TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: 210/2018/DS-PT
Ngày:30-5-2018
V/v tranh chấp "*Đòi lại quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

Các Thẩm phán: 1. Ông Phan Văn Huyện

2. Ông Võ Trung Hiếu

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Liên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông Trần Minh Hoàng Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 24 đến 30 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp "*Đòi quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 171/2017/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện CB, tỉnh TG bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 20, ấp LL, xã ML, huyện CB, tỉnh TG.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Lê Hoàng A, sinh năm: 1964 - Văn phòng Luật sư HA thuộc Đoàn Luật sư tỉnh TG.

Địa chỉ: 362B, khu 4, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh TG.

Bị đơn: Ủy Ban nhân dân xã ML, huyện CB, tỉnh TG.

Địa chỉ: Tổ 20 ấp LL, xã ML, huyện CB, tỉnh TG.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th - Chủ tịch Ủy ban nhân dân

Đại diện ủy quyền: Ông Mai Thanh Đ – Phó chủ tịch

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày:

Nguyên trước đây, ông được mẹ vợ cho quản lý, canh tác thửa đất số 82, tờ bản đồ số 1, diện tích là 2.082 m^2 tọa lạc tại ấp LL, xã ML, huyện CB, tỉnh TG. Ông đã đi đăng ký, kê khai thửa đất này đúng quy định của pháp luật. Mặc dù khi kê khai diện tích là 2.082 m^2, nhưng diện tích thực tế sử dụng là 3.082 m^2. Năm 1986, Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CB, tỉnh TG có mượn của ông 2.000 m^2 đất thuộc thửa đất trên để làm sân bóng đá, khi mượn Ủy ban nhân dân xã ML có làm giấy xác nhận để miễn thuế cho ông. Khi phần đất này xã không còn sử dụng vào việc làm sân bóng đá nữa nên ông đã nhiều lần yêu cầu Ủy ban nhân dân xã ML trả lại phần đất đã mượn cho ông, nhưng không được giải quyết. Nay ông khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CB, tỉnh TG phải trả lại cho ông 2.000 m^2 đất nêu trên.

Đại diện bị đơn Ủy ban nhân dân xã ML ông Mai Thanh Đ trình bày:

Năm 1986, khi Ủy ban nhân dân xã ML làm sân bóng đá không có đường đi vào nên có mượn của ông Phạm Văn T 300m^2 (ngang 10m, dài 30m) để làm đường đi. Sau đó đã có đường đi khác nên đã trả lại cho ông T và ông T hiện đang sử dụng. Nay theo yêu cầu khởi kiện của ông T thì Ủy ban nhân dân xã ML không đồng ý trả 2000m^2 do khi đăng ký theo tài liệu 299 thì ông T chỉ có 2082m^2, hiện ông T đang quản lý sử dụng là 1557,8m^2 và phần diện tích đất còn lại bị mất là do sạc lỡ xuống sông ông M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 171/2017/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Điều 256, 688 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 48 của Nghị quyết số 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; Pháp lệnh Án phí, lệ phí của Tòa án ngày 27/02/2009; Khoản 1 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T.

Buộc Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CB, tỉnh TG trả cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 614m^2 được quy đổi giá trị thành tiền là 117.581.000 đồng.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu thi hành, nếu Ủy ban nhân dân xã ML chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi theo quy định của pháp luật đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CB, tỉnh TG được tiếp tục quản lý, sử dụng và tiến hành làm thủ tục để đăng ký kê khai đối với phần diện tích đất 614m^2 nằm trong tổng diện tích sân bóng đá 6.584m^2.

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

Ngày 08/01/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án tỉnh TG xem xét, giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CB, tỉnh TG phải trả lại cho ông 2.000 m^2 đất nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ vợ ông cho vợ, chồng ông từ trước 175. Năm 1986, UBND xã ML mượn đất để làm sân bóng đá nên vận động dân có đất hoán đổi nhưng do ông không đồng ý đổi và có cho UBND xã mượn 2000m^2 và thỏa thuận khi nào sân bóng đá không hoạt động sẽ trả đất lại cho ông.

Các bên không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông T trình bày: Nguồn gốc đất trên là của cụ Lê Thị Đ (Bà mẹ Việt Nam anh hung) để lại cho vợ chồng ông Tùng quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1986, UBND xã ML mượn đất của ông T làm sân bóng đá, việc mượn đất có lập giấy xác nhận ngày 01/8/1986 nhưng nay phía UBND xã không thừa nhận.

Căn cứ trích lục hồ sơ địa chính thể hiện mục kê 299, ông T kê khai diện tích 2.000m^2 nhưng theo ông T diện tích thực tế sử dụng là 3.000m^2.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, xác minh làm rõ diện tích các hộ dân trao đổi đất với UBND xã ML. Ông T kháng cáo yêu cầu UBND xã trả đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc trả giá trị và áp giá theo giá bình quân của Tòa án sơ thẩm là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T sửa án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Trong quá trình tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, đảm bảo cho người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tại cấp phúc thẩm. Về nội dung xét yêu cầu kháng cáo của ông T không có cơ sở, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo ông T thực hiện đúng quy định theo Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự; thời hạn kháng cáo đúng quy định tại Điều 273 bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ *"tranh chấp Đòi quyền sử dụng đất"* theo quy định Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005 là đúng quy dịnh.

Về nội dung: Qua các tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định phần đất liên quan trong vụ án này có nguồn gốc của cụ Lê Thị Đ (mẹ vợ ông T) cho vợ chồng ông Phạm Văn T từ trước năm 1975. Ông T đã quản lý, sử dụng đất và đăng ký kê khai từ năm 1983, thửa 82, lô số 263, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.082m^2. Năm 1986, UBND xã ML có chủ trương mở sân bóng đá nên đã vận động các hộ dân có đất trongkhu vực hoán đổi đất, trong đó có ông Phạm Văn T. Thực hiện việc hoán đổi có 05 hộ dân có đất hoán đổi đã được UBND xã ML cấp đổi đất nhưng riêng đối với hộ ông T thì không được đổi đất là do ông T không đồng ý hoán đổi, ông T cho rằng ông cho UBND xã mượn đất làm sân bóng đá và thỏa thuận nếu sân bóng đá không còn hoạt động thì yêu cầu UBND xã trả lại đất nhưng UBND xã không thực hiện từ đó phát sinh tranh chấp.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T thấy rằng: Ông T yêu cầu UBND xã ML trả cho ông diện tích 2.000m^2 chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông T là giấy xác nhận ngày 01/8/1986. Phía UBND xã ML chỉ đồng ý trả cho ông T diện tích 614m^2.

Xét thấy: Căn cứ trích lục hồ sơ ruộng đất, trong quá trình sử dụng ông T đã đăng ký kê khai sổ mục kê 299 và sổ đăng ký ruộng đất lập vào năm 1983 diện tích 2.082m^2. Năm 1998, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 837, tờ bản đồ số C1, diện tích 1.020m^2, hiện nay là thửa 491, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.008,9m^2. Ông T cho rằng tuy ông đăng ký kê khai diện tích 2.082m^2 nhưng thực tế sử dụng là 3.082m^2.

Ông T không có chứng cứ chứng minh diện tích thực tế sử dụng là 3.082m2. Án sơ thẩm không chấp nhận giấy xác nhận ngày 01/8/2018 là chứng cứ chứng minh diện tích đất của ông T là 3.082m^2 và là hợp đồng mượn đất giữa ông T và UBND xã ML là có căn cứ. Tuy nhiên, việc án sơ thẩm chấp nhận thừa nhận của UBND xã ML đồng ý trả diện tích 614m^2 cho ông T là chưa có căn cứ vì: UBND xã ML không xác định được diện tích đất mượn của ông Tùng là bao nhiêu mà chỉ căn cứ vào diện tích thực tế đất sân bóng đá là 6.584m^2 trừ đi diện tích hoán đổi của 07 hộ dân 5.970m^2 để xác định diện tích dư ra 614m^2 là diện tích đất mượn của ông T. Việc xác định diện tích đất trên không chính xác.

Căn cứ vào các lời khai của những người trực tiếp vận động như ông Trương Hoài U, Nguyễn Văn Tr xác định diện tích hoán đổi làm sân bóng là của 05 hộ dân. Tại biên bản ngày 09/01/2016 của UBND xã ML xác định các hộ hoán đổi đất là 05 hộ gồm Nguyễn Văn Tr là 2000m^2; Trần Hoàng T 1.500m^2; Nguyễn Văn H là 850m^2; Nguyễn Thị C là 450m^2; Nguyễn Thị Qu là 500m^2. Tổng cộng diện tích 05 hộ là 5.300m^2. Tại báo cáo ngày 12/01/2016 (BL73) UBND xã ML xác định có 06 hộ dân trao đổi đất diện tích 5.958m^2. Báo cáo số

52 ngày 16/8/2013 của UBND xã xác định có 05 hộ dân trao đổi diện tích 5.300m^2. Đến ngày 01/11/2017 UBND xã có báo cáo số 228/BC-UBND xác định trao đổi làm sân bóng đá của 07 hộ dân diện tích 5.970m^2. Như vậy, UBND xã ML xác định không chính xác diện tích của các hộ dân trao đổi đất.

Án sơ thẩm không điều tra, xác minh làm rõ diện tích đất trao đổi, có chênh lệch diện tích của các hộ dân (05 hay 07 hộ) để xác định diện tích của các hộ dân trao đổi đất với UBND xã ML. Do đó, cần phải hủy án sơ thẩm để làm rõ vấn đề trên.

Do hủy án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm chưa xem xét đến nội dung kháng cáo của ông T. Quan điểm của Viện kiểm sát và người bảo vệ quyền lợi cho ông T không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hủy án sơ thẩm số 171/2017/DS-ST ngày 28/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh TG, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Về án phí: Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho ông 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 08081 ngày 08/01/2018 của Chi cục Thi hành án huyện CB.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Án tuyên lúc 14 giờ ngày 30/5/2018 có mặt ông T, UBND xã ML.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy