện chi tiết diện tích đó (thiếu mốc tọa độ) là không đảm bảo việc thi hành án nếu có.

2.2e Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp diện tích 4,32 (ha) và yêu cầu bồi thường tài sản trên đất nhưng việc thay đổi nội dung khởi kiện tranh chấp 8.535,2 m^2 đối với ông Nguyễn C1 và 5.413,3m^2 đối với Phan H1 và rút yêu cầu bồi thường cây trồng nhưng không được nhận định và quyết định tại bản án là vi phạm tố tụng.

Tổng hợp các sai sót về thu thập chứng cứ đã phân tích nêu trên, việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và thực hiện không đầy đủ mà ở phiên tòa phúc thẩm không bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[3] Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

+ Án phí phúc thẩm: Ông Phan H1 và ông Nguyễn C1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 18 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện D.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện D để giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

2. Về án phí:

Án phí sơ thẩm được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

Án phí phúc thẩm: Ông Phan H1 và ông Nguyễn C1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

3. Xử lý tiền tạm ứng án phí:

- Hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0018472 ngày 21/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Khánh cho ông Phan H1.

- Hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0018463 ngày 20/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Khánh cho ông Nguyễn C1.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (04/4/2018).

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

Trần Thị Thanh Tuyết

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện. D;
- Chi cục THADS D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Án văn.