

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 10/2019/DS-PT

Ngày: 27-3-2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

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

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hiệp Hòa.

Ông Đặng Văn Cường.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đồng Vũ - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DSST ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Anh D**, sinh năm 1977;
Địa chỉ: phường H, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Phạm Hùng C**, sinh năm 1944.
(giấy ủy quyền ngày 23/10/2017 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn A, số công chứng 006917).

Địa chỉ: xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1971.
Địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T. Đại diện theo ủy quyền: ông **Bùi Đắc Đ** – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện T (theo giấy ủy quyền số 11/GUQ-UBND ngày 26/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T).

2. Bà **Nguyễn Thị Kim D**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn M.

Tại phiên tòa, có mặt ông Phạm Hùng C, Nguyễn Văn M, Bùi Đắc Đ, bà Nguyễn Thị Kim D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm:

Ông Phạm Hùng C đại diện cho nguyên đơn ông Phạm Anh D trình bày:

Diện tích đất mà ông Phạm Anh D con ông tranh chấp được xác định là 21.137m² hiện ông Nguyễn Văn M đang sử dụng nằm trong diện tích 33.600m² đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng tại giấy chứng nhận số AL 629619 ngày 04/7/2008 cho ông D, có nguồn gốc như sau:

Ngày 13/3/1997 UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 503/QĐ-UBND thu hồi diện tích 400.000m² đất thuộc Lâm trường Tuy Phong quản lý giao cho bà Nguyễn Thị N là người ở thành phố Hồ Chí Minh sử dụng. Đến ngày 10/9/2002 thì UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 2464/QĐ-UBND thu hồi diện tích 307.000 m² đất trong tổng số diện tích 400.000m² đất đã giao cho bà Ngọc, vì bà Ngọc sử dụng không hiệu quả, diện tích đất còn lại 93.000m² đất.

Ngày 07/8/2007, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận tiến hành bán đấu giá diện tích 33.600m² đất trong diện tích 93.000m² đất còn lại của bà Nguyễn Thị N (do bà thế chấp quyền sử dụng đất để vay ngân hàng) cho ông Nguyễn Đình Q.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích 33.600m² đất từ Trung tâm bán đấu giá. Ngày 19/9/2007 ông Quang được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 108323, đến ngày 02/10/2007 ông Quang chuyển nhượng diện tích 33.600m² đất lại cho ông D.

Sau khi nhận chuyển nhượng và được cấp mới quyền sử dụng đất ông D xin cơ quan có thẩm quyền chuyển đổi mục đích sử dụng và tác động trên đất thì phát hiện bà Hồ Thị Y chiếm diện tích 13.320m² và tự ý trồng cây keo lá tràm, trong thời gian tranh chấp với bà Y tại Tòa án thì năm 2014 ông D phát hiện ông Nguyễn Văn M trồng cây keo lá tràm lấn chiếm đất khoảng hơn diện tích 15.000m² đất (diện tích đất thực tế 21.137m²), hiện cây này khoảng 4 – 5 tuổi. Ngoài ra ông M còn thực hiện hành vi cắt dây kẽm gai, nhổ trụ bê tông mà ông D trồng để làm ranh giới đất.

Ông C đại diện cho ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn M phải thu hoạch tất cả cây keo lá tràm mà ông Minh đã trồng trên đất giao trả cho ông

D diện tích 21.137m² đất này. Ông không yêu cầu bồi thường về hành vi ông Minh cắt dây kẽm gai, nhổ trụ bê tông như trong đơn khởi kiện..

Bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày: Nguồn gốc diện tích đất mà ông Phạm Anh D tranh chấp với gia đình ông là do cha mẹ ông khai hoang từ trước năm 1975, gia đình ông canh tác, sản xuất liên tục đến năm 1993, cha ông bị bệnh và qua đời để lại cho mẹ và chị em ông tiếp tục canh tác, tuy chưa cấp sổ nhưng hàng năm gia đình ông có đóng thuế đất tại xã Chí Công, đất này không ai tranh chấp, do nhận thức về pháp luật còn hạn chế nên chưa được đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

Ngày 13/3/1997 UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 503/QĐ/UB-BT về việc thu hồi đất Lâm trường Tuy Phong quản lý giao cho bà Nguyễn Thị N thực hiện mô hình nông lâm kết hợp diện tích 400.000m², trong diện tích này có đất của gia đình ông và sổ hộ dân khác đang canh tác. Đến ngày 28/4/1997 UBND xã Chí Công mời 01 sổ hộ dân có đất thu hồi đến làm việc trong đó có ông, qua buổi làm việc 01 sổ hộ dân đồng ý nhận bồi thường khi thu hồi đất, riêng ông thì không đồng ý.

Thời gian sau đó ông liên tục làm đơn khiếu nại gửi đến UBND tỉnh nhưng không được giải quyết cho ông. Năm 1999 ông nghe thông tin bà Ngọc bị bắt về tội chiếm đoạt tài sản. Từ đó ông quay lại đất này tiếp tục canh tác trồng cây ngắn ngày và cây lâm nghiệp khác. Đến ngày 10/9/2002 UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 2464/QĐ-CT-UBBT về việc thu hồi đất của bà N giao cho huyện quản lý. Như vậy ông lấy đất tiếp tục sản xuất phù hợp với quyết định này của UBND tỉnh. Trên đất ông trồng cây keo lá tràm từ năm 2000 cho đến nay là 17 năm gia đình đã thu hoạch 3 lần. Số cây hiện tại còn lại là khoảng 5 năm tuổi, số lượng cây bao nhiêu thì ông không xác định cụ thể được.

Vì vậy, việc ông C và ông D kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông phải thu hoạch số cây ông trồng giao trả cho ông D diện tích 21.137m² đất, ông không đồng ý theo yêu cầu của ông D và tại Tòa ông cũng không yêu cầu phản tố gì đối với yêu cầu của ông D, nhờ Tòa án xem xét các tài liệu, chứng cứ mà ông đã cung cấp giải quyết theo quy định pháp luật để nhà nước công nhận diện tích đất trên cho gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D (vợ ông M) trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 20/9/2018: Bà thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông M, bà không có bổ sung hay yêu cầu gì thêm. Bà xin ủy quyền cho ông M để quyết định vụ việc liên quan.

Đại diện UBND huyện T, ông Nguyễn Q trình bày tại Báo cáo giải trình ngày 03/10/2018: Vào năm 1997 – 1999 nhà nước có đo đạc hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân lập bản đồ giải thửa theo Chỉ thị số 299/CT-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ. Tại bản đồ số 1C là bản đồ đo đạc đất khu vực đất này thể hiện khu đất trước khi giao cho bà Nguyễn Thị N là đất trống và không có thửa đất của gia đình ông M. Qua đo đạc xác định vị trí thửa đất diện tích 13.092m² mà ông M yêu cầu cấp giấy chứng nhận nằm trong khu đất diện tích 400.000m² mà UBND tỉnh thu hồi đất do lâm trường Tuy Phong quản lý giao cho bà Ngọc theo Quyết định số 503/QĐ/CT.UBBT ngày 13/3/1997. Năm 2002 do bà N sử dụng đất không hiệu quả để người khác lấn chiếm nên UBND tỉnh thu hồi diện tích 307.000m²/400.000m² chỉ

còn diện tích 93.000m² đất và được UBND tỉnh Bình Thuận cấp cho bà N có vị trí hướng Đông là ngôi mộ xây (hiện nay vẫn còn) đi hướng lên cây xăng Thắng Lợi 500m, do bà N thế chấp giấy chứng nhận tại Ngân hàng, bà N không trả nợ nên Ngân hàng đề nghị Trung tâm bán đấu giá tỉnh tổ chức bán đấu giá diện tích 33.600m² khi bán đấu giá đất của bà N cho ông Q và sau này ông Q chuyển nhượng cho ông D, vị trí đất hướng Đông vẫn trùng với cột mốc đất bà N và đi lên cây xăng Thắng Lợi là 280m. Phần đất này nằm trong phần diện tích đất 93.000m² đất của bà N. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Q và ông D đúng theo trình tự quy định của pháp luật. UBND huyện T không cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M mảnh đất đang tranh chấp với ông D. Vì ông M cho rằng gia đình ông sử dụng thửa đất này liên tục ổn định từ năm 1976 cho đến nay là không có cơ sở chứng minh. Thửa đất ông M sử dụng nằm trong diện tích đất 33.600m² thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Anh D, đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Sau khi hòa giải không thành, ngày 02/11/2018, Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DSST:

[1] Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Anh D (do ông Phạm Hùng C đại diện) đối với ông Nguyễn Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn M phải thu hoạch toàn bộ cây keo lá tràm (khoảng 5.284 cây) trồng trên diện tích 21.137m² đất và giao trả cho ông Phạm Anh D diện tích 21.137m² nằm trong diện tích 33.600m² đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số AL 629619 do UBND huyện T cấp cho ông Phạm Anh D ngày 04/7/2008 (kèm sơ đồ bản vẽ).

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn M phải nộp 23.344.582đ (Hai mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm tám mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Phạm Anh D 7.400.000đ (bảy triệu bốn trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0014118 ngày 16/10/2017 của Chi cục Thi hành án huyện T do ông Phạm Hùng C nộp thay.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 14/11/2018, bị đơn Nguyễn Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do:

- Việc thu hồi đất không đúng thẩm quyền, không đúng trình tự theo quy định của Luật đất đai 1993 dẫn đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông không được bảo vệ.

- Ông là người sử dụng đất liên tục từ khi khai hoang đến giai đoạn 1997-1999, từ năm 2000 đến năm 2018, hiện trên đất vẫn còn cây lâm nghiệp do ông trồng.
Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông.

- Ông Phạm Hùng C đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Anh D không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc giải quyết vụ án:

- + Về tố tụng: Việc tiến hành tố tụng của Hội đồng xét xử và việc tuân theo pháp luật của đương sự ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- + Về nội dung kháng cáo: ông M cho rằng diện tích đất tranh chấp do gia đình khai hoang là không có căn cứ, án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Tuy nhiên theo công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện T thì diện tích đất tranh chấp 21.137m² nằm trong diện tích 33.600m² đất của ông D được cấp giấy chứng nhận nhưng qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 19/01/2018 thể hiện 2 cạnh chiều sâu tính từ quốc lộ 1A vào dài hơn so với diện tích đất ông D được cấp trong giấy chứng nhận. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tạm ngưng phiên tòa để tiến hành đo đạc lại diện tích đất tranh chấp hoặc hỏi lại Ủy ban nhân dân huyện về sự chênh lệch trên. Nếu Hội đồng xét xử không chấp nhận thì đề nghị căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D đối với phần diện tích đất ông M lấn chiếm có trong giấy chứng nhận mà ông D được cấp.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xác minh tại phiên tòa, căn cứ vào trình bày và tranh luận của các đương sự, quan điểm của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn khởi kiện nguyên đơn ông Phạm Anh D yêu cầu ông Nguyễn Văn M thu hoạch keo lá tràm đã trồng trên đất giao trả cho ông Phạm Anh D 13.320m² đất. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Anh D, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 24 Điều 3 và Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai để xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Hùng C đại diện cho nguyên đơn ông Phạm Anh D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn M trả lại cho ông Phạm Anh D 21.137m² đất trên diện tích 33.600m² ông Phạm Anh D nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Đình Q, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 629619 ngày 04/7/2008.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, Hội đồng xét xử thấy:

Trong quá trình tham gia tố tụng, ông Phạm Anh D và ông Phạm Hùng C trình bày diện tích đất 21.137m² ông Phạm Anh D tranh chấp với ông Nguyễn Văn M hai bên thống nhất tại biên bản thẩm định đo đạc ngày 19/01/2018. Theo ông C ngày 21.137m²/33.600m² đất ông Phạm Anh D tranh chấp với ông Nguyễn Văn M do ông Phạm Anh D nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Đình Q. Nguồn gốc 21.137m² đất trên tổng diện tích 93.000m² đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đình Q mua lại 33.600m² trong diện tích 93.000m² thông qua trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận. Tuy nhiên ông Nguyễn Văn M cho rằng 21.137m² đất ông Phạm Anh D tranh chấp với ông do gia đình ông khai hoang từ trước năm 1975, sản xuất đến năm 1997 thì bị thu hồi giao cho bà Nguyễn Thị N sử dụng, năm 1999 ông nghe tin bà Nguyễn Thị N bị bắt nên ông đến canh tác trồng keo lá tràm từ đó cho đến nay, ông Nguyễn Văn M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Anh D, diện tích 21.137m² đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Anh D, quá trình sử dụng ông có đóng thuế hằng năm cho Ủy ban nhân dân xã Chí Công huyện T nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc sử dụng đất của gia đình ông có một số dân địa phương biết.

Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Công văn 965/UBND-NC ngày 29/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T, nội dung công văn thể hiện: “Nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích 33.600m² đất ông D đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong tổng diện tích 9,3ha/400ha Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N, do bà N nợ ngân hàng nên 33.600m² đất được đưa ra bán đấu giá, ông Q là người trúng đấu giá, sau đó ông Q đã lập thủ tục chuyển nhượng diện tích đất này cho ông D và quá trình hồ sơ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q và ông D cũng như việc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là đúng quy định của pháp luật...”

Công văn 2165/UBND-NC ngày 28/12/2012, nội dung công văn thể hiện: “Ủy ban không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D sai diện tích, vị trí đất vì vị trí cắm mốc tại thực địa là đúng, tuy nhiên trên giấy chứng nhận của ông D thể hiện tứ cận sai vị trí về hướng Đông Giấy chứng nhận ghi hướng Đông giáp đất bà N nhưng thực tế là đất trống...”

Công văn 2130/UBND-NC ngày 20/8/2018, nội dung thể hiện: “diện tích 21.137m² đất tranh chấp nằm trong diện tích 33.600m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 108323 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Đình Q ngày 19/9/2007 và cấp mới lại cho ông Phạm Anh D tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 629619 ngày 04/7/2008 thì năm 2011 ông Nguyễn Văn M có gửi đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông nhưng Ủy ban huyện không công nhận và trả lời cho ông Nguyễn Văn M tại Công văn số 1551/UBND-KNTC ngày 06/10/2011. Đối với diện tích 21.137m² đất tranh chấp trên thì từ trước đến nay gia đình ông Nguyễn Văn M không có ai đến xin kê khai đăng ký cấp có thẩm quyền để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Minh”.

Theo văn bản số 1551/UBND-KNTC ngày 06/10/2011 thì năm 2011 ông Nguyễn Văn M có đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện T để công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông nhưng Ủy ban không chấp nhận yêu cầu này của ông. Từ đó đến nay gia đình ông Nguyễn Văn M không có ai đến xin kê khai đăng ký đối với diện tích đất trên.

Như vậy nội dung các văn bản nói trên Ủy ban nhân dân huyện T xác định nguồn gốc đất 400.000m² Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận giao cho bà N trước đây là đất rừng do thuộc lâm trường Tuy Phong quản lý không có thửa đất của gia đình ông M, do bà N canh tác không hiệu quả Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thu hồi 307.000m² trên tổng 400.000m² đất đã giao cho bà Nguyễn Thị N, còn lại diện tích 93.000m². Ngày 07/8/2007, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Bình Thuận tiến hành bán đấu giá 33.600m² đất trong diện tích 93.000m² đất còn lại của bà Nguyễn Thị N (do bà N thế chấp quyền sử dụng đất để vay ngân hàng) cho ông Nguyễn Đình Q, ông Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 108323. Ngày 02/10/2007, ông Nguyễn Đình Q chuyển nhượng lại cho ông Phạm Anh D. Ủy ban nhân dân huyện T xác định trình tự thu hồi 307.000m² đất của bà Nguyễn Thị N, quy trình hồ sơ cấp mới cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình Q, ông Phạm Anh D là đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn M cho rằng việc sử dụng đất của gia đình ông có một số người biết (cha ông Nguyễn Văn M canh tác gần khu đất của họ) tuy nhiên diện tích sử dụng, nguồn gốc như thế nào thì họ không biết. Mặc khác, theo Công văn 2165/UBND-NC ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định: “Ủy ban nhân dân huyện T không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Anh D sai diện tích vị trí đất. Tuy nhiên, trên giấy chứng nhận của ông Phạm Anh D thể hiện tứ cận sai vị trí về hướng đông (giấy chứng nhận ghi hướng đông giáp đất bà Ngọc nhưng thực tế là đất trống không phải đất bà Ngọc...”.

Như vậy, có căn cứ để xác định 21.137m²/33.600m² đất ông Phạm Anh D tranh chấp với ông Nguyễn Văn M có nguồn gốc nằm trong 400.000m² đất do Lâm Trường Tuy Phong quản lý cấp cho bà Nguyễn Thị N. Trong diện tích 93.000m² đất còn lại

không bị thu hồi được Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Bình Thuận tiến hành bán đấu giá, ông Nguyễn Đình Q là người trúng giá và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Nguyễn Đình Q chuyển nhượng lại cho ông Phạm Anh D, ông Phạm Anh D đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp chứng nhận quyền sử dụng đất 33.600m² đất. Trong diện tích 33.600m² đất này bà Hồ Thị Y chiếm sử dụng 13.320m². Ông Phạm Anh D khởi kiện bà Hồ Thị Y. Yêu cầu của ông Phạm Anh D được Tòa án chấp nhận (buộc bà Hồ Thị Y trả lại cho Phạm Anh D diện tích đất trên tại bản án phúc thẩm số 142/2016/DSPT ngày 08/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận).

Ông Nguyễn Văn M cho rằng 21.137m² đất gia đình ông đang sử dụng do gia đình ông khai hoang, sử dụng ổn định, có đóng thuế và diện tích đất ông Phạm Anh D được Ủy ban nhân dân huyện T cấp không phải là diện tích đất 21.137m² ông Phạm Anh D tranh chấp với ông nhưng ông Nguyễn Văn M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất 21.137m² thuộc quyền sử dụng của ông. Từ năm 1992 cho đến khi quyền sử dụng đất thuộc về ông Phạm Anh D, ông M không đăng ký kê khai, không có tên trong bộ thể của xã Chí Công, không có tên trong hồ sơ quản lý đất đai.

Với tài liệu, chứng cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Anh D, buộc ông Nguyễn Văn M phải thu hoạch khoảng 5.284 cây keo lá tràm trả cho ông Phạm Anh D 21.137m² đất là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn M không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là có căn cứ.

Theo Ủy ban nhân dân huyện T thì sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo Quyết định 2464/QĐ-UBND ngày 10/9/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận không thể hiện vị trí, tọa độ tứ cận cụ thể. Biên bản bàn giao diện tích đất này có mô tả mốc giới là cây keo lá tràm thuộc dạng địa vật không ổn định. Qua thời gian dài hiện trạng đã thay đổi nhiều nên việc phục hồi vị trí đất trên hồ sơ trước đây sẽ có sai số.

Diện tích đất tranh chấp 21.137m² được Ủy ban nhân dân huyện T xác định nằm hoàn toàn trong diện tích 33.600m² đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Anh D. Do đó đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị tạm ngừng phiên tòa để đo đạc lại diện tích đất tranh chấp là không cần thiết. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, người kháng cáo ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M. Giữ nguyên bản án số 36/2018/DSST ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

[1] Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Anh D (do ông Phạm Hùng C đại diện) đối với ông Nguyễn Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn M phải thu hoạch toàn bộ cây keo lá tràm (khoảng 5.284 cây) trồng trên diện tích 21.137m² đất và giao trả cho ông Phạm Anh D diện tích 21.137m² nằm trong diện tích 33.600m² đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số AL 629619 do UBND huyện T cấp cho ông Phạm Anh D ngày 04/7/2008 (kèm sơ đồ bản vẽ).

[3] Án phí:

Ông Nguyễn Văn M phải nộp 23.344.582đ (Hai mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm tám mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Phạm Anh D 7.400.000đ (bảy triệu bốn trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0014118 ngày 16/10/2017 của Chi cục Thi hành án huyện T do ông Phạm Hùng C nộp thay.

Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0019672 ngày 21/11/2018 của Chi cục Thi hành án huyện T, ông M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 Thuận;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, TDS.

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

Nguyễn Thị Lan