TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 72/2022/DS-PT
Ngày: 14-6-2022
V/v tranh chấp QSD 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:* Ông Đặng Văn Cường

+ *Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Thành, ông Vũ Đức Hùng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Cao Thị Mai - Thư ký Tòa án tỉnh Bình Thuận

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:* Ông Đinh Văn Lai, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử công khai vụ án thụ lý số 127/2021/TLPT-DS ngày 14/12/2021, về việc*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2021/DS-ST, ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2022/QĐ PT ngày 13/4/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2022/QĐ-PT, ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đoàn Hoàng A1, sinh 1975; bà Hồ Thị A2, sinh 1984; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận

Bị đơn: Ông Nguyễn B1, sinh 1969; bà Lê Thị B2, sinh 1966; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh 1973

Địa chỉ: Khu phố 7, phườngP1, TP. P, Bình Thuận, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Nguyễn D7 C1, sinh năm 1991; Nguyễn Thị Minh C2, sinh 1994; Nguyễn Thị Minh C3, sinh 2002; cùng địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận

- Lê Phước U, sinh 1972; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- Hồ Thị Diệu C4, sinh 1976; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận

- Mang C5, sinh 1970; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- Mang Thị C7, sinh 1970; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận

- Hồ C6, sinh năm 1953, Hoàng Thị C8, sinh 1954; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận

Người làm chứng:

- Phan Thanh D2, sinh 1971; địa chỉ: Thôn 3, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- Nguyễn Tấn D1, sinh 1968; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- Nguyễn Thị Tố D3, sinh 1971; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- Phạm Thị Tố D4, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận

- Mang D5, sinh 1949; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận

- Nguyễn Thị D6, sinh 1970; địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Nguyễn D7, sinh 1962; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắc Lắc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2 trình bày:

Vào năm 2005 vợ chồng ông A1, bà A2 nhận C1 nhượng từ vợ chồng ông Lê Phước U, bà Hồ Thị Diệu C4 diện tích đất tại thôn 2, xã S, huyện T. Do diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bên thỏa thuận viết giấy tay với nhau. Tại thời điểm C1 nhượng, các bên không tiến hành đo đạc để xác định diện tích đất cụ thể là bao nhiêu, mà xác định ranh giới đất là phía trước giáp đường nhựa; phía sau giáp suối; phía bên tay trái giáp đất ông Gia Q; phía bên tay phải giáp đất của ông D4. Nguồn gốc đất này là do trước đây ông Mang C5 khai hoang và sử dụng để canh tác trồng lúa nước. Sau đó, ông Mang C5 C1 nhượng lại cho ông U. Đến năm 2005 vợ chồng ông U không có nhu cầu sử dụng nên đã C1 nhượng lại cho vợ chồng ông A1, bà A2. Năm 2017 vợ chồng ông A1 xây dựng nhà ở và sử dụng đất cho đến nay.

Trong quá trình sử dụng đất, giữa ông A1, bà A2 và vợ chồng ông Nguyễn B1, bà Lê Thị B2 không phát sinh tranh chấp gì. Đến năm 2018 vợ chồng ông A1, bà A2 liên hệ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất

đã nhận C1 nhượng từ vợ chồng ông U thì xảy ra tranh chấp đất với vợ chồng ông B1 nên không thể làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

Ông A1, bà A2 cho rằng: Vợ chồng ông B1 đã xây dựng nhà ở đúng trên vị trí đất mà ông B1, bà B2 nhận C1 nhượng trước đây của ông Minh. Phần diện tích đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông A1, bà A2 nhận C1 nhượng từ vợ chồng ông U vào năm 2005. Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số: 70/2021, ngày 02/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T xác định diện tích đất tranh chấp là 327.9 m^2. Vợ chồng ông A1, bà A2 căn cứ vào C6 quả đo đạc này đề nghị vợ chồng ông B1, bà B2 chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích đất 327.9m^2 và trả lại cho vợ chồng ông A1, bà A2 diện tích đất này.

Bị đơn ông Nguyễn B1, bà Lê Thị B2 trình bày:

Vào năm 1998 vợ chồng ông B1, bà B2 nhận C1 nhượng của ông Nguyễn D7 diện tích khoảng 618m^2 tại thôn 2, xã S, huyện T. Đến ngày 30/12/2004 gia đình ông B1, bà B2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D069695 đối với diện tích 618m^2 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 08. Trong thời gian sử dụng đất, vợ chồng ông B1, bà B2 đã tiến hành đổ đất nâng cấp mặt bằng; xây dựng nhà ở trên đất và không phát sinh tranh chấp gì với ai.

