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

Bản án số: 24/2019/DS-PT
Ngày: 25 -10 - 2019
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất "

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông La Minh Tường.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hưng Bính;

Bà Nguyễn Thị Kim Trọng.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tú Loan, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Liên Hoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 10 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2019/TLPT-DS ngày 22/8/2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27 - 6 - 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phong Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 150/2019/QĐ-PT ngày 10/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông ***Nguyễn Ngọc M,*** sinh năm 1962;

Địa chỉ: thị trấn Phong Đ, huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt;

Bị đơn: Ông ***Nguyễn Đình H,*** sinh năm 1975;

Địa chỉ: thị trấn Phong Đ, huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Văn D, sinh năm 1966. Vắng mặt;

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969. Vắng mặt;

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1977. Vắng mặt;

4. Ông Nguyễn H, sinh năm 1942. Có mặt;

Cùng trú tại: thị trấn Phong Đ, huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Bà Đồng Thị An, sinh năm 1964;

Địa chỉ: thị trấn Phong Đ, huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn - ông Nguyễn Ngọc M trình bày*:

Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M và bà Đông Thị A nhận chuyển nhượng thửa đất trồng cây lâm nghiệp của vợ chồng ông Ngô Văn D và bà Nguyễn Thị T, thửa số 01, tờ bản đồ số 44 - diện tích 5.244 m^2, tọa lạc tại Thôn Vĩnh N thị trấn Phong Đ, huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế, giá trị chuyển nhượng là 23.500.000 đồng, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Phong Đ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D bà T số AD 915203 ngày 12/01/2006.

Đến ngày 18/4/2014 hai bên đã đến đăng ký chuyển nhượng tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phong Đ. Khi giao nhận đất trên thực địa thì ông D và bà T có nói là ông Nguyễn H tự ý trồng một số cây tràm trên đất của ông D bà T với diện tích khoảng 100 m^2 nên ông M và ông D đã thống nhất trừ lại 1.000.000 đồng trong số tiền chuyển nhượng để ông M mua lại số cây mà ông H đã lỡ trồng trên đất, mặc dù ông H không đồng ý, nhưng ông M bà A vẫn đồng ý việc chuyển nhượng đất của ông D.

Ngày 29/12/2014 ông M khởi kiện yêu cầu ông H trả lại đất đã lấn chiếm là khoảng 1000 m^2, nay ông M thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ còn yêu cầu ông H trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 613,3 m^2.

- *Bị đơn - ông Nguyễn H trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất ông trồng cây lâm nghiệp là do trước đây của ông Nguyễn Hy (bố ông H) khai canh trồng rừng từ năm 1996, sau này do tuổi cao sức yếu nên ông Hy cho ông H mượn trồng tràm cải thiện kinh tế gia đình. Trước đây, vào năm 2011 ông D và ông M có gặp ông để trao đổi việc mua lại phần diện tích đất và cây đã trồng của ông với giá 1.000.000 đồng nhưng ông không đồng ý.

Khi ông D bà T khi lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã kê khai thêm một phần đất của gia đình ông đang canh tác để hợp thức hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đủ diện tích trồng cây cao su theo quy định của dự án là 0,5ha. Do đó, ông khẳng định phần diện tích đất 613,3 m^2 các bên đang tranh chấp là đất của ông Nguyễn Hy cho ông mượn để trồng cây lâm nghiệp, ông khẳng định ranh giới giữa đất của gia đình ông với đất của ông D ổn định từ khi khai canh đến nay được xác định bởi hàng rào cây dứa hiện còn tồn tại. Do vậy, việc ông M yêu cầu ông trả đất là không có cơ sở, nên ông không chấp nhận.

- Đối với ông Nguyễn Hy cho rằng: Diện tích đất mà ông M yêu cầu ông H trả lại là của ông Hy, về nguồn gốc đất do gia đình ông Hy khai hoang từ năm 1996 và trồng cây liên tục ổn định từ đó đến nay đã sang lứa thứ 5. Do không biết chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận. Sau khi khai hoang trồng được vài lứa tràm thì ông cho con

là ông H trồng cây lâm nghiệp nhằm tăng thu nhập cải thiện đời sống kinh tế gia đình. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M.

