

Bản án số: 02/2021/DS-PT

Ngày: 20-01-2022

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản
trên đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH P

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Văn T

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Kim A

Ông Tạ Văn Th

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Hồng Đ - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P: Bà Tôn Thị Thanh H - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh P xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2021/TL-DSPT ngày 20 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản trên đất do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đoan H, tỉnh P bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2021/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ông Nguyễn Văn Ch**, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P. (Có mặt).

Bị đơn: **Ông Nguyễn Công L**, sinh năm 1960

Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1961

Đều có địa chỉ: Thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P. (Ông L và bà O đều có mặt).

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn 02, xã Phúc L, huyện Đoan H, tỉnh P. (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu phố xã Tây C, huyện Đoan H, tỉnh P. (Có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn 01, xã Phúc L, huyện Đoan H, tỉnh P. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1982. (Có mặt).

5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1972. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P. Ông S ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Ch. (Có mặt).

6. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn Cát Lâm 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P. (Có mặt).

7. Ông Nguyễn Công L, sinh năm 1985. (Vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1992. (Có mặt).

9. Ông Nguyễn Công B, sinh năm 1983. (Vắng mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P. Ông Luyến, ông Luân và ông Bằng đều ủy quyền cho ông Nguyễn Công L và bà Nguyễn Thị O đại diện.

10. Ủy ban nhân dân xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P: Người đại diện theo pháp luật Ông Bùi Huy H- chức vụ: Chủ tịch UBND xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P.

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Hậu - cán bộ địa chính xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

11. Ủy ban nhân dân huyện Đoan H, tỉnh P: Người đại diện theo pháp luật ông Đào Quý C- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đoan H, tỉnh P.

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Hùng Luân - chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện Đoan H, tỉnh P.

Địa chỉ: Khu Tân Tiến, thị trấn Đoan H, huyện Đoan H, tỉnh P. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1975; ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1972. Đều có địa chỉ: Thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H; ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn Cát Lâm, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Ch trình bày:

Ông khởi kiện ông Nguyễn Công L, bà Nguyễn Thị O về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1083,7m². Số lô, sô thửa và loại đất ông không biết, ông chỉ biết có địa chỉ tại thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P (trước đây là thôn 8 xã Quế L, huyện Đoan H, tỉnh P) có các mặt tiếp giáp như sau: Mặt phía trước tiếp giáp đường quốc lộ 70; mặt phía sau tiếp giáp đất cây lâm nghiệp của bà O, ông L và một phần cây lâm nghiệp của bà H; mặt bên phải hướng ra đường quốc lộ 70 tiếp giáp đất bưởi ông N; mặt bên trái hướng ra đường quốc lộ 70 tiếp giáp đất ông H. Nguồn gốc diện tích đất trên là do ông cùng ông Nguyễn Văn S khai hoang từ năm 1988, trồng sắn. Sau hai

