

Bản án số: 113/2021/DS-PT
Ngày 15-11-2021
V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân
Ông Phạm Tiến Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 tháng 11 năm 2021 và ngày 15 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2021/TLPT-DS ngày 21/5/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2021/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Ông Phạm Văn Tr (D), sinh năm 1954; Địa chỉ: Tổ 6, ấp S, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

****Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn Tr:*** Ông Dương Tất Ph – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Phước.

****Bị đơn:*** Ông Hà Văn L, sinh năm 1956; Bà Thị Ch, sinh năm 1947

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp S, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Ông Điều G, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Điều G: bà Phạm Thị Mỹ H, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp 11a, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Anh Phạm Văn L, sinh năm 1971

2. Chị Phạm Khánh Nh, sinh năm 1983

3. Chị Phạm Ngọc Đ, sinh năm 1973

4. Chị Phạm Thị Cẩm H, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã T, huyện G, Tỉnh tiền Giang.

(Anh L, chị Nh, chị Đ, chị H đã ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Phạm Văn Tr theo Giấy ủy quyền có số chứng thực 002432 của Văn phòng Công chứng Phú M tỉnh Tiền Giang)

5. Bà Thị L, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ 1, ấp S, xã Th, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

**Người kháng cáo: Bị đơn Điều G*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn Tr trình bày:

Năm 2000 ông Tr mua lại của gia đình ông Hà Văn L, bà Thị Ch, anh Điều G một thửa đất diện tích 1008m² tại tổ 2, ấp S, xã Th, thị xã B để đào ao lấy nước tưới, giá mua đất là 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng). Khi mua thì diện tích đất này chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tới năm 2003 ông Tr mới làm thủ tục kê khai đăng ký đất và tới năm 2004 thì được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 2. Đầu năm 2020 khi ông Tr đang ở Tiền Giang thì gia đình ông L mà cụ thể là anh G đã thuê máy xúc tới lấp ao nước và nói là đất của gia đình ông L dẫn tới tranh chấp xảy ra. Ông Tr yêu cầu ông L, bà Ch và anh G phải trả lại cho ông thửa đất nêu trên. Đối với việc đào ao ra ngoài phạm vi đất đã mua thì ông Tr trình bày là do sau khi mua đất gia đình ông L nhận tiền đất nhưng không chỉ ranh giới, dẫn đến việc ông Tr đào ao ra ngoài phạm vi thửa đất đã mua. Ông Tr chỉ yêu cầu trả lại đủ diện tích 1008m² đất.

Các bị đơn trình bày: Toàn bộ khu đất này là đất của gia đình bị đơn khai phá, sử dụng từ lâu. Khoảng hơn 10 năm trước chúng tôi có cho ông Phạm Văn Tr một sào đất để đào ao lấy nước tưới, khi đó thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cho đất đào ao cũng chỉ thỏa thuận miệng với nhau chứ không lập văn bản. Do ông Tr bỏ hoang không sử dụng nên tháng 4/2020 gia đình chúng tôi lấp ao để lấy đất canh tác. Chúng tôi chỉ cho ông Tr đất để đào ao, nay ông Tr không sử dụng thì chúng tôi lấy lại để canh tác. Đây là đất của gia đình chúng tôi nên chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Tr. Đối với số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) là tiền ông Tr hỗ trợ gia đình tôi khi cho đất chứ không phải là tiền mua đất như ông Tr đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Dương Tấn Ph trình bày:

Như ông Tr đã trình bày, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại tổ 2, ấp Sóc Bưng, xã Thanh Phú là đất do ông Tr mua lại của gia đình ông L, bà Ch và anh G từ năm 2000, tới năm 2004 ông Tr đã làm thủ tục kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy là hộ gia đình ông Tr đã sử dụng đất ổn

định và hợp pháp, đến tháng 4/2020 thì anh Điều G thuê máy cuốc tới lấp ao của ông Tr dẫn tới tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Triều, buộc ông L, anh G và bà Ch trả lại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 2 có diện tích 1008m² cho ông Triều.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Tr, buộc anh Điều G phải trả lại cho ông Phạm Văn Tr, anh Phạm Văn L, chị Phạm Khánh Nh, chị Phạm Ngọc Đ, chị Phạm Thị Cẩm H thửa đất số 5, tờ bản đồ số 2 diện tích 1008m² tại địa chỉ Tổ 2, ấp S, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Điều G kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ thời điểm thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- *Về nội dung:* Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Điều G. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước. Giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn được thực hiện trong thời hạn luật định; đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Điều G, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Diện tích 1008m² thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 2, có nguồn gốc trước đây thuộc khu đất của gia đình bà Thị Ch, bà Thị L và anh Điều G. Nguyên đơn ông Tr cho rằng năm 2000 ông Tr đã nhận chuyển nhượng thửa đất này từ ông Hà Văn L, bà Thị Ch, ông Điều G với

giá trị chuyển nhượng là 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng), đến năm 2004 ông Tr đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1008m². Như vậy ông Tr sử dụng đất hợp pháp, có đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, phía bị đơn cho rằng chỉ cho ông Phạm Văn Tr mượn đất để đào ao, còn số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) nhận từ ông Tr là do ông Tr hỗ trợ cho họ để mượn đất.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía bị đơn không có chứng cứ gì để chứng minh cho việc cho ông Tr mượn thửa đất này. Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất này đã được ông Tr kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004 và từ đó đến nay gia đình bên bị đơn không có ý kiến gì. Diện tích đất của họ cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thị L, ngoài ra khi kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Thị L cũng không kê khai diện tích 1008m² này. Vì vậy có căn cứ là phần đất trên gia đình bà Thị Ch đã chuyển nhượng cho ông Triều. Hơn nữa tại thời điểm làm sổ đất ông L là chồng của bà Ch, là Trưởng ấp, là thành viên của hội đồng xét duyệt cho nên không thể khẳng định là đất của gia đình mình đến đâu.

Mặt khác, tại công văn số 480/UBND-NC ngày 05/4/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long và tài liệu kèm theo, trả lời Công văn số 15/CV-TA ngày 12/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B thì trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thị L và hộ ông Phạm Văn Tr là đúng theo quy định của pháp luật đất đai; Về diện tích giữa hai lần cấp (năm 1999 và năm 2004) có thay đổi là do năm 1999 đo đạc thủ công còn năm 2004 thì đo đạc chính quy. Do đó lời trình bày của bị đơn về nguồn gốc diện tích đất 1008m² là của bị đơn là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

[2.2] Về diện tích ao nước nguyên đơn ông Tr trình bày: Năm 2000 khi mua đất để đào ao lấy nước tưới thì sau khi thỏa thuận mua bán xong, gia đình ông L nhận tiền đất nhưng không chỉ ranh giới, dẫn đến việc ông Tr đào ao ra ngoài phạm vi thửa đất số 5 đã mua là phù hợp với thực tế sử dụng đất và các chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của các đương sự. Ông Tr không yêu cầu phía bị đơn phải trả lại diện tích đất đã đào ao. Do đó HĐXX không xem xét giải quyết.

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn Tr khởi kiện bị đơn ông Hà Văn L, bà Thị Ch, ông Điều G. Tuy nhiên ông L, bà Ch không trực tiếp sử dụng đất mà thực tế ông Điều G là người sử dụng đất (ông Giang sử dụng một phần trong diện tích đất do bà Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp sử dụng diện tích 1008m² của ông Triều) nên cần buộc ông Điều G trả lại đất cho nguyên đơn ông Tr là có căn cứ.

[3] Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Điều G phải chịu 3.024.000 đồng (ba triệu không trăm hai mươi bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm là chưa đúng theo quy định của pháp luật. Bởi lẽ, theo quy định tại “Điều 27. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm trong một số loại việc cụ thể: 1. ...

2. Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:

a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch;

a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng.

... ”.

Như vậy bị đơn ông Điều G phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Do đó cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Điều G. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã B về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông Điều G không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm vì lý do không đưa Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long vào tham gia tố tụng và chưa làm rõ được có việc chuyển nhượng đất hay không và cấp sơ thẩm tính án phí sai. Xét thấy, quan điểm này không phù hợp với quan điểm của HĐXX nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Điều G.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Tr, buộc ông Điều G phải trả lại cho ông Phạm Văn Tr, anh Phạm Văn L, chị Phạm Khánh Nh, chị Phạm Ngọc Đ, chị Phạm Thị Cẩm H diện tích 1008m² thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Tổ 2, ấp S, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

(kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày 13/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Điều G phải trả lại cho ông Phạm Văn Tr 1.357.393 đồng (một triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi ba đồng) tiền chi phí đo đạc đất tranh chấp và 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Điều G phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Điều G không phải chịu Hoàn trả lại cho ông Điều G 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001828, ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Bình