Trong quá trình sử dụng đất, do thấy phần đất kế bên không có ai sử dụng nên ông B1, bà B2 tiến hành khai hoang và lấn chiếm mở rộng thêm. Sau khi lấn chiếm, ông B1, bà B2 phát dọn và trồng một số cây trồng trên đất. Khi lấn chiếm diện tích đất này, vợ chồng ông B1, bà B2 biết diện tích đất kề bên là của ông Mang C5 nhưng đất ruộng bỏ hoang, không ai sử dụng. Sau đó, ông Mang C5 bán cho ai thì ông B1, bà B2 không biết. Đến năm 2017 ông A1, bà A2 đến đổ đất làm nhà trên diện tích đất của ông Mang C5. Thời điểm này, các bên không phát sinh tranh chấp gì. Sau đó, ông A1, bà A2 cho rằng ông Mang C5 bán đất đến vị trí giáp ranh nhà ông B1, bà B2 nên cho rằng vợ chồng ông B1 đã lấn chiếm đất. Ông B1, bà B2 xác định không lấn chiếm đất của ông Mang C5 mà diện tích đất đang tranh chấp do ông B1, bà B2 khai hoang và lấn chiếm đất của Ủy ban nhân dân xã S. Cho nên, ông B1, bà B2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông A1, bà A2 về việc trả lại diện tích 327.9m^2. Trường hợp, Ủy ban nhân dân xã S yêu cầu trả đất thì ông B1, bà B2 sẽ trả lại cho nhà nước vì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nhà nước chứ không phải của ông A1, bà A2 nhận C1 nhượng từ ông Mang C5.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Lê Phước U, bà Hồ Thị Diệu C4 trình bày:

Bà Hồ Thị Diệu C4 là chị ruột của bà Hồ Thị A2. Vào năm 2000 vợ chồng bà C4, ông U nhận C1 nhượng diện tích đất của ông Mang C5 tại thôn 2, xã S với trị giá là 01 chỉ vàng 24K, nhưng do vợ chồng ông U không có hộ khẩu tại địa phương nên nhờ ông Hồ C6 (là cha ruột của bà C4) đứng tên trong giấy C1 nhượng. Do tại thời điểm này, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa ông Mang C5 và ông Hồ C6 thỏa thuận bằng giấy C1 nhượng viết tay với nhau. Khi C1 nhượng, các bên không đo đạc xác định diện tích đất cụ thể mà xác định ranh giới từ đất giáp nhà ông Gia Quân đến giáp nhà ván của ông B1; chiều dài hết thửa đất. Khi nhận C1 nhượng, vợ chồng ông U, bà C4 không sử dụng đất. Đến năm 2005, vợ chồng bà C4, ông U C1 nhượng toàn bộ diện tích đất này cho vợ chồng ông A1, bà A2 với số tiền là 5.000.000đ. Do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông A1 và vợ chồng ông U thỏa thuận viết giấy tay C1 nhượng với nhau.

Hiện nay, ông U, bà C4 đồng ý tiếp tục giao quyền sử dụng đất cho ông A1, bà A2 đối với diện tích đất đã C1 nhượng trước đây (trong đó có diện tích đang tranh chấp với ông B1, bà B2) nên ông U, bà C4 không có quyền gì đối với diện tích đất này. Do đó, ông U, bà C4 không có yêu cầu gì liên quan đến vụ án. Những vấn đề liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp thì ông A1, bà A2 được toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ C6, bà Hoàng Thị C8 trình bày:

Ông Hồ C6, bà Hoàng Thị C8 là cha mẹ ruột của bà Hồ Thị A2.

Vào năm nào (không xác định được). Do vợ chồng ông U, bà C4 chưa có hộ khẩu tại xã S nên nhờ ông Hồ C6 đứng tên giùm để nhận C1 nhượng diện tích đất của ông Mang C5. Khi nhận C1 nhượng, các bên không đo đạc diện tích đất cụ thể, mà chỉ xác định C1 nhượng là mua đám ruộng của ông Mang C5 phía nam giáp đất ông Gia Quân; phía bắc giáp đất của ông B1. Lúc này, trên đất của ông B1 có một căn nhà bằng gỗ (hiện nay là căn nhà xây).

Ông B1 cho rằng ranh giới đất của ông B1 đến vị trí cây Cẩm lai là không đúng vì toàn bộ diện tích đất trống này có nguồn gốc của ông Mang C5. Thời điểm C1 nhượng, các bên không có tranh chấp gì. Khi ông B1 xây nhà trên đất thì không có tranh chấp gì vì xác định ranh giới đất tới đâu thì ông B1 xây nhà đến đó.

Diện tích đất nhận C1 nhượng từ ông Mang C5 hiện nay đang do ông A1, bà A2 đang sử dụng. Ông C6, bà C8 không có liên quan gì đến diện tích đất này nên không có yêu cầu gì liên quan trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Mang C5 trình bày:

Vào năm 1989 ông Mang C5 tiến hành khai hoang một diện tích đất tại thôn 2, xã S. Diện tích cụ thể bao nhiêu thì ông C5 không biết. Thế nhưng, ông C5 xác định được phía trước thửa đất là giáp đường nhựa; phía sau giáp suối; phía trái là giáp đất ông Gia Quân; phía phải giáp đất của ông Nguyễn D7. Lúc này, trên chính giữa thửa đất có mọc một cây gỗ Cẩm lai. Trong quá trình sử dụng đất ông C5 không phát sinh tranh chấp với ai. Ông C5 sử dụng diện tích đất này để trồng lúa. Trong quá trình canh tác, do đất thấp so với mặt đường nên bò vào phá lúa nên ông C5 không thể tiếp tục sử dụng. Đến năm 2000, ông C5 đã C1 nhượng diện tích đất này cho ông Lê Phước U với số tiền là 01 chỉ vàng; nhưng trên giấy tờ là do ông Hồ C6 đứng tên. Khi ông C5 C1 nhượng đất cho ông U thì đã thấy ông B1 về ở trên đất của ông Minh. Khi bán đất cho ông U, ông C5 đã chỉ rõ ranh giới đất theo ranh giới trước đây ông C5 sử dụng.

Hiện nay, giữa ông A1, bà A2 và ông B1, bà B2 đang tranh chấp quyền sử dụng đất thì ông C5 cho rằng: Ông B1 quá tham lam nên mới cho rằng diện tích đất này là do ông B1 lấn chiếm của nhà nước. Trên thực tế, phần diện tích đất đang tranh chấp là do ông C5 khai hoang từ năm 1989. Diện tích đất này nằm trong phần đất mà ông C5 C1 nhượng cho ông U, chứ không phải do ông B1 khai hoang.

Đối với việc ông Mang D5 cho rằng diện tích đất C1 nhượng cho ông U là do ông D5 khai hoang rồi cho lại ông C5 là không đúng sự thật. Vì diện tích đất này là do ông C5 khai hoang và sử dụng. Ông D5 xác định phần đất tranh chấp từ vị trí cây gỗ Cẩm lai đến giáp ranh đất của ông B1 là của ông Minh trước đây là không đúng. Do ông D5 không phải là người khai hoang và sử dụng đất này nên không thể xác định được vị trí đất.

Do diện tích đất này ông C5 đã C1 nhượng lại cho ông U. Ông U C1 nhượng lại cho bà A2, ông A1. Hiện nay, bà A2, ông A1 đang sử dụng. Cho nên, ông C5 không liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp. Do đó, ông C5 đề nghị Tòa án xem xét giao đất cho người đang sử dụng hợp pháp. Ông C5 không có yêu cầu gì đến diện tích đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mang Thị C7 trình bày:

Bà Mang Thị C7 và ông Mang C5 là vợ chồng. Bà U thống nhất với trình bày của ông Mang C5. Đối với phần diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông B1 với vợ chồng ông A1 theo như ông C5 xác định nguồn gốc đất trước đây là của ông C5. Sau đó, ông C5 C1 nhượng lại chông ông U. Bà Mang Thị C7 thống nhất nên không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Minh C2, Nguyễn Thị Minh C3 trình bày:

Ông Nguyễn B1 và bà Lê Thị B2 là cha mẹ ruột của chị C2, chị C3. Diện tích đất mà gia đình ông B1, bà B2 đang sử dụng là do vợ chồng ông B1 nhận C1 nhượng. Chị C2, chị C3 không có công sức đóng góp gì vào tài sản này. Đối với đất đang tranh chấp thì chị C2, chị C3 không biết gì nên không liên quan đến vụ án này. Tất cả những vấn đề liên quan đến vụ án đều do ông B1, bà B2 quyết định. Chị C2, chị C3 không có yêu cầu gì.

Người làm chứng ông Phan Thanh D2 trình bày:

Ông làm Địa chính xã S từ năm 1998 đến năm 2018. Tại thời điểm, sau khi ông Nguyễn D7 C1 nhượng đất cho ông Nguyễn B1 thì ông A1 có tham gia trực tiếp kiểm tra ranh mốc và hiện trạng thửa đất này. Khi xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn B1, ông A1 là người đi đo đạc thực tế và xác định diện tích đúng như biên bản kiểm tra ranh mốc và hiện trạng thửa đất ngày 26/10/2004. Tại biên bản này thể hiện rõ tứ cận của thửa đất mà ông B1 nhận C1 nhượng từ ông Minh.

Tại biên bản kiểm tra ranh mốc hiện trạng thửa đất ngày 26/10/2004 xác định thửa đất ông B1 nhận C1 nhượng từ ông Minh phía Nam giáp suối có diện tích 51,5m là do tại thời điểm này diện tích kế bên nhà ông B1 có con suối và ông Mang C5 sử dụng trồng lúa. Do đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi kiểm tra ông A1 xác định phía Nam giáp suối, nhưng trên thực tế diện tích đất này do ông Mang C5 trực tiếp sử dụng.

Hiện nay, ông B1 cho rằng diện tích đang tranh chấp với ông A1, bà A2 có nguồn gốc do ông B1 khai hoang, lấn chiếm đất của nhà nước là không đúng thực tế vì ông B1 là người dân địa phương khác đến xã S sống. Khi ông B1 đến ở trên đất này thì phần đất đang tranh chấp đã có người sử dụng là ông Mang C5. Sau đó, ông Mang C5 đã C1 nhượng lại quyền sử dụng đất này cho ông U.

Trong thời gian sống tại địa phương và tham gia giải quyết tranh chấp đất đai thì ông A1 biết các cây trồng trên thửa đất đang tranh chấp là tự mọc. Đối với cây gỗ Cẩm lai trên đất là tự mọc, chứ không ai trồng. Do hiện trạng đất có nhiều đá nên không thể trồng trọt được gì

Người làm chứng ông Nguyễn Tấn D1 trình bày:

Ông Nguyễn Tấn D1 và ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2; ông Nguyễn B1, bà Lê Thị B2 không có mâu thuẫn hay thân thích gì. Ông D1 làm trưởng thôn 2, xã S từ năm 1996 đến năm 2019. Thời điểm này, ông Nguyễn Tấn D1 có tham gia hòa giải đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa vợ chồng ông A1 và vợ chồng ông B1. Ông D1 biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Mang C5. Sau đó, ông U nhận C1 nhượng lại, nhưng do ông U không có hộ khẩu thường trú tại địa phương nên nhờ ông Hồ C6 (là cha mẹ vợ của ông U) đứng tên giùm trong giấy tờ mua bán. Sau đó, ông U bán phần đất lại cho vợ chồng ông A1.

Trước đây, ông Nguyễn Tấn D1 biết ông B1 sống đối diện căn nhà mà hiện nay ông B1 đang ở. Sau đó, ông B1 mua lại phần đất của ông Minh rồi xây nhà ở trên đất này cho đến nay.

Ông Nguyễn Tấn D1 biết phần đất trống, giáp ranh nhà ông B1 mà các bên đang tranh chấp là trước đây của ông Mang C5. Do diện tích đất bỏ trống, có nhiều đá lổn chổn, nước suối chảy qua nên chưa ai sử dụng đến, nhưng thực tế phần đất này đều có chủ. Ông B1 cho rằng đất này do ông B1 khai hoang có được là không đúng. Do thời điểm này, ở địa phương không còn đất hoang để lấn chiếm.Vì đất này đều có nguồn gốc và nguồn gốc là của ông Mang C5 nên ông B1 cho rằng khai hoang đất của nhà nước là không có căn cứ.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Tố D3 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Tố D3 không có quan hệ thân thích với gia đình ông B1 và ông A1; cũng không có mâu thuẫn gì.

Vào năm 1996, bà Nguyễn Thị Tố D3 có nhận C1 nhượng của ông Nguyễn D7 một thửa đất ở tại thôn 2, xã S, huyện T phần đất giáp tới đất ông Nguyễn B1. Khi nhận C1 nhượng thì bà D3 thấy gia đình ông B1 đã sử dụng đất giáp với đất của bà D3 mua của ông D7. Ranh giới với đất ông B1 có xác định ổn định; không có tranh chấp. Về ranh giới các cạnh còn lại của ông B1 như thế nào thì bà Tâm không rõ. Bà Tâm không tìm hiểu và không biết gì về ranh giới, nguồn gốc sử dụng của đất của gia đình ông B1 và ông A1 nên không có thông tin gì để cung cấp.

Người làm chứng bà Phạm Thị Tố D4 trình bày:

Bà Phạm Thị Tố D4 không có họ hàng thân thích hay mâu thuẫn gì với gia đình ông A1 và ông B1. Bà Phượng đến sống tại thôn 2, xã S, huyện T từ năm 2000 ở gần hàng xóm với ông B1. Khi đến sống thì đã thấy gia đình ông B1 sống tại đây. Cạnh đất nhà ông B1 có một đám ruộng kéo dài đến nhà ông Mang Quân; bà Phụng không biết đám ruộng là của ai. Sau đó, thấy đổ đất san lắp mặt bằng trên phần ruộng này. Thời gian sau thấy vợ chồng ông A1, bà A2 đến làm nhà ở. Bà D4 không biết ranh giới giữa đất gia đình ông B1 với gia đình ông A1 nên không có thông tin gì để cung cấp.

Người làm chứng ông Mang D5 trình bày:

Ông Mang D5 có biết về nguồn gốc thửa đất mà gia đình ông A1 và gia đình ông B1 đang tranh chấp.

Vào khoảng năm 1979 ông Mang D5 có khai phá và sử dụng một mảnh đất (nay là thửa đất mà gia đình ông A1 đang sử dụng). Ông Mang D5 canh tác, trồng lúa. Phần đất ông D5 sử dụng thời điểm này giáp đất ông Minh. Ranh giới với đất ông Nguyễn D7 là đến cây Cẩm lai, chiều dài tới cuối đất. Thời điểm này, ranh giới đất với ông Minh ổn định, không có tranh chấp. Ông D5 canh tác phần đất này được một thời gian thì cho ông Mang C5 sử dụng. Khi cho đất không có viết giấy tờ, cho vĩnh viễn chứ không có thời C2n. Thời điểm cho ông Mang C5 vào năm nào thì ông D5 không nhớ. Ông Mang C5 canh tác sử dụng đất, Say này, ông C5 C1 nhượng phần đất này cho người khác, không báo cho ông D5 biết việc bán đất.

Khi ông Mang D5 cho ông Mang C5 thì có chỉ ranh giới; phía đất ông D7 là tới cây Cẩm; quy ước lấy cây Cẩm làm ranh giới; phía còn lại giáp đất ông Gia Q. Về nguồn gốc đất mà gia đình ông B1 sử dụng hiện nay là nhận C1 nhượng từ ông Nguyễn D7; đất ông Nguyễn D7 từ trước đến nay là tới cây gỗ Cẩm.

Ông Mang D5 không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án. Việc ông D5 cho đất ông Mang C5 là cho vĩnh viễn. Ông C5 được quyền C1 nhượng lại cho người khác chứ ông D5 không có ý kiến.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị D6 trình bày:

Bà Nguyễn Thị D6 không có quan hệ thân thích hay mâu thuẫn gì với vợ chồng ông A1 và vợ chồng ông B1. Vợ chồng bà D6 sống trên phần đất ở thôn 2, xã S từ năm 1989 cho đến nay. Giáp ranh đất bà D6 là đất của ông Mang C5. Sau

đó, ông Mang C5 bán đất lại cho ông Hồ C6. Khi ông Mang C5 bán đất cho ông Hồ C6 thì ranh giới không có tranh chấp với ai. Thời gian sau thì vợ chồng ông A1, bà A2 sử dụng phần đất của ông Hồ C6.

Ranh giới thửa đất của ông Mang C5 trước dây là giáp đất của bà D6 đến căn nhà xây của ông B1 đang sử dụng hiện nay. Các cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp là tự mọc.

Bà D6 xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông A1 và vợ chồng ông B1 có nguồn gốc là diện tích đất ruộng của ông Mang C5. Sau đó bán lại cho ông Hồ C6. Ông B1 cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông B1 là không đúng vì phần đất này có nguồn gốc của ông Mang C5. Ông B1 đến ở sau nên bà Hương biết rõ nguồn gốc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2021/DS-ST, ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định: Căn cứ vào:

- Khoản 2, khoản 9 Điều 26; khoản 1 điều 35, các Điều 147, 229, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức C3, miễn, giảm, C3, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2:

Buộc ông Nguyễn B1, bà Lê Thị B2 phải chấm dứt hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất và trả lại cho ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2 diện tích 327.9m^2 thuộc thửa đất số 170 tại thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Tạm giao cho ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2 được quyền sử dụng diện tích 327.9m^2 thược thửa đất số 170 tại thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 327.9m^2 thửa đất số 170 tại thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận *(kèm theo mảnh trích đo địa chính số: 70/2021, ngày 02/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T)*

- Về án phí*:*

Buộc ông Nguyễn B1 và bà Lê Thị B2 phải liên đới nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2 số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai C3 tiền số N0004611, ngày 05/3/2021 tại Chi cục

Thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/10/2021, ông Nguyễn B1 và bà Lê Thị B2 làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xử không khách quan, không đúng pháp luật, không bảo đảm quyền lợi của gia đình ông, nên ông đề nghị hủy án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 83/2021/DS-ST, ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, C6 quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn B1 và bà Lê Thị B2, hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, như lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; những người làm chứng sống gần diện tích đất tranh chấp và đại diện chính quyền địa phương, như: Ông Phan Thanh D2 Địa chính xã S từ năm 1998 đến năm 2018, ông Nguyễn Tấn D1 làm trưởng thôn 2, xã S từ năm 1996 đến năm 2019 có tham gia hòa giải tranh chấp đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn đều xác định: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 327.9m^2 tại thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận là do ông Mang C5 khai hoang, sử dụng. Sau đó, ông Mang C5 chuyển nhượng lại cho ông Lê Phước U, bà Hồ Thị Diệu C4. Năm 2005 ông U, bà C4 chuyển nhượng cho ông Đoàn Hoàng A1 và bà Hồ Thị A2.

[2] Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng bị đơn lấn ruộng bỏ hoang của Ủy ban nhân dân xã S, chứ không phải đất của vợ chồng nguyên đơn, nên vợ chồng bị đơn không đồng ý trả cho nguyên đơn.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng bị đơn lại cho rằng diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn D7 vào năm 1998 cùng với diện tích đất đã có sổ đỏ. Nhưng bị đơn không đưa ra được chứng

cứ chứng minh cho lời khai của mình.

[4] Như vậy, lời khai của bị đơn tại Tòa án cấp sơ thẩm mâu thuẫn với chính lời khai của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Trong khi những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng là người bán đất cho nguyên đơn và cán bộ Địa chính, thôn Trưởng nơi có đất khẳng định đất tranh chấp là do ông Mang C5 khai hoang

[6] Do đó, không có căn cứ để cho rằng diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn D7.

[7] Điều đó cũng đồng nghĩa với việc kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, bản án sơ thẩm vì vậy được giữ nguyên như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[8] Do bản án được giữ nguyên, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn B1 và bà Lê Thị B2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2021/DS-ST, ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; khoản 1 điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự ; Các Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; Điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2:

- Buộc ông Nguyễn B1, bà Lê Thị B2 phải chấm dứt hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất và trả lại cho ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2 diện tích 327.9m^2 đất thuộc thửa đất số 170 tại thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận, theo Mảnh trích đo địa chính số: 70/2021, ngày 02/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai T kèm theo.

- Tạm giao cho ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2 được quyền sử dụng diện tích 327.9m^2 thược thửa đất số 170 tại thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận, theo Mảnh trích đo địa chính số: 70/2021, ngày 02/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai T kèm theo.

- Ông Đoàn Hoàng A1, bà Hồ Thị A2 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 327.9m^2 thửa đất số 170 tại thôn 2, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận

- Buộc ông Nguyễn B1 và bà Lê Thị B2 phải liên đới nộp 300.000 đồng án

phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai C3 tiền số 0007494, ngày 18/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, ông Nguyễn B1 và bà Lê Thị B2 còn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 14-6-2022

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,7b 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.

Nơi nhận:
- VKSND Bình Thuận;
- TAND huyện T;
- THADS huyện T;
- Những người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Đặng Văn Cường