năm thì trồng cây chè. Thời điểm này ông Sỹ không sử dụng vì ông Sỹ đi lính. Ông sử dụng đến năm 2004 thì bà O hỏi mua nhưng ông không bán. Ông cho bà O mượn từ đó đến năm 2017 thì đòi lại nhưng bà O không trả vì bà nói rằng đã mua của mẹ ông là bà Nguyễn Thị H. Về tài liệu, chứng cứ từ việc khai hoang, sử dụng vào việc trồng sắn, trồng chè và giấy tờ liên quan đến thửa đất ông đều không có. Từ khi khai hoang diện tích đất trên ông chưa nộp thuế đất. Trước khi cho bà O mượn đất, diện tích đất trên ông trồng cây chè từ năm 1991. Đến nay bà O, ông L đã phá bỏ toàn bộ chè và san ủi một phần mặt bằng thửa đất. Nay ông yêu cầu bà O, ông L phải trả lại toàn bộ diện tích đất 1083,7m² và bồi thường cho ông giá trị cây chè trên đất đã bị ông L, bà O phá bỏ trị giá là 30.000.000đ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Công L trình bày: Diện tích đất 1083,7m² có địa chỉ tại thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P (trước đây là thôn 8 xã Quế L, huyện Đoan H, tỉnh P) ông Ch đang khởi kiện ông, bà là diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của bà O, ông L nằm trong tổng diện tích đất 2460,2m². Nguồn gốc là ông L khai hoang từ năm 1977 sử dụng vào việc trồng cây diên, cây sắn đến năm 1988. Khi đó, ông L ở cùng bố mẹ đẻ ông L là ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ng (đều đã chết). Diện tích đất 1083,7m² không liên quan gì đến ông Th, bà Ng và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H (là bố mẹ bà O). Trong các buổi hoà giải tại Tòa án, ông L, bà O có trình bày một phần diện tích đất hiện đang tranh chấp là nhận chuyển nhượng của ông H, bà H là sai vì sau khi thẩm định, định giá thửa đất ông L, bà O xác định diện tích đất ông, bà nhận chuyển nhượng của ông H, bà H là diện tích đất tiếp giáp phía sau diện tích đất hiện đang tranh chấp với ông Ch. Nay ông bà khẳng định diện tích đất 1083,7m² là do ông L khai hoang từ năm 1977 và một phần đổi đất cho ông Hà Văn N, ông Nguyễn Văn H về diện tích bao nhiêu m² đổi đất ông L, bà O không nắm được vì việc đổi đất giữa các bên đã lâu và không có chứng cứ gì. Diện tích đất 1083,7m² ông L, bà O sử dụng ổn định từ khi khai hoang (năm 1977) cho đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp với ông Ch. Trong quá trình sử dụng thửa đất ông L, bà O đã trồng nhiều loại cây như cây sắn, cây diên... và tiến hành san ủi mặt bằng vào các năm: Năm 2004, 2009, 2013 Quá trình cải tạo thửa đất như việc san ủi mặt bằng thửa đất đều không có tranh chấp gì với ông Ch, bà Nh hay ai khác. Đến năm 2013, 2014 ông L, bà O đã trồng các loại cây: cây bưởi, cây mít, cây chanh nhưng diện tích đất trên ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về tài liệu chứng cứ chứng minh thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông L, bà O gồm: Sổ thuế nông nghiệp gia đình năm 2000; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 10/5/2012 có xác nhận của UBND xã Quế L (nay là xã Phú L) giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Công L, bà Nguyễn Thị O và bên nhận chuyển nhượng anh Nguyễn Công L; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 20/2/2017 có xác nhận của UBND xã Quế L (nay là xã Phú L) giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Công L, bà Nguyễn Thị O và bên nhận chuyển nhượng anh Nguyễn Thành L. Nay ông Ch khởi kiện ông, bà là sai, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ch về việc trả lại diện tích đất tranh chấp và bồi thường giá trị cây chè vì từ trước tới nay diện tích đất trên là

đất do ông L khai hoang và ông Ch chưa từng sử dụng diện tích đất tranh chấp nên không có việc ông Ch đã trồng chè trên diện tích đất ông Ch khởi kiện.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Nh trình bày: Nguồn gốc diện tích đang tranh chấp là năm 1988 chồng bà là ông Nguyễn Văn Ch và ông Nguyễn Văn S khai phá. Thời điểm đó bà không có công tạo dựng. Năm 1999 bà kết hôn với ông Ch. Khi đó ông Ch vẫn đang sử dụng phần diện tích đang tranh chấp từ năm 1988 đến 1999. Sau khi kết hôn gia đình bà vẫn đang thu hoạch chè trên mảnh đất đó. Đến năm 2004 bà O hỏi anh Ch mua đất nhưng ông Ch không bán. Sau đó ông Ch cho bà O mượn vào năm 2004. Quan điểm của bà về yêu cầu khởi kiện của ông Ch là hoàn toàn đúng.

Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Ch và ông L, bà O bà không nắm được vì khi đó bà còn nhỏ. Bà chỉ biết mẹ bà sử dụng một thời gian sau đó chuyển nhượng cho ông L, bà O. Nay tài sản trên là tài sản của ông L, bà O, không phải tài sản của ông Ch. Bà không xin hưởng L gì.

Ông Nguyễn Văn D trình bày: Diện tích hiện đang tranh chấp giữa ông Ch và ông L, bà O trước đây là do ông Thu, bà Ng khai hoang. Sau đó, ông Thu, bà Ng cho ông H, bà H sử dụng. Thời điểm này ông đã lấy vợ. Ông cũng là người sử dụng nên đều không có giấy tờ. Sau này ông H, bà H chuyển nhượng cho ông L, bà O. Về hiện trạng trên đất như phía bị đơn trình bày. Nay quan điểm của ông là tài sản trên đất không phải của bố mẹ ông nên ông không xin hưởng.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Diện tích hiện đang tranh chấp giữa ông Ch và ông L, bà O trước đây là do ông Th, bà Ng khai hoang. Sau đó, ông Thu, bà Ng cho ông H, bà H sử dụng. Sau này ông H, bà H chuyển nhượng cho ông L, bà O. Về hiện trạng trên đất như phía bị đơn trình bày. Nay quan điểm của bà là tài sản trên đất không phải của bố mẹ bà nên bà không xin hưởng.

Ông Nguyễn Văn S trình bày: Diện tích đất ông Ch đang khởi kiện ông L, bà O có nguồn gốc từ năm 1988 ông và ông Ch khai hoang sử dụng vào việc trồng cây chè, sắn. Vị trí thửa đất có mốc giới chiều rộng tiếp giáp đường quốc lộ 70, một cạnh giáp đất chè nhà cụ T (đã mất), hai cạnh giáp đất bố ông L (ông Th). Nay quan điểm của ông diện tích đất trên là của ông Ch, ông không đòi hỏi gì diện tích đất này. Ông Ch không phải thanh toán khoản tiền nào cho ông. Đối với yêu cầu thanh toán giá trị cây chè bị hủy hoại của ông Ch là đúng vì sau khi khai phá ông Ch là người trồng chè. Diện tích đất trên không phải là tài sản của bố mẹ ông mà là tài sản của ông Ch.

Ông Nguyễn Văn M trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp là do ông Ch và ông S khai hoang từ khi ông Ch và ông S ở chung với ông H, bà H. Quá trình chung sống, ông H, bà H cùng sử dụng thửa đất trên nhưng chưa có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng. Quan điểm của ông là diện tích đất tranh chấp không phải là của ông H, bà H mà là của ông Ch. Ông không xin hưởng quyền L gì từ diện tích đất tranh chấp. Đối với tài sản trên đất tôi không nắm được vì khi đó ông đi lính.

Ủy ban nhân dân xã Phú L do ông Nguyễn Đức H là người được ủy quyền của chủ tịch UBND xã Phú L trình bày: Ông Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Công L, bà Nguyễn Thị O là công dân khu Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P. Ông Ch tranh chấp đất đai với ông L, bà O tại khu Việt Hùng 2, xã Phú L. Diện tích đất tranh chấp là 1083,7m² là diện tích đất hiện bà O, ông L đang sử dụng vào việc làm nông nghiệp. Ông L, bà O sử dụng diện tích đất trên từ thời điểm năm nào địa phương không nắm được vì trong giấy tờ Ủy ban nhân dân xã không thể hiện tên sử dụng đất và thời gian sử dụng đất. Diện tích đất trên qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ chưa giao cho ai. Ủy ban nhân dân xã Phú L, Ủy ban nhân dân huyện Đoan H chưa giao cho anh Ch, chị Nhung, ông L, bà O, bố mẹ đẻ ông L, bố mẹ đẻ bà O. Theo trình bày của ông L, bà O diện tích đất 1083,7m² có một phần ông L khai hoang, một phần ông L, bà O đổi cho ông Hữu và ông Năm. Việc này khi đổi không thông báo chính quyền địa phương nên địa phương không nắm được. Tài sản trên đất là cây cối do ông L, bà O trồng. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, sổ mục kê, bản đồ diện tích đất 1083,7m² đo đạc thực tế nằm tại bản đồ số 8 chưa có số ô, số thửa vì vẫn là quỹ đất chưa quy chủ, chưa giao cho cá nhân nào từ trước đến nay. Ông L, bà O chưa nộp thuế đối với diện tích đất trên. Đối với diện tích đất tranh chấp 1083,7m² ông L đưa ra chứng cứ 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng. Hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/5/2012 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công L, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Công L (con ông L. Diện tích chuyển nhượng theo hợp đồng và biên bản kiểm tra hiện trạng là 1737,6m². Hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/02/2017 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công B (con ông L), bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thành L (con ông L). Diện tích chuyển nhượng theo hợp đồng và biên bản kiểm tra hiện trạng là 996,4m². Trong hai hợp đồng trên có một phần diện tích nằm trong phần đất tranh chấp. Việc UBND xã đã chứng thực và ký xác nhận 02 hợp đồng trên là sai vì chủ sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định của pháp luật thì không đủ điều kiện để lập hợp đồng.

Ủy ban nhân dân huyện Đoan H đại diện là ông Nguyễn Hùng L trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, diện tích đất 1083,7m², địa chỉ khu Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H hiện đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Ch với ông Nguyễn Công L và bà Nguyễn Thị O thuộc bản đồ số 8, hiện trên bản đồ là đất trống, chưa quy chủ (chưa có số ô, số thửa) và chưa giao cho ai sử dụng. Về thực tế, hiện ông L, bà O là người đang trực tiếp sử dụng và có tranh chấp với ông Ch. Nguyên nhân ông L, bà O sử dụng có thể do ông bà tự khai hoang phục hóa nhưng cũng chưa thực hiện nghĩa vụ với nhà nước như kê khai đăng ký, nộp thuế. Nay xảy ra tranh chấp, theo quy định của pháp luật thì đất tranh chấp không thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Đối với việc UBND xã Phú L lập Hợp đồng chuyển nhượng và chứng thực hợp đồng chuyển nhượng: Hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/5/2012 và biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất giữa ông Nguyễn Công L (bên chuyển nhượng) với ông Nguyễn Công L (bên nhận chuyển nhượng) diện tích 1737,6 m² (trong đó có một phần diện tích 1083,7m²); Hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/02/2017 và biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công B và ông Nguyễn Thành L diện tích 996,4m² (trong đó có một phần diện tích

1083,7m²). Việc lập hai hợp đồng trên là trái quy định của pháp luật vì theo khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì đất phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, hai hợp đồng trên không thể làm căn cứ để xác định quyền sử dụng đất và không thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hai hợp đồng trên. Nay quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Đoan H: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Ch với ông Nguyễn Công L và bà Nguyễn Thị O tại khu Việt Hùng 2, xã Phú L đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đoan H giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Công L, ông Nguyễn Công B và ông Nguyễn Thành L là ông Nguyễn Công L, bà Nguyễn Thị O trình bày: Diện tích đất 1083,7m² có địa chỉ tại thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P (trước đây là thôn 8 xã Quế Lâm, huyện Đoan H, tỉnh P) ông Ch đang khởi kiện ông L, bà O là diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của bà O, ông L nằm trong tổng diện tích đất 2460,2m². Hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/5/2012 và biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất giữa ông Nguyễn Công L (bên chuyển nhượng) với ông Nguyễn Công L (bên nhận chuyển nhượng) diện tích 1737,6m² (trong đó có một phần diện tích 1083,7 m²); Hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/02/2017 và biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công B và ông Nguyễn Thành L diện tích 996,4m² (trong đó có một phần diện tích 1083,7m²) không có ý nghĩa là xác định diện tích đất này là của ông Nguyễn Công L và anh Nguyễn Thành L mà là tài liệu chứng cứ để chứng minh diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông Ch với ông L, bà O là diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông L, bà O. ông Nguyễn Công L và anh Nguyễn Thành L đều không đề nghị được hưởng toàn bộ tài sản trên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đoan H đã ra quyết định và thành lập Hội đồng định giá tài sản, Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ. Quá trình xem xét thẩm định, định giá tài sản xác định diện tích đất đang tranh chấp ông L, bà O đang sử dụng có diện tích đất là 1083,7 m² có giá 11.703.960đ (có mốc giới: Phía Bắc có chiều rộng 34m tiếp giáp đường quốc lộ 70; phía Nam có chiều rộng 27,77m tiếp giáp diện tích đất hiện ông L, bà O đang sử dụng; phía Tây có chiều sâu 35,7m tiếp giáp đất ông Hữu, bà Hằng đang sử dụng; phía Đông có chiều sâu 34,15m tiếp giáp đất ông Năm đang sử dụng). Trên diện tích đất có 17 cây chè 28 năm tuổi có giá 255.000đ; 17 cây bưởi 8 năm tuổi có giá 8.500.000đ; 03 cây mít 7 năm tuổi có giá 4.500.000đ; 03 cây chanh 4 năm tuổi có giá 250.000đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đoan H, tỉnh P đã áp dụng:

