

Bản án số: 75/2018/DS-PT

Ngày: 18-6-2018.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tranh chấp hợp đồng thuê 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: Bà **Tăng Thị Thúy Nga**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũ**.

Ông **Mai Thiện Kế**.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông **Trần Văn Nghiệp**
- Kiểm sát viên tham gia phiên Tòa.

Trong các ngày 15, 18 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng thuê đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 12/02/2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 55/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Quách Văn D, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Số 170, ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Danh H, sinh năm 1961 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 60, ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Danh H: Luật sư H – Văn phòng Luật sư VH, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Địa chỉ: số LK 02-41, đường C3, khu dân cư M, khóm M1, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2.2. Bà Lý Thị H, sinh năm 1967 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 60, ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1. NLQ1, sinh năm 1930 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 60, ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.2. Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Khu hành chính, khóm B, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã N: Ông Nguyễn Bửu H (tên gọi khác Nguyễn Minh H) - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.3. NLQ2, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.4. NLQ3, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

Địa chỉ: nhà chưa số, xóm Bãi Đá, xã Nghĩa Thái, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An.

3.5. NLQ4, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Địa chỉ: nhà số 170, ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Người làm chứng:

4.1. NLC1.

4.2. NLC2.

4.3. NLC3.

4.4. NLC4.

4.5. NLC5.

4.6. NLC6.

4.7. NLC7.

4.8. NLC8.

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

4.9. NLC9.

Địa chỉ: tỉnh Bạc Liêu.

4.10. NLC10.

Địa chỉ: tỉnh Sóc Trăng.

Tất cả những người làm chứng nêu trên đều vắng mặt.

4.11. NLC11(có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện lập ngày 01/9/2015, đơn khởi kiện bổ sung lập ngày 01/9/2016 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Quách Văn D trình bày:

Vào năm 1980, nhà nước có chính sách trang trải đất ruộng theo diện “nhường cơm, sẻ áo”, khi đó nhà nước cắt phần đất cấp bên ông U chia cho vợ chồng ông với diện tích là 5.550m², cùng thời điểm đó Nhà nước cắt phần đất của mẹ vợ ông là NLQ1 chia cho bà B diện tích tương đương với phần đất chia cho vợ chồng. Sau đó, giữa vợ chồng ông với bà B có hoán đổi đất với nhau để thuận tiện canh tác. Ông đã canh tác phần đất của bà B liên tục đến năm 1994 thì được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/3/1994, số thửa đất là 448, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.550m². Vợ chồng ông tiếp tục sử dụng đến năm 1999, thì vợ ông bỏ nhà ra đi để lại 03 đứa con nhỏ, vì chuyện buồn gia đình nên ông cùng con trở về quê nhà tại ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu để sinh sống. Đối với thửa đất số 448 thì ông thỏa thuận giao cho vợ chồng ông Danh H (anh vợ), bà Lý Thị H thuê đất với giá 01 tấn lúa/ 01 năm, thời hạn thuê là 02 năm, thời gian cho thuê là vào năm 2000, việc cho thuê các bên chỉ thỏa thuận bằng miệng không có làm giấy tờ. Từ khi thuê đất đến nay vợ chồng ông H không trả tiền lúa thuê đất, ông đã đòi nhiều lần nhưng ông H không chịu trả tiền thuê đất mà còn lấy luôn thửa đất 448 của ông. Vào thời điểm năm 2002, ông khiếu nại Ban nhân dân ấp M giải quyết nhưng không thành, lúc đó vì hoàn cảnh gia đình khó khăn và không có điều kiện đi lại để khiếu nại nên đến năm 2013 ông mới tiếp tục khiếu nại vợ chồng ông H đòi lại thửa đất số 448. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Danh H và bà Lý Thị H trả lại diện tích đất 5.550m² tại thửa số 448 và yêu cầu ông H, bà H phải trả tiền thuê đất là 10.000.000đ.

Ngày 01/9/2016, ông Quách Văn D có đơn khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu ông Danh H và bà Lý Thị H phải trả tiền lúa thuê đất tính từ năm 2000 đến năm 2016 là: 16.000kg lúa x 5.000 đồng/kg = 80.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc ông H và bà H trả lại thửa đất số 448 theo diện tích đo đạc thực tế là 5.611,7m².

Theo đơn yêu cầu lập ngày 11/11/2015 và ngày 14/11/2016 và trong quá trình xét xử, bị đơn ông Danh H trình bày:

Vào năm 1982, em gái ông là NLQ2 cùng chồng Quách Văn D về sống tá túc bên mẹ ruột ông là NLQ1. Trong lúc khó khăn, mẹ ông đã cho vợ chồng NLQ2 mượn 04 công tầm cây đất ruộng (thửa đất 448 đang tranh chấp) để canh tác lấy lúa sinh sống. Đến năm 1999 vợ chồng NLQ2 tan rã, ông D bỏ về quê ở xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu sinh sống. Vì vậy, mẹ ông đã lấy thửa đất 448 giao lại cho vợ chồng

ông tranh tác đến nay. Ông D cho rằng vợ chồng ông thuê thửa đất 448 của ông D vào năm 2000 là không đúng sự thật. Thửa đất 448 là thuộc quyền sử dụng của mẹ ông, việc ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/3/1994 là không đúng trình tự, thủ tục theo luật định, việc cấp giấy chứng nhận cho ông D nhưng không có ý kiến của mẹ ông là trái với quy định của pháp luật. Do vậy, ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B623101 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/3/1994 cho hộ ông Quách Văn D tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.550m² tọa lạc ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn bà Lý Thị H trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Danh H, bà không có ý kiến trình bày bổ sung.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ1 trình bày:

Thửa đất số 448 là của bà, khi vợ chồng ông D về ở gần nhà thì bà có cho mượn thửa đất này canh tác để sinh sống, nhưng ông D lại lén lút đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không hay biết. Khi vợ chồng ông D mâu thuẫn gia đình tan rã thì bà giao thửa đất này lại cho con ruột là ông H canh tác để nuôi bà. Vì thửa đất số 448 là của bà nên bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông D.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã N, ông Nguyễn Minh H (Nguyễn Bửu H) trình bày:

Ông Quách Văn D được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B623101, cấp ngày 02/3/1994, thửa đất số 448, diện tích 5.550m², loại đất mùa, tọa lạc tại ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, tại thời điểm cấp là đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993. Vì vậy vẫn giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Quách Văn D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ3 và NLQ4: Thống nhất với lời trình bày của cha mình là ông Quách Văn D, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 12/02/2018 đã quyết định:

Căn cứ Điều 20 và khoản 2 Điều 24 của Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 165, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/. Buộc ông Danh H và bà Lý Thị H có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Quách Văn D, bà NLQ2, NLQ3 và NLQ4, diện tích đất 5.611,7m² thuộc thửa số 448, tọa lạc tại ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Tứ cận thửa đất như sau: hướng Đông Bắc giáp ranh giới ấp Mỹ Lộc 1 có số đo 62,6m; hướng Đông Nam giáp đất ông Trần Văn D có số đo 86,8m; hướng Tây Bắc giáp đất ông Danh H có số đo 113,6m; hướng Tây Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 57,4m (về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án). Vì NLQ2 không có mặt ở địa phương nên ông D được quyền đại diện nhận và quản lý thửa đất thay NLQ2.

2/. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quách Văn D về tranh chấp hợp đồng thuê đất đối với các bị đơn ông Danh H và bà Lý Thị H, vì hết thời hiệu khởi kiện.

3/. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 623101 ngày 02/3/1994 của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Quách Văn D đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 448, diện tích 5.550m², tọa lạc tại ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/02/2018, bị đơn ông Danh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm 11/2018/DS-ST ngày 12/02/2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và sửa lại phần án phí, chi phí tố tụng cho đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Quách Văn D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Danh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 không rút đơn kháng cáo.

Tại tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử tại giai đoạn phúc thẩm là đúng pháp luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn ông Danh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa bị đơn ông Danh H, bà Lý Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, Ủy ban nhân dân thị xã N vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ3, NLQ4, NLQ2 và những người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung:

[1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 448, diện tích 5.611,7m² tọa lạc ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Quách Văn D vào ngày 02/3/1994.

[2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định thửa đất số 448 có nguồn gốc là đất của NLQ1, phần đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Quách Văn D vào ngày 02/3/1994.

[3] Về quá trình sử dụng phần đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông Danh H, NLQ1 và ông Quách Văn D đều thừa nhận giai đoạn năm 1982 đến năm 1999 vợ chồng ông D là người quản lý, sử dụng đất, giai đoạn từ năm 2000 cho đến nay thì vợ chồng ông H là người quản lý, sử dụng thửa đất.

Theo ông D trình bày lý do vợ chồng ông H và bà H được sử dụng phần tranh chấp giai đoạn từ năm 2000 cho đến nay là vì: Vào thời điểm năm 1999, vợ chồng ông phát sinh mâu thuẫn và vợ ông là NLQ2 đã bỏ nhà ra đi, nên ông phải dẫn các con về quê cha mẹ ruột tại huyện H, tỉnh Bạc Liêu sinh sống. Do đó vào năm 2000 ông đã cho vợ chồng ông H thuê lại thửa đất 448, tuy nhiên sau khi thuê đất khoảng 02 năm ông H không trả tiền thuê đất và cũng không chịu trả lại đất cho ông nên vào năm 2002 ông có yêu cầu Ban nhân dân ấp M hòa giải nhưng không thành, vì không có điều kiện đi lại để khiếu nại nên đến năm 2013 ông mới tiếp tục khiếu nại và khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông H và NLQ1 cho rằng: nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của NLQ1, vào thời điểm năm 1982 bà cho con gái là NLQ2 và con rể là ông D mượn đất canh tác để sinh sống, đến năm 1999 thì vợ chồng ông D tan rã, ông D dẫn con về Bạc Liêu sinh sống thì NLQ1 đã lấy lại thửa đất này giao cho con trai và con dâu là ông H, bà H canh tác để nuôi NLQ1. Việc vợ chồng ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 448 thì NLQ1 và ông H không hay biết, đến khi phát sinh tranh chấp năm 2013 mới biết việc này.

Xét thấy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của NLQ1 nhưng thời điểm Nhà nước có chính sách trang trải đất ruộng theo diện “nhường cơm, sẻ áo” và vào tập đoàn sản xuất, khi thực hiện chủ trương trên thì đất của NLQ1 dư nên phần đất dư của NLQ1 được trang trải cho tất cả những người con của bà bao gồm: gia đình của bị đơn ông Danh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời gian với gia đình của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh chị em của ông H (con NLQ1), trong đó có cả gia đình nguyên đơn là NLQ2 và con

rẻ là Quách Văn D được nhận phần đất thừa 448. Sau đó gia đình ông D đã quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1982 đến năm 1999, năm 1993 đã được cấp có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất hợp lệ tại “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” lập ngày 22/4/1993 nên đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/3/1994.

Tại văn bản số 54/CV.TNMT ngày 25/7/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã N đã xác định: “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Quách Văn D, tại thời điểm cấp là đúng trình tự, thủ tục theo Luật định, tại Khoản 1 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993”

Theo quy định của khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003, tương ứng tại Khoản 5, Điều 26, Luật đất đai năm 2013 có quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Từ cơ sở trên nên cấp sơ thẩm nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 448 cho hộ ông Quách Văn D là hợp pháp. Việc ông H, NLQ1 cho rằng đất tranh chấp là của NLQ1 và NLQ1 chỉ cho vợ chồng ông D mượn canh tác vào năm 1982 nhưng ông, bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh sự việc này. Đồng thời sự việc ông H, NLQ1 trình bày lại có mâu thuẫn với những lời khai của người làm chứng do ông H yêu cầu Tòa án xác minh như NLC7 cho rằng: *trước đây ông không nhớ rõ năm nào, Nhà nước có chính sách trang trải đất đai thì NLQ1 có cho vợ chồng NLQ2, ông D phần đất khoảng 4,5 công – 05 công tầm cây; NLC6 cho rằng: nguồn gốc phần đất tranh chấp là của NLQ1 cho vợ chồng NLQ2, ông D, thời gian cho ông không nhớ.* Lời trình bày này của những người làm chứng NLC6, NLC7 là phù hợp với lời khai của ông Trần Văn Á (nguyên Bí thư xã M1 thời điểm năm 1979), NLC3 là Đảng viên Chi bộ ấp M (trước đây là xã M), xã M1 và nguyên là cán bộ Ban Nông nghiệp đều xác định: thời điểm năm 1979- 1980 nhà nước có chủ trương nhường cơm xẻ áo nên xã cũng thực hiện theo chủ trương chung. Theo NLC3 trình bày “Thời điểm khi thực hiện chủ trương thì đất của NLQ1 còn dư nên NLQ1 đưa con gái về để nhận phần đất (con gái NLQ1 là NLQ2 vợ ông D). Thực chất phần đất trước khi đưa vào tập đoàn sản xuất đã chia cho vợ chồng NLQ2, ông D theo diện nhường cơm sẻ áo, tức là đã chia cho con trong gia đình, không chia cho người ngoài. Và khi thực hiện chủ trương đưa đất vào tập đoàn thì phần đất của vợ chồng ông D cũng được đưa vào tập đoàn, đến khi giải thể tập đoàn thì cũng trả lại đất cho vợ chồng ông D canh tác”. Như vậy, những người làm chứng nêu trên đều xác nhận là thửa đất 448 NLQ1 đã cho ông D, NLQ2 chứ không có xác nhận là NLQ1 cho ông D, NLQ2 mượn thửa đất số 448. Điều này phù hợp chứng cứ là cùng thời điểm ông D, NLQ2 đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 448 thì ông H cũng đi đăng ký các thửa đất 183, 184, 201 trong đó có thửa 183 giáp ranh với thửa 448 của ông D nhưng không đăng ký thửa 448.

Đối với các lời trình bày của NLC9, NLC10 là những người con ruột của NLQ1 và chị, em ruột của ông H, giữa họ có mối quan hệ ruột thịt với nhau nên không đảm bảo tính khách quan. Đối với người làm chứng NLC11 cho rằng phần đất tranh chấp không thuộc trường hợp trang trải đất đai mà là đất của NLQ1 cho vợ chồng ông D mượn canh tác, NLC11 phủ nhận lời khai tại biên bản lấy khai ngày 15/01/2018 của Tòa án nhân dân thị xã N vì khi Tòa án nhân dân thị xã N tiến hành lấy khai của ông chỉ có thư ký và sau khi nghe đọc lại biên bản thì không có đoạn “phần đất tại thửa đất 448 mà ông D được sử dụng là do Ban quản lý Tập đoàn áp M cắt đất của mẹ vợ là NLQ1 cho vợ chồng ông D” do không thông thạo tiếng Việt mà chỉ nghe và nói được tiếng Việt nên ông tin mà không có đọc lại. Sự việc này NLC11 phản đối nhưng NLC11 không chứng minh việc cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, do lời khai của NLC11 có sự mâu thuẫn nên không thể làm căn cứ giải quyết vụ án. Đối với lời trình bày của NLQ2 là con ruột của NLQ1 thì giữa NLQ2 và ông D có mâu thuẫn trong mối quan hệ hôn nhân nên lời trình bày của NLQ2 không đảm bảo tính khách quan. Đồng thời, đơn yêu cầu tòa án xét xử vắng mặt ghi người yêu cầu là NLQ3 nhưng đơn yêu cầu này do bị đơn cung cấp và nội dung xác nhận không phải là chứng thực chữ ký của NLQ2 mà do Ban nhân dân ấp M xác nhận “Hộ NLQ2 là con NLQ1 là đúng sự thật” do đó không đủ căn cứ để xác định đơn yêu cầu này của NLQ2 nên không xem là chứng cứ của vụ án theo Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Từ cơ sở trên, ông Quách Văn D đã chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 448 và quá trình sử dụng đất nên cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông H, bà H phải giao trả lại thửa đất số 448 là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Danh H, NLQ1 không đồng ý giao trả thửa đất 448 nên kháng cáo một phần của bản án sơ thẩm. Người kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời nói suông của một số ít người làm chứng có lợi cho nguyên đơn mà bỏ qua nhiều chứng cứ quan trọng khác có trong vụ án là vi phạm Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự về đánh giá chứng cứ như đã phân tích là không có căn cứ.

Đối với vấn đề bị đơn đã đặt ra:

Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất. Đối chiếu với quy định nêu trên cho thấy người có quyền sử dụng đất hợp pháp phải là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST nêu trên Tòa án đã quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Quách Văn D liên quan đến thửa đất 448 và phần nội dung hủy này đã có hiệu lực pháp luật đồng nghĩa với nguyên đơn chưa được Nhà nước xác lập quyền sử dụng hợp pháp trong khi NLQ1 đã giao thửa đất này cho ông Danh H quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1999 đến nay.

Xét thấy, lý do ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B623101 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/3/1994 cho hộ ông Quách Văn D thửa 448, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.550m² tọa lạc ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do cấp sai đối tượng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Quách Văn D là cấp đúng đối tượng nhưng lại nhận định chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của bị đơn với lý do giấy chứng nhận ghi chưa đúng thời hạn sử dụng và về hình thức do Chủ tịch Ủy ban nhân dân ký ban hành là chưa đúng quy định, nhưng thực tế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi Ủy ban nhân dân huyện T cấp. Theo quy định thì việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của người sử dụng đất, nên việc tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông Quách Văn D là sai, tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị vấn đề này nên Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự và cần nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Tại bản án dân sự sơ thẩm cũng có nhận định việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B623101 ngày 02/3/1994 nêu trên không ảnh hưởng đến quyền sử dụng của hộ ông D đối với thửa 448 và ông D được quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã N làm lại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, do vậy việc bị đơn cho rằng phần nội dung hủy giấy đã có hiệu lực pháp luật đồng nghĩa với nguyên đơn chưa được Nhà nước xác lập quyền sử dụng hợp pháp trong khi NLQ1 đã giao thửa đất này cho ông Danh H quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1999 đến nay là không có căn cứ chấp nhận.

Như đã phân tích ở trên, xét thấy ngoài các lý do ông Danh H, NLQ1 đã trình bày thì ông bà không còn cung cấp được các tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó kháng cáo của ông Danh H, NLQ1 là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại tòa vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

Bản án sơ thẩm có nhận định “ông Quách Văn D được quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã N làm lại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật” nhưng không ghi nội dung này trong phần quyết định là thiếu sót, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp. Quá trình thi hành án sẽ sử dụng quyết định của bản án phúc thẩm thi hành.

Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm do các đương sự không có kháng cáo và Viện kiểm sát không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông Danh H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí là 300.000 đồng.

NLQ1 sinh năm 1930 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Do đó NLQ1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Danh H và NLQ1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST **ngày** 12/02/2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Án sơ thẩm tuyên như sau:

Căn cứ Điều 20 và khoản 2 Điều 24 của Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 165, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/. Buộc ông Danh H và bà Lý Thị H có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Quách Văn D, bà NLQ2, NLQ3 và NLQ4, diện tích đất 5.611,7m² thuộc thửa số 448, tọa lạc tại ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Tứ cận thửa đất như sau: hướng Đông Bắc giáp ranh giới ấp Mỹ Lộc 1 có số đo 62,6m; hướng Đông Nam giáp đất ông Trần Văn D có số đo 86,8m; hướng Tây Bắc giáp đất ông Danh H có số đo 113,6m; hướng Tây Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 57,4m (về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án). Vì NLQ2 không có mặt ở địa phương nên ông D được quyền đại diện nhận và quản lý thửa đất thay NLQ2.

2/. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quách Văn D về tranh chấp hợp đồng thuê đất đối với các bị đơn ông Danh H và bà Lý Thị H, vì hết thời hiệu khởi kiện.

3/. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 623101 ngày 02/3/1994 của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Quách Văn D đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 448, diện tích 5.550m², tọa lạc tại ấp M, xã M1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Quách Văn D được quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã N làm lại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông theo đúng quy định của pháp luật.

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Ông Danh H và bà Lý Thị H cùng phải chịu chi phí định giá và đo đạc tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 3.134.800 đồng (*ba triệu, một trăm ba mươi bốn ngàn, tám trăm đồng*), ông Danh H và bà Lý Thị H có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho ông Quách Văn D.

- Ông Danh H và bà Lý Thị H cùng liên đới chịu án phí với số tiền là 200.000 đồng (*hai trăm ngàn đồng*).

- Ông Quách Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.553.000 đồng (*hai triệu, năm trăm năm mươi ba ngàn đồng*) theo biên lai thu số 007907 ngày 26/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

Án phí phúc thẩm: Ông Danh H phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001328 ngày 28/2/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, ông H đã hoàn thành nghĩa vụ nộp án phí phúc thẩm.

NLQ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm do các đương sự không có kháng cáo và Viện kiểm sát không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật để thi hành.

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, Điều 7, Điều 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 thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu HS-TDS.

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

Đã ký

Tăng Thị Thúy Nga