- Đối với ông Ngô Văn D: Nguồn gốc thửa đất nói trên có diện tích 5.244m^2 là vào năm 2005 ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết P chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chuyển nhượng lại cho ông D nên việc kê khai sử dụng đất lấy tên ông D để sau này khỏi phải làm thủ tục chuyển nhượng, theo hướng dẫn của ông Phu thì ông D đã làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thủ tục xin cấp đất đều do ông P thực hiện, sau đó ông P giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Khi đó hai bên có lên chỉ thửa đất cho ông D nhưng không đo đạc cắm mốc ranh giới. Sau này ông D chuyển nhượng cho ông M bà A, khi giao đất cho ông M và bà A thì ông H có lấn chiếm khoảng 100 m^2 nên bà A trừ lại 1.000.000 đồng để bù vào phần diện tích đã lấn chiếm và ông M đã đồng ý, việc chuyển nhượng đất đã hoàn thành và nay ông không có yêu cầu gì nữa.

- Đối với bà Đồng Thị A (vợ ông M) thống nhất như ý kiến của ông M, bà A yêu cầu ông H phải trả phần đất lấn chiếm 613,3 m^2.

- Đối với chị Nguyễn Thị B (vợ ông H): Thống nhất như ý kiến của ông H, không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, do nguyên đơn không tự mình cung cấp được chứng cứ là hồ sơ kỹ thuật và bản đồ địa chính của thửa đất, nên nguyên đơn đã nộp đơn yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ, Tòa án đã ban hành nhiều quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ để giải quyết vụ án nhưng nguyên đơn và cơ quan chức năng không cung cấp được theo yêu cầu của Tòa án, quá trình hòa giải các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phong Đ đã quyết định như sau:

Áp dụng: Các Điều 166, 175 và 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 170 và 188 Luật Đất đai; Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 186 và 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc M về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn H phải trả lại cho ông M diện tích đất là 613.3m2.

2. Kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế cung cấp bản đồ địa chính của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 44- Thị trấn Phong Đ cho chủ sử dụng đất để tiến hành cắm mốc, xác định đúng diện tích đất được cấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Ngọc M phải chịu 307.000 đồng được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí đã nộp là 437.500 đồng tại phiếu thu

số: 007775 ngày 21/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Đ, ông M được trả lại 130.500 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 29/6/2019 nguyên đơn - ông Nguyễn Ngọc M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phong Đ với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc M về việc đòi lại diện tích 613,3 m^2 theo đo đạc mà hiện gia đình ông Nguyễn Đình H đang sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, không rút đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế phát biểu và cho rằng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng, không có vi phạm gì cần kiến nghị khắc phục.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự chấp chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc M, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất lâm nghiệp số 01, tờ bản đồ số 44, diện tích 5.244m^2 tại Thôn Vĩnh N, thị trấn Phong Đ, huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế, là vào năm 2005 ông Ngô Văn D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết P khi đó ông P chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chuyển nhượng lại cho ông D. Sau khi ông D và bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M và bà Đồng Thị A vào năm 2014.

Về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nói trên cho ông D và bà T, theo ông D trình bày thì mọi việc kê khai đăng ký do ông P hướng dẫn cho ông D để làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thủ tục xin cấp đất đều do ông P thực hiện, sau đó giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, khi ông Phu giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D thì ông Phu có chỉ thửa đất cho ông D nhưng không đo đạc cắm mốc. Vì vậy ông D cũng không xác định diện tích thực tế của thửa đất được ông Phu chuyển nhượng lại là bao nhiêu mét vuông.

Sau này ông D chuyển nhượng cho ông M bà A, khi giao đất cho ông M và bà A thì ông M cho rằng ông H có lấn chiếm khoảng 100m^2 nên hai bên thỏa thuận trừ lại cho ông M bà An 1.000.000 đồng để bù vào phần diện tích đất đã bị lấn chiếm, việc chuyển nhượng đất đã hoàn thành và lâu nay không có ai yêu cầu gì.

Đối với diện tích đất mà ông M cho rằng ông H lấn chiếm thì Ủy ban nhân dân huyện Phong Đ không cung cấp được cho Tòa án hồ sơ kỹ thuật và bản đồ địa chính, không xác định được tọa độ trên thực địa thửa đất, không đo đạc cắm mốc xác định ranh giới cụ thể giữa các thửa đất liền kề. Hơn nữa qua thẩm định tại chỗ ông M cũng như ông D không xác định chính xác thực tế diện tích đất đã được nhận chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 là bao nhiêu mét vuông.

Ông M cho rằng diện tích đang tranh chấp là 613,3m2 có giá trị là 6.133.000 đồng, nên yêu cầu ông H trả lại. Ngược lại trên thực tế diện tích đất này ông H đang trồng cây lâm nghiệp và khẳn định không lấn chiếm đất của ông M. Tại cấp phúc thẩm ông M cũng không đưa ra các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận xét và bác yêu cầu khởi kiện của ông M là có cơ sở. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông M được.

[2] Các sai sót cần rút kinh nghiệm:

Về việc*"Kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế cung cấp bản đồ địa chính của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 44- Thị trấn Phong Đ cho chủ sử dụng đất để tiến hành cắm mốc, xác định đúng diện tích đất được cấp"* tại phần Quyết định bản án sơ thẩm là không đúng thẩm quyền của Tòa án trong khi giải quyết yêu cầu của đương sự.

Về áp dụng pháp luật: Tại phần Quyết định bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng một số điều luật không phù hợp với quan hệ pháp luật đang thụ lý, giải quyết nên Hội đồng xét xử cần xác định lại cho đúng quy định pháp luật. Cụ thể: Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 192 quy định Trả lại đơn khởi kiện, hậu quả của việc trả lại đơn khởi kiện nhưng lại áp dụng trong phần căn cứ pháp luật để quyết định xét xử là không đúng; bên cạnh đó, vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm được thụ lý vào ngày 21/5/2015, tại thời điểm thụ lý vụ Tòa án nhân dân huyện Phong Đ thụ lý, Pháp lệnh số 10/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án vẫn còn hiệu lực thi hành. Theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326 thì tại thời điểm xét xử Tòa án cấp sơ thẩm phải áp dụng Pháp lệnh số 10/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nhưng tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm Tòa án nhân dân huyện Phong Đ lại áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 là áp dụng không phù hợp pháp luật với quy định đã viện dẫn.

Ngoài ra, trong phần nhận định bản án sơ thẩm có nêu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng khi quyết định lại không nêu vấn đề chi phí tố tụng là

không đảm bảo theo quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nhân thân của đương sự trong vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có giao nộp cho Tòa án bản photo Chứng minh nhân dân mang tên Nguyễn Đình H, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh làm rõ ông Nguyễn H với ông Nguyễn Đình H có phải cùng một người hay không là không đảm bảo họ tên đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đã xác định họ tên theo Giấy chứng minh nhân dân và Sổ hộ khẩu gia đình là Nguyễn Đình H.

Với các thiếu sót như đã phân tích, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy cần chấp nhận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh; sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phong Đ.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông M được chấp nhận một phần nên ông không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Toà án

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 170 và 188 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc M về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đình H phải trả lại cho ông M diện tích đất là 613,3m^2 tại Thôn Vĩnh N (nay là tổ dân phố Vĩnh N), thị trấn Phong Đ, huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc M phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông M đã nộp đủ số tiền nói trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Ngọc M phải chịu 307.000 đồng, số tiền này được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 437.500 đồng tại biên lai thu tiền số: 007775 ngày 21/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Đ, ông M được trả lại 130.500 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông M không phải chịu.

Hoàn trả lại cho ông M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 008445 ngày 31/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Đã ký

La Minh Tường

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT-Huế;
- TAND huyện Phong Đ;
- Cục THA huyện Phong Đ ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa Dân sự.