Căn cứ vào: Khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1, khoản 2 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ: Điều 11; Điều 13; Điều 115; Điều 163; Điều 221 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ: Điều 202; khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326, ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch về việc yêu cầu ông Nguyễn Công L và bà Nguyễn Thị O phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Ch diện tích đất 1083,7m² địa chỉ Thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch về việc yêu cầu ông Nguyễn Công L và bà Nguyễn Thị O phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn Ch giá trị cây chè trên đất đã bị phá bỏ là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; quyền yêu cầu thi hành án; án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10/9/2021 ông Nguyễn Văn Ch có đơn kháng cáo toàn bộ bản án với nội dung:

Đề nghị toà án cấp phúc thẩm thẩm định toàn bộ các chữ ký của các thành viên có liên quan trong biên bản kiểm tra hồ sơ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 10/5/2012 của UBND xã Quế L.

Thẩm định giấy mua bán đất chè giữa bà O, ông L và mẹ ông, các chữ ký trong giấy tờ mua bán.

Ngày 09/9/2021 ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo với nội dung kiểm tra toàn bộ các giấy tờ liên quan đến thửa đất đang tranh chấp, lấy ý kiến của các hộ giáp danh và họp thôn.

Ngày 10/9/2021 ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo với nội dung kiểm tra toàn bộ các giấy tờ liên quan đến thửa đất và thẩm định chữ ký và thời gian mua bán đất.

Kèm theo đơn kháng cáo ông Sỹ và ông Mạnh nộp bản phô tô giấy mua bán đất chè giữa bà Nguyễn Thị Hợi và bà Nguyễn Thị O đề ngày 22/8/2002; 01 bản phô tô biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của UBND xã Quế L đề ngày 10/5/2012.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Ch có đơn đề nghị cấp phúc thẩm giám định chữ ký của bà Hợi, chữ ký của ông Nguyễn Tiến Dũng trưởng thôn, chữ ký của ông Nguyễn Văn D, chữ ký của bà Nguyễn Thị H, chữ ký của bà Nguyễn Thị H1, chữ ký của Chủ tịch UBND xã Quế Lâm ngày 22/8/2002 và giám định giấy biên nhận tiền chữ ký của ông Nguyễn Văn Hùng là bố đẻ ông Ch và toàn bộ chữ ký của các hộ liên kề tại thời điểm ông bà O, L được UBND xã đo đạc và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 12/5/2012; Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Ch kháng cáo bổ sung yêu cầu ông Nguyễn Công L và bà Nguyễn Thị O trả lại diện tích 1.083,7m² đất lâm nghiệp và bồi thường cho ông số cây chè bị phá bỏ là 30.000.000đ, ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn M giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phát biểu về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn M. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đoan H, tỉnh P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo của Nguyễn Văn Ch, anh Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Văn M làm trong luật định, đơn hợp lệ.

[2] Xét về nội dung kháng cáo ông Nguyễn Văn Ch:

[2.1] Xét về nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị O và ông Nguyễn Công L trả lại cho ông Ch 1.083,7m² đất lâm nghiệp tại thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P và yêu cầu bà O và ông L phải bồi thường cho ông Ch trị giá số cây chè trên đất tranh chấp số tiền 30.000.000đồng.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần diện tích 1083,7m² đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Ch và ông Nguyễn Công L được chính quyền địa phương cung cấp thuộc bản đồ số 8, hiện trên bản đồ là đất trống, chưa quy chủ, chưa có sổ ô, sổ thửa tại thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P và chưa giao cho ai sử dụng, nhưng trên thực tế hiện nay ông Nguyễn Công L và bà Nguyễn Thị O đang sử dụng nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ với nhà nước như kê khai đăng ký, nộp thuế.

Phía ông Ch cho rằng ông và ông Sỹ khai hoang mảnh đất này từ năm 1988 trồng sắn và trồng cây chè, ông sử dụng đến năm 2004 thì bà O hỏi mua nhưng không bán, ông cho bà O mượn từ đó đến năm 2017 thì đòi lại nhưng bà O không trả nhưng ông không đưa ra các chứng cứ gì để chứng minh việc ông cho bà O mượn diện tích đất này. Mặt khác ông trình bày năm 1988 ông và ông Sỹ khai hoang nhưng khi đó ông mới 13 tuổi. Trên thực tế bà O, ông L sử dụng diện tích đất trên, quá trình sử dụng ông L, bà O đã cải tạo thửa đất qua nhiều giai đoạn như năm 2009, năm 2013 ông L, bà O thuê ông Nguyễn Văn Thanh, ông Nguyễn Xuân Chính mức khoảng 5.000m³ đất, san ủi mặt bằng, trồng cây nhưng ông Ch, bà Nhung cũng như ai khác không có ý kiến gì. Mặt khác Ủy ban nhân dân xã Phú L lập Hợp đồng chuyển nhượng và chứng thực hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/5/2012 và biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất giữa ông Nguyễn Công L là bên chuyển nhượng với ông Nguyễn Công L là bên nhận chuyển nhượng diện tích 1737,6 m² trong đó có một phần diện tích 1083,7 m²;

Hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/02/2017 và biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất giữ bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công B và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thành L diện tích 996,4 m² trong đó có một phần diện tích 1083,7 m². Việc lập hai hợp đồng trên là trái quy định của pháp luật. Vì vậy, hai hợp đồng trên không thể làm căn cứ để xác định quyền sử dụng đất và không thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hai hợp đồng trên mà chỉ có ý nghĩa xác định thửa đất trên ông L, bà O là người trực tiếp đang sử dụng. Mặt khác phần diện tích tranh chấp này đều nằm trong hai hợp đồng chuyển nhượng. Do vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch và cũng không xác định phần đất tranh chấp này là của bà O và ông L là phù hợp.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ch yêu cầu ông Nguyễn Công L và bà Nguyễn Thị O phải bồi thường cho ông Ch giá trị cây chè trên đất đang tranh chấp đã bị ông L, bà O phá bỏ trị giá là 30.000.000đ. Xét thấy ông Ch không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc ông Ch trồng cây chè trên diện tích đất đang tranh chấp, do vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Ch yêu cầu bà O và ông L bồi thường khoản tiền trên là phù hợp.

[2.2] Xét về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch đề nghị cấp phúc thẩm thẩm định và giám định giấy tờ mua bán đất chè giữa ông L, bà O viết ngày 22/8/2002, giám định các chữ ký trong biên bản kiểm tra hiện trạng của UBND xã Quê Lâm. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc UBND xã Phú L lập Hợp đồng chuyển nhượng và chứng thực hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/5/2012 và biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất giữa ông Nguyễn Công L với ông Nguyễn Công L; Hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/02/2017 và biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất giữa ông Nguyễn Công B và ông Nguyễn Thành L, việc lập hai hợp đồng trên là trái quy định của pháp luật. Vì vậy, hai hợp đồng trên không thể làm căn cứ để xác định quyền sử dụng đất và không thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với việc mua bán đất chè giữa bà O và bà Hợi là mua bán đất hành lang đường, do vậy không cần thiết phải thẩm định và giám định các chữ ký của các thành viên trong biên bản kiểm tra hồ sơ hiện trạng sử dụng đất và giám định chữ ký trong giấy mua bán đất chè giữa bà O và bà Hợi. Vì vậy kháng cáo về nội dung này của ông Ch là không được chấp nhận.

[3] Xét về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn M đề nghị cấp phúc thẩm kiểm tra toàn bộ các giấy tờ liên quan đến thửa đất đang tranh chấp, thẩm định chữ ký và thời gian mua bán đất, lấy ý kiến của các hộ giáp danh và hợp thôn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn M cho rằng diện tích đất ông Ch đang khởi kiện ông L, bà O có nguồn gốc từ năm 1988 ông S và ông Ch khai hoang sử dụng vào việc trồng cây chè, sau đó ông S đi bộ đội. Ông S và ông M xác định diện tích đất trên là của ông Ch, ông S và ông M không đòi hỏi và yêu cầu gì. Đáng lẽ ra cấp sơ thẩm khi nhận được đơn kháng cáo phải giải thích cho ông S và ông M biết ở cấp sơ thẩm các ông không có yêu cầu gì nên không xem xét giải quyết, do vậy không ảnh hưởng gì đến quyền L của ông S và ông M. Do cấp sơ thẩm đã lập hồ sơ kháng cáo và chuyển cấp phúc thẩm, do vậy cấp phúc thẩm

xem xét về việc ông S và ông M kháng cáo với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm kiểm tra toàn bộ các giấy tờ liên quan đến thửa đất đang tranh chấp, thẩm định chữ ký và thời gian mua bán đất, lấy ý kiến của các hộ giáp danh và hòm thôn, việc này cấp sơ thẩm đã xác minh và xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp do vậy kháng cáo của ông S và ông M không được chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đoan H, tỉnh P.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn M không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xử: Bác kháng cáo của Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn M.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đoan H, tỉnh P.

Căn cứ vào: Khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1, khoản 2 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ: Điều 11; Điều 13; Điều 115; Điều 163; Điều 221 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ: Điều 202; khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326, ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch về việc yêu cầu ông Nguyễn Công L và bà Nguyễn Thị O phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Ch diện tích đất 1083,7m² địa chỉ Thôn Việt Hùng 2, xã Phú L, huyện Đoan H, tỉnh P.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch về việc yêu cầu ông Nguyễn Công L và bà Nguyễn Thị O phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn Ch giá trị cây chè trên đất đã bị phá bỏ là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đo đạc), định giá tài sản: ông Nguyễn Văn Ch phải nộp chi phí đo đạc là 3.354.000đ (Ba triệu ba trăm năm

mười tư nghìn đồng) và chi phí định giá 2.000.000đ (Hai triệu đồng) xác nhận ông Ch đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Ch phải nộp 2.085.000đ (Hai triệu không trăm tám lăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.050.000đ (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số AA/2020/0001984 ngày 20/11/2020 và biên lai số AA/2020/0002010 ngày 3/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đoan H, tỉnh P. Ông Ch còn phải nộp 1.035.000đ (một triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Ch phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo phiếu thu số AA/2020/0002248 ngày 23/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đoan H, tỉnh P; Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo phiếu thu số AA/2020/0002247 ngày 23/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đoan H, tỉnh P; Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo phiếu thu số AA/2020/0002249 ngày 23/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đoan H, tỉnh P.

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, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKS tỉnh P;
- VKS huyện Đoan H;
- Tòa án nhân dân huyện Đoan H;
- Chi cục THADS huyện Đoan H;
- Đương sự;
- Lưu HS (02 bản); Lưu VP

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn T