TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO
TỈNH BÌNH ĐỊNH

Bản án số: 29/2023/DS-ST
Ngày: 25 - 9 - 2023
V/v *"Tranh chấp đòi lại tài sản về quyền sử dụng đất"*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO - TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Nghiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà: Trần Thị Định;

Ông: Đinh Văn Ba.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Nghị, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Phượng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về "Tranh chấp đòi lại tài sản về quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023, giữa các bên đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Thân Trọng H, nơi cư trú: thôn Tân L, xã A T, huyện An Lão, Bình Định "Có mặt"

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th, nơi cư trú: thôn Tân L, xã A T, huyện An Lão, Bình Định. "Có mặt".

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

- Ủy ban nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định; Địa chỉ trụ sở: Khu phố 2, thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh Tòng, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng tài nguyên và Môi trường huyện An Lão, tỉnh Bình Định *(Văn bản ủy quyền số 945/GUQ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2023)*. "Có mặt".

- Ủy ban nhân dân xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định; Địa chỉ trụ sở: thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Từ Minh Thạnh, chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 8 năm 2023). "Có mặt".

- Bà Trần Thị B. "Có đơn xin xét xử vắng mặt";

- Chị Thân Thị S "Có đơn xin xét xử vắng mặt";

- Chị Thân Thị H1 "Có đơn xin xét xử vắng mặt";

- Chị Thân Thị M "Có đơn xin xét xử vắng mặt";

- Anh Thân Trọng Q1 "Có mặt";

- Anh Thân Trọng Q2 "Có đơn xin xét xử vắng mặt";

- Anh Thân Trọng V "Có đơn xin xét xử vắng mặt";

- Bà Nguyễn Thị L "Có mặt"

- Chị Lê Thị Đ "Có đơn xin xét xử vắng mặt";

- Anh Lê Thanh T "Có đơn xin xét xử vắng mặt";

- Chị Lê Thị Kim A "Có đơn xin xét xử vắng mặt";

- Anh Lê Văn Th1 "Có mặt";

- Anh Lê Văn Th2 "Có đơn xin xét xử vắng mặt";

- Chị Lê Thị Kim O "Có đơn xin xét xử vắng mặt".

Đồng địa chỉ: thôn Tân L, xã A T, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15/5/2023, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Thân Trọng H trình bày:

Năm 1996, nguyên đơn được UBND huyện An Lão cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đất trong đó có 02 thửa đất là thửa số 853, tờ bản đồ số 5, diện tích là 180 m^2 và thửa số 854, tờ bản đồ số 5 với diện tích là 434 m^2 (loại đất màu). Khi giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, không ai chỉ vị trí 02 thửa đất này nên nguyên đơn không biết vị trí thửa đất để canh tác, sử dụng. Nguyên đơn đã nhiều lần đến UBND xã An Tân và Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện An Lão để hỏi vị trí thửa đất nhưng không có kết quả. Nguyên đơn chỉ đến hỏi chứ nguyên đơn không có làm đơn yêu cầu chỉ vị trí 02 thửa đất. Đến năm 2022, khi tiến hành chia

đất cho các con, nguyên đơn đã nhờ cán bộ Phòng tài nguyên và môi trường cho nguyên đơn xem hình thể thửa đất. Qua tìm kiếm thì nguyên đơn mới biết được diện tích 02 thửa đất trên hiện nay ông Lê Văn Th là người ở cùng thôn và ở gần nhà với nguyên đơn đang canh tác trồng keo lá tràm. Vào năm 1983 nguyên đơn và bị đơn theo diện kinh tế mới đi lên An Lão ở và khai hoang dở giá vị trí đất mà hiện nay nguyên đơn và bị đơn đang ở. Đến năm 1996 thì nhà nước mới tiến hành giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn. vị trí 02 thửa đất mà nhà nước giao quyền cho nguyên đơn là phần đất nằm ngoài phần đất nhà nước giao cho bị đơn và bị đơn canh tác từ năm 1983 đến nay. Vị trí 02 thửa đất 853 và 854 như sau: Phía Tây giáp bờ ao ông Trương Ngọc Lĩnh, phía Nam giáp đất UBND xã An Tân quản lý, phía Đông giáp đất vườn của nguyên đơn, phía Bắc giáp đất ruộng ông Lê Thanh Hóa và ông Nguyễn Dũng. Nguyên đơn đã yêu cầu UBND xã An Tân giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích 02 thửa đất trên cho nguyên đơn nhưng không thành. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Lê Văn Th trả lại diện tích 02 thửa đất này cho nguyên đơn. Về phần keo lá tràm mà hiện nay bị đơn đang trồng trên đất thì nguyên đơn vẫn để cho bị đơn trồng. Giữa nguyên đơn và bị đơn cùng trồng keo một thời gian và khi cùng bán chung nên số keo lá tràm hiện nay bị đơn đang trồng thì đến tháng 8 năm 2024 bị đơn sẽ khai thác cùng với nguyên đơn. Do đó nguyên đơn đồng ý đến tháng 8 năm 2014 khi khai thác keo xong thì bị đơn sẽ phải trả lại diện tích của 02 thửa đất 853, 854 cho nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn Th trình bày:

Năm 1983, vợ chồng bị đơn đã khai hoang, sử dụng tại thửa đất thuộc thôn Tân L, xã A T, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Đến năm 1996 thì được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng gia đình đã làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2021 thì được UBND huyện cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 182, tờ bản đồ số 21 diện tích 5899,5m^2 (trong đó: đất ở 100m^2, đất trồng cây lâu năm 5799,5m^2), tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Vợ chồng bị đơn đã sử dụng ổn định, lâu dài diện tích đất trên gần 40 năm. Năm 2021 sau khi được cấp sổ mới, giữa gia đình bị đơn và gia đình nguyên đơn có thỏa thuận thống nhất làm trụ bê tông để làm ranh giữa hai thửa đất của 02 gia đình. Diện tích đất này do vợ chồng bị đơn khai hoang sử dụng từ năm 1983 đến nay, nhưng ông H cho rằng trong diện tích đó có diện tích 02 thửa đất 853, 854 là 02 thửa đất mà nhà nước giao quyền cho nguyên đơn là không đúng. Đất này bị đơn khai hoang sử dụng từ năm 1983 đến nay có nhiều người biết nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn không trả diện tích 02 thửa đất 853, 854 cho nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện An Lão, ông Nguyễn Minh Tòng trình bày:

Ông được UBND huyện An Lão uỷ quyền tham gia tố tụng trong vụ án. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thân Trọng H: là

vào năm 1996 Hội đồng đăng ký ruộng đất xã An Tân xét cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Thân Trọng H, thường trú tại Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão gồm 5 thửa đất với tổng diện tích 6.954m^2. trong đó có thửa đất số 853, tờ bản đồ số 5 diện tích 180m^2, loại đất: Ao (đất nuôi trồng thủy sản) và thửa 854, tờ bản đồ số 5 diện tích 434m^2 loại đất: Ao (đất nuôi trồng thủy sản).

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Th: Năm 1996 hội đồng đăng ký ruộng đất xã An Tân xét cân đối giao quyền sử dụng cho hộ gia đình ông Lê Văn Th, thường trú thôn Tân Lập, xã An Tân gồm 06 thửa đất tổng diện tích 8.960m^2.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thân Trọng H và hộ ông Lê Văn Th là đúng theo quy định pháp luật.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích 02 thửa đất 853, 854 được nhà nước giao quyền sử dụng cho hộ ông Thân Trọng H, hiện nay ông hộ Lê Văn Th đang sử dụng, canh tác trồng keo lá tràm. Phần đất này liền kề với diện tích đất do UBND xã An Tân quản lý, không thuộc phần đất nhà nước giao quyền sử dụng cho hộ ông Lê Văn Th. Do đó, việc ông H yêu cầu ông Th trả lại diện tích 02 thửa đất trên là có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND xã An Tân, huyện An Lão ông Từ Minh Thạnh trình bày:

Ông thống nhất như trình bày của ông Nguyễn Minh Tòng về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thân Trọng H, hộ ông Lê Văn Th. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính đang lưu giữ tại UBND xã An Tân đồng thời kiểm tra thực tế vị trí và hiện trạng thửa đất 853, 854 được UBND huyện An Lão cấp cho ông Thân Trọng H vào ngày 20/01/1996 theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00844QSDĐ/B4 hiện tại ông Lê Văn Th đang sử dụng. Phần diện tích này không liền kề với phần đất giao quyền của ông Lê Văn Th mà liền kề với phần diện tích đất do UBND xã An Tân quản lý. UBND xã An Tân đã phân tích cho hai bên biết rằng việc ông Th sử dụng 02 thửa đất trên là do nhầm lẫn trong quá trình canh tác và sử dụng từ thời điểm Nhà nước giao quyền sử dụng đất năm 1996 cho đến nay. Riêng hộ ông Thân Trọng H cũng có phần thiếu trách nhiệm trong việc sử dụng các thửa đất đã được Nhà nước giao quyền cho mình nên để sự việc kéo dài nhiều năm gây ra sự nhầm lẫn kéo dài. Vì vậy, việc ông H khởi kiện yêu cầu ông Th trả lại diện tích 02 thửa đất trên đất là có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bên nguyên đơn) bà Trần Thị B trình bày:

Năm 1996, gia đình bà được UBND huyện An Lão cấp giấy chứng nhận QSD đất, trong đó có 02 thửa đất là thửa số 853, tờ bản đồ số 5, diện tích là 180 m^2 và thửa số 854, tờ bản đồ số 5 với diện tích là 434 m^2 (loại đất màu). Khi giao quyền sử dụng đất không ai chỉ vị trí 02 thửa đất này cho gia đình bà để biết vị trí thửa đất nên gia đình bà không canh tác, sử dụng. Chồng bà là ông Thân Trọng H đã nhiều lần đến

UBND xã An Tân và Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện để hỏi vị trí thửa đất nhưng không có kết quả. Đến năm 2022, gia đình bà mới biết được diện tích 02 thửa đất trên hiện nay ông Lê Văn Th là người ở cùng thôn và ở gần nhà với bà đang canh tác trồng keo lá tràm. Nay bà thống nhất theo trình bày của ông Thân Trọng H yêu cầu ông Lê Văn Th phải trả lại diện tích hai thửa đất trên để gia đình sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bên nguyên đơn) anh Thân Trọng Q1 trình bày:

Anh thống nhất với trình bày của cha anh là ông Thân Trọng H. Hiện nay qua kết quả đo đạc thì diện tích đất của 02 thửa đất 853, 854 mà nhà nước giao quyền sử dụng cho gia đình anh từ năm 1996 do ông Th đang sử dụng và không phải thuộc diện tích nhà nước giao quyền cho ông Th. Anh thừa nhận việc ông Th là người sử dụng diện tích đất này từ trước cho đến nay. Do đó ông thống nhất với yêu cầu của cha anh là ông Thân Trọng H, yêu cầu gia đình ông Th trả lại diện tích 02 thửa đất trên cho gia đình anh. Về phần keo lá tràm thì để đến tháng 8/2024, sau khi khai thác keo xong thì ông Th trả lại diện tích 02 thửa đất này cho gia đình anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bên nguyên đơn) anh Thân Trọng V, anh Thân Trọng Q2, chị Thân Thị H, chị Thân Thị M và chị Thân Thị S cùng trình bày:

Chúng tôi thống nhất với trình bày của cha chúng tôi là ông Thân Trọng H. Hiện nay 02 thửa đất 853, 854, tờ bản đồ số 5 mà nhà nước giao quyền sử dụng cho gia đình chúng tôi từ năm 1996 là diện tích mà ông Th đang sử dụng và không phải thuộc diện tích nhà nước giao quyền cho ông Th. Do đó chúng tôi cùng thống nhất với yêu cầu của cha chúng tôi là ông Thân Trọng H, yêu cầu gia đình ông Th trả lại diện tích 02 thửa đất trên cho gia đình chúng tôi sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bên bị đơn), bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà thống nhất như lời trình bày của chồng bà là ông Lê Văn Th: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do gia đình bà đã khai hoang, sử dụng tại thửa đất thuộc thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão từ năm 1983. Đến năm 1996 thì được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng gia đình đã làm mất sổ, đến năm 2021 được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 182, tờ bản đồ số 21, diện tích 5899,5 m^2 (trong đó đất ở 100 m^2, đất trồng cây lâu năm 5799,5 m^2), toạ lạc tại thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Vợ chồng bà đã sử dụng ổn định, lâu dài diện tích đất trên gần 40 năm. Vào năm 2021, sau khi được cấp sổ mới, giữa gia đình bà và gia đình ông H có thoả thuận, thống nhất làm trụ rào để làm ranh giữa hai bên thửa đất của gia đình bà với đất của gia đình ông H. Nay ông H yêu cầu gia đình bà trả lại 02 thửa đất này cho ông H thì bà không chấp nhận, vì đất này do gia đình bà khai hoang từ năm 1983.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bên bị đơn) anh Lê Thanh T, anh Lê Văn Th1, chị Lê Thị Đ, chị Lê Thị Kim A và chị Lê Thị Kim O cùng trình bày:

Chúng tôi là con của ông Lê Văn Th và bà Nguyễn Thị L, chúng tôi thống nhất như lời trình bày của cha tôi là ông Lê Văn Th: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do gia đình tôi đã khai hoang, sử dụng tại thửa đất thuộc thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão từ năm 1983 đến nay. Gia đình chúng tôi đã sử dụng ổn định, lâu dài diện tích đất trên gần 40 năm. Nhưng không hiểu vì lý do gì mà ông H lại cho rằng diện tích đất của ông H và yêu cầu gia đình tôi trả lại 02 thửa đất mà gia đình tôi đang sử dụng cho ông H thì chúng tôi thống nhất theo ý kiến của cha, mẹ chúng tôi là không chấp nhận, vì đất này do gia đình tôi khai hoang từ năm 1983.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bên bị đơn) anh Lê Văn Th2 trình bày:

Tôi thống nhất với trình bày của ba tôi là ông Lê Văn Th. Diện tích đất này gia đình tôi khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1983 đến nay. Việc ông H yêu cầu trả lại 02 thửa đất là không đúng. Do đó, tôi không đồng ý với yêu cầu của ông H về việc buộc gia đình tôi phải trả lại diện tích 02 thửa đất trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã thực hiện tương đối đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các băn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ việc; xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách tham gia tố tụng; việc giao nộp, tiếp nhận, công khai chứng cứ, hòa giải và các thủ tục tố tụng khác. HĐXX, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc. Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và quy định pháp luật liên quan.

Về xác minh, thu thập chứng cứ: Lấy lời khai nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng quy định tại Điều 98 BLTTDS. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cung cấp những hộ liền kề gồm: Lê Thanh Hóa, Hồ Châu, Trương Ngọc Lĩnh biết việc hộ ông Th sử dụng đất từ năm 1983, nhưng Tòa án không đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là thiếu so với quy định. Tòa án chưa thu thập về việc cấp đất cho hộ gia đình ông Thân Trọng H. Đất của ông H ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ruộng màu, nhưng tại văn bản trả lời của UBND huyện An Lão xác định thửa đất 853, 854 là đất Ao (nuôi trồng thủy sản), chưa được làm rõ. Về số cây trên đất của ông H mà hiện nay ông Th sử dụng trồng keo chưa xác định số cây, chưa định giá số cây này nên việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa có cơ sở giải quyết vụ án nên Kiểm sát viên không phát biểu quan điểm giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và đã nộp số tiền 8.000.000 đồng tạm ứng cho chi phí tố tụng. Tòa án đã chi phí hết cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại ½ chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án có quan hệ pháp luật: "Tranh chấp đòi lại tài sản về quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn ông Thân Trọng H và bị đơn là ông Lê Văn Th cùng cư trú tại huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Các điều kiện thụ lý như: chủ thể, thẩm quyền đảm bảo nên Tòa án nhân dân huyện An Lão thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên nguyên đơn và bị đơn vắng mặt. Tuy nhiên, những người này đã có lời khai tại Tòa án và có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả thửa đất số 853, tờ bản đồ số 5, diện tích 180m^2; thửa đất số 854, tờ bản đồ số 5, diện tích 434m^2, được UBND huyện cấp năm 1996, địa chỉ: thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc lại diện tích tranh chấp của bị đơn với nguyên đơn (do nguyên đơn chỉ đạc) thì diện tích tranh chấp thực tế (theo kết quả đo đạc ngày 11/8/2023 do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương đo vẽ) thửa đất số 853, tờ bản đồ số 5, có diện tích 144,3m^2; thửa đất số 854, tờ bản đồ số 5, có diện tích 362,1m^2. Tại công văn số: 1451/CV-UBND ngày 08/9/2023 của UBND huyện An Lão, xác định: *"...Thời điểm đo đạc, lập hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất vào năm 1996 bằng phương pháp thủ công, máy móc thô sơ cho nên diện tích của 02 thửa đất số 853, 854 có độ chính xác không cao, hiện nay đo đạc bằng máy GPS 2 tầng số RTK và tính diện tích thửa đất trên phần mềm máy tính cho nên diện tích thửa đất có độ chính xác cao. Mặc khác, thời điểm giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Họp là loại đất Ao (đất nuôi trồng thủy sản) không thực hiện việc cắm mốc, giao đất ngoài thực địa cho ông Họp, nhưng hiện nay 02 thửa đất trên hộ không sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản mà đã sang lấp mặt bằng và trồng keo, hơn nữa 02 thửa đất không có ranh mốc rõ ràng. Chính vì vậy, việc đo đạc xác định ranh mốc, hình thể và diện tích thửa đất hiện nay so với thời điểm giao quyền là khó xác định và không đảm bảo về hình thể và diện tích thửa đất như trong hồ sơ địa chính đã lập năm 1996. Tuy nhiên, trên cơ sở kết quả do đạc xác định vị trí*

02 thửa đất 853, 854 ngoài thực địa của Công ty Cổ phần tư vấn Đạt phương, đồng thời đối chiếu với vị trí 02 thửa đất 853, 854 trên tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) của xã An Tân thì vị trí 02 thửa đất của Công ty Cổ phần tư vấn Đạt phương ngoài thực địa là phù hợp với vị trí trên bản đồ số 5 (bản đồ 299). Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích đo đạc thực tế do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương thực hiện ngày 11/8/2023, các bên đương sự không có ý kiến hoặc khiếu nại gì về số đo thực tế này và tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu trả lại diện tích 02 thửa đất số 853, 854, theo diện tích đo đạc thực tế ngày 11/8/2023 nên Tòa án lấy số đo đạc diện tích thực tế sử dụng đất để giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung yêu cầu giải quyết của đương sự: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, văn bản của UBND xã An Tân, văn bản của UBND huyện An Lão, ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên nguyên đơn và bên bị đơn, các tài liệu do Tòa án xác minh thu thập được, bản đồ trích đo thửa đất ngày 11/8/2023 do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương thực hiện, xác định:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất: Vào năm 1996, nguyên đơn được UBND huyện An Lão cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00844/QSDĐ/B4 ngày 20/01/1996, tại thửa đất số 853, tờ bản đồ số 5, với diện tích 180m^2; tại thửa đất số 854, tờ bản đồ số 5, với diện tích 434m^2, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Sau khi được giao quyền sử dụng đất, nhưng nguyên đơn không sử dụng mà cho rằng cơ quan chuyên môn không chỉ vị trí thửa đất, nên không biết vị trí nào để sử dụng, đến năm 2022 mới biết hiện bị đơn đang sử dụng nên mới phát sinh tranh chấp. Các tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất thì nguyên đơn có đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 20 Luật đất đai năm 1993, Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Các tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất thì bị đơn không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 20 Luật đất đai năm 1993, Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn không sử dụng từ năm 1996 đến năm 2022 (26 năm thời điểm phát sinh tranh chấp). Sự việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã được UBND xã An Tân, huyện An Lão giải quyết yêu cầu bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn nhưng bị đơn không thực hiện.

[3.3] Đối với việc bị đơn cho rằng: Nguồn gốc đất đang tranh chấp, là do gia đình của bị đơn khai hoang từ năm 1983, sử ổn định lâu dài gần 40 năm, không có tranh chấp và có những người trong thôn chứng kiến. Vào năm 2021, sau khi được cấp sổ mới, giữa gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn có thoả thuận, thống nhất làm trụ rào để làm ranh giữa hai bên thửa đất. Tuy nhiên, bị đơn không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 1993, Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Việc bị đơn cho rằng diện tích đất này là gia đình khai hoang, nay bị đơn được quyền sử dụng là không có cơ sở. Bởi lẽ, năm 1996, nhà nước mới tiến hành cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ dân. Như vậy từ năm 1983 cho đến trước thời điểm nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất này là đất thuộc UBND xã An Tân quản lý. Việc bị đơn khai hoang từ năm 1983 và sử dụng đến hôm nay đã được nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh Q1) xác nhận đúng. Phần diện tích của thửa đất số 853 và thửa đất số 854 mà UBND huyện An Lão đã giao quyền sử dụng cho nguyên đơn là phần diện tích nằm phía sau diện tích đất do UBND xã An Tân quản lý, cách xa so với diện tích đất mà bị đơn được giao quyền. Như vậy, xét quyền yêu cầu được sử dụng đất của bị đơn do bị đơn khai hoang là không có căn cứ pháp luật nên HĐXX không chấp nhận.

Từ những phân tích [3.1], [3.2], [3.3] ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Lê Văn Th phải trả lại cho nguyên đơn ông Thân Trọng H thửa đất số 853, 854, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299), địa chỉ: thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Hiện nay, trên phần đất tranh chấp này bị đơn đã trồng cây keo (khoảng ba năm tuổi) chưa đến thời điểm khai thác. Tuy nhiên, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án định giá tài sản là số cây keo vì nguyên đơn chỉ khởi kiện để đòi lại đất chứ không lấy keo. Mặc khác giữa bị đơn và nguyên đơn cùng trồng keo một thời gian, khi bán thì sẽ bán chung cùng đợt với bị đơn. Do đó, số lượng keo lá tràm bị đơn trồng đến tháng 8 năm 2024 thì sẽ được khai thác và sau khi khai thác xong bị đơn sẽ trả lại diện tích 02 thửa đất số 853, 854 cho nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Th cũng không yêu cầu Tòa án thành lập hội đồng định giá tài sản về giá trị keo có trên đất tranh chấp nên Tòa án không tiến hành việc định giá tài sản là có căn cứ đúng quy định pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Thân Trọng H đã nộp tạm ứng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng. Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã chi phí hết cho việc xem xét, thẩm định. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Lê Văn Th phải chịu toàn bộ chi phí theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, xét thấy ngoài việc xem xét, thẩm định, đo đạc diện tích hai thửa đất tranh chấp các bên còn yêu cầu đo đạc lại toàn bộ diện tích thực tế của hai bên theo hiện đang sử dụng. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại ½ chi phí tố tụng là phù hợp. Như vậy, buộc ông Lê Văn Th phải trả lại cho ông Thân Trọng H 4.000.000 đồng chi phí tố tụng.

[6] Về án phí DSST: Ông Thân Trọng H và ông Lê Văn Th là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[7] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

[7.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cung cấp những hộ liền kề gồm: Lê Thanh Hóa, Hồ Châu, Trương Ngọc Lĩnh biết việc hộ ông Th sử dụng đất từ năm 1983, nhưng Tòa án không đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là

thiếu so với quy định. HĐXX nhận thấy rằng: Tuy bị đơn có cung cấp những hộ liền kề biết việc bị đơn đã khai hoang thửa đất 853, 854 từ năm 1983, nhưng bị đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh là đất đó nhà nước đã cấp cho bị đơn, mặc khác bị đơn không có đơn yêu cầu Tòa án triệu tập người làm chứng tại phiên tòa. Nguyên đơn (ông H) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Q1 cũng đã thừa nhận hai thửa đất này bị đơn đã sử dụng từ năm 1983 đến nay, nhưng được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn từ năm 1996. Mặc khác, tại phiên tòa, HĐXX đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và hỏi về việc có ai yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người làm chứng không, có đưa ra tài liệu, chứng cứ mới không *"các đương sự đều trả lời không"*. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quy định những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh"*. Như vậy, HĐXX đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng và không triệu tập thêm người làm chứng tại phiên tòa là có căn cứ.

[7.2] Đất của ông H ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ruộng màu, nhưng tại văn bản trả lời của UBND huyện An Lão xác định thửa đất 853, 854 là đất Ao (nuôi trồng thủy sản), chưa được làm rõ. HĐXX nhận thấy rằng: Tại văn bản của UBND huyện An Lão và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện An Lão ông Nguyễn Minh Tòng đã trình bày: *"Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất cho hộ ông H năm 1996 là loại đất Ao (đất nuôi trồng thủy sản) không thực hiện việc cắm mốc, giao đất ngoài thực địa cho ông H, nhưng hiện nay 02 thửa đất trên hộ không sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản mà đã sang lấp mặt bằng và trồng keo, hơn nữa 02 thửa đất không có ranh mốc rõ ràng"*. Như vậy, HĐXX căn cứ vào hiện trạng đo đạc thực tế đang sử dụng đất của các bên để giải quyết là có căn cứ.

[7.3] Tòa án chưa thu thập về việc cấp đất cho hộ gia đình ông Thân Trọng H. HĐXX nhận thấy rằng: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện An Lão ông Nguyễn Minh Tòng đã trình bày: *"Năm 1996 Hội đồng đăng ký ruộng đất xã An Tân xét cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Thân Trọng H, thường trú tại Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão gồm 5 thửa đất với tổng diện tích 6.954m^2, trong đó có thửa đất số 853, tờ bản đồ số 5 diện tích 180m^2, loại đất: Ao (đất nuôi trồng thủy sản) và thửa 854, tờ bản đồ số 5 diện tích 434m^2 loại đất: Ao (đất nuôi trồng thủy sản) không giao đất ngoài thực địa và cũng không có Quyết định cấp đất riêng cho hai thửa đất này (vì thực hiện việc giao đất theo Nghị định 64/CP)"*. Như vậy, không có quyết định giao đất đối với hai thửa đất trên.

[7.4] Về số cây trên đất của ông H mà hiện nay ông Th sử dụng trồng keo chưa xác định số cây, chưa định giá số cây này nên việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa có cơ sở giải quyết vụ án. Đối với yêu cầu này, HĐXX nhận thấy rằng: Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích hai thửa đất số 853, 854, tờ bản đồ số 5, không yêu cầu gì về tài sản có trên đất. Tuy

nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện nay hai thửa đất này đang trồng keo. Thẩm phán đã giải thích cho nguyên đơn, bị đơn về việc có yêu cầu về tài sản có trên đất không, thì nguyên đơn không yêu cầu, nguyên đơn cho rằng nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất mà Nhà nước đã cấp cho nguyên đơn. Về số keo có trên đất thì đến tháng 8/2024 nguyên đơn và bị đơn sẽ khai thác số keo này vì nguyên đơn và bị đơn cùng nhau trồng keo vào cùng thời điểm và cùng bán vào một thời điểm. Nên nguyên đơn không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản. Bị đơn cũng không có đơn yêu cầu định giá tài sản và cũng không có yêu cầu gì đối với tài sản là số lượng keo này. Vì vậy, Thẩm phán không định giá tài sản đối với giá trị cây keo trồng trên đất là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc thu thập tài liệu, chứng cứ của vụ án đã được Tòa án thu thập đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, phát biểu của kiểm sát viên là không có căn cứ nên HĐXX không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 157, 227, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 255, 256, 259, 599, 600 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 10, 31, 32, 105, 107 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thân Trọng H:

1.1. Buộc bị đơn ông Lê Văn Th phải trả lại cho nguyên đơn ông Thân Trọng H diện tích đất của thửa đất số 853, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 199) có diện tích 144,3m^2; diện tích đất của thửa đất số 854, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) có diện tích 362,1m^2. Cả hai thửa đất đều tại: thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Có giới cận: Phía Đông: giáp thửa đất của ông H đang canh tác; Phía Tây: giáp bờ ao ông Trương Ngọc Lĩnh; Phía Nam giáp đất của UBND xã An Tân quản lý; Phía Bắc giáp đất ruộng ông Lê Thanh Hóa và ông Nguyễn Dũng.

(Có sơ đồ trích lục kèm theo bản án và sơ đồ này là một bộ phận không thể tách rời bản án dân sự sơ thẩm).

1.2. Nguyên đơn ông Thân Trọng H có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về tài sản có trên đất:

2.1. Bị đơn ông Lê Văn Th được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ số cây keo và phải khai thác số keo có trên hai thửa đất số 853, 854, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299), địa chỉ thửa đất: thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

2.2. Đến ngày 31/8/2024, bị đơn ông Lê Văn Th phải trả lại toàn bộ diện tích đất của hai thửa đất số 853, 854, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299), địa chỉ thửa đất: thôn Tân Lập, xã An Tân, huyện An Lão, tỉnh Bình Định cho nguyên đơn ông Thân Trọng H.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Lê Văn Th phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Thân Trọng H số tiền 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng)*.

4. Về án phí DSST: Nguyên đơn ông Thân Trọng H, bị đơn ông Lê Văn Th được miễn toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5.2. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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.

6. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện An Lão;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Nghiên