

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 79/2024/DS-PT
Ngày: 17 - 4- 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Hà

Bà Đỗ Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn M; Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Duy T; địa chỉ: Tổ B, khu phố G, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 11 năm 2022. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Võ Văn T1; Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị L; Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị L: Ông Trần Duy T; địa chỉ: Tổ B, khu phố G, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; theo văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 11 năm 2022. (có mặt)

2. Bà Trần Thị H; Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H: Ông Võ Văn T1; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; theo văn bản ủy quyền ngày 27

tháng 07 năm 2023. (có mặt)

3. Ủy ban nhân dân thị trấn D; Địa chỉ: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật của UBND thị trấn D: Ông Đào Duy Q - Chủ tịch UBND thị trấn D. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn M trình bày:

Nguyên trước ngày giải phóng vợ chồng ông Nguyễn M, bà Võ Thị L có tạo lập một thửa đất diện tích khoảng 520m², nguồn gốc thửa đất này ông M mua vào năm 1971 và có xác nhận của UBND xã P. Thửa đất có số thửa 332, tờ bản đồ số 2, diện tích 520m², tọa lạc tại tổ C, khu phố L, thị trấn D, T. Thửa đất của ông M hiện nay là số thửa 19, tờ bản đồ số 23, diện tích khoảng 2.873m², tọa lạc tại tổ C, khu phố L, thị trấn D, T. Theo bản đồ địa chính năm 2013, thì thửa đất của ông M thuộc 01 phần số thửa 19, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.873m² tọa lạc tại khu phố L, thị trấn D và do ông M đăng ký kê khai sử dụng.

Nguyên vào thời gian năm 2020, Ủy ban nhân dân thị trấn D có thu hồi diện tích khoảng 60m² đất trồng tre của vợ chồng ông M để xây bờ kè sông. Năm 2018 bị ông Võ Văn T1 đến chặt phá tre chiếm đất của vợ chồng ông M khoảng 150 m² để xây dựng nhà ở, chuồng heo. Tiếp đến năm 2020 – 2021 ông T1 đến chiếm khoảng 50m² đất của ông M xây dựng trại, cất mái hiên tôn để nấu cháo heo và xây dựng liên kề ngôi nhà xây dựng năm 2018. Vợ chồng ông M đã nhiều lần yêu cầu ông Võ Văn T1 tháo dỡ nhà, chuồng heo, và trại mái hiên tôn để nấu cháo heo trả lại đất cho vợ chồng ông M, nhưng cho đến nay ông T1 vẫn không trả lại đất, việc tranh chấp này kéo dài từ năm 2018 cho đến nay. Ông M có báo cáo UBND thị trấn D, và Công an thị trấn D có lập biên bản xử lý.

Thực tế ông T1 chiếm đất của ông M nằm trong phần đất ông M mua năm 1971 diện tích 520m² xây dựng nhà ở, chuồng heo và trại mái hiên tôn nấu cháo heo không có giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền, hành vi nêu trên của ông T1 là vi phạm pháp luật nên cần phải xử lý.

Vợ chồng ông M, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử buộc vợ chồng ông Võ Văn T1 phải giao trả lại toàn bộ diện tích đất chiếm của vợ chồng ông M khoảng 150m² theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Võ Văn T1 trình bày:

Vào năm 2010, vợ chồng ông có khai hoang đồ đất nâng nền trên đất bờ sông rất sâu, xây cất nhà, nhà bếp tạm và chuồng nuôi heo trên một phần của thửa đất, hiện nay là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố L, T, huyện T, tỉnh Bình Định và vợ chồng ông đã sử dụng liên tục từ đó đến nay, ông M cũng như chính quyền địa phương không có ý kiến gì. Theo Công văn số 26/UBND-CV ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thị trấn D đã xác định phần đất mà ông M

tranh chấp với ông theo hồ sơ địa chính năm 1993, tại tờ bản đồ số 9 không có thể hiện số thửa đất, không thể hiện diện tích mà các bên tranh chấp, theo hồ sơ địa chính năm 2013, tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23, diện tích 1873,8m², loại đất BHK (đất trồng cây hàng năm khác) là đất do Ủy ban nhân dân thị trấn D quản lý. Do đó, phần đất mà ông M đang tranh chấp với ông không thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn M, mà đất này do UBND thị trấn D quản lý nên ông M không có quyền khởi kiện.

Ông M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả đất ông không đồng ý vì ông không sử dụng đất của ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Duy T là người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị L trình bày: Thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Ông Võ Văn T1 là người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị H trình bày: Thống nhất như trình bày của bị đơn.

3. Người đại diện hợp pháp của UBND thị trấn D trình bày:

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính của UBND thị trấn D đang lưu trữ, thì thửa đất mà ông Nguyễn M và ông Võ Văn T1 đang tranh chấp đã được UBND thị trấn D tiến hành hoà giải.

Theo hồ sơ địa chính năm 1993, tại tờ bản đồ số 9 không có thể hiện số thửa đất, không thể hiện diện tích mà các bên đang tranh chấp. Theo hồ sơ địa chính năm 2013, tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23, diện tích 2873,8m², loại đất BHK (đất trồng cây hàng năm khác), đất do UBND thị trấn D quản lý.

Hộ ông Nguyễn M là hộ sản xuất Hộ thành viên hợp tác xã. Thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, tại thời điểm làm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ruộng hộ ông Nguyễn M kê khai 6 nhân khẩu, đăng ký đất nông nghiệp tại 3 thửa đất lúa (2L) gồm các thửa: Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 9, diện tích 1305m², thửa đất số 578, tờ bản đồ số 3, diện tích 549m² và thửa đất số 598, tờ bản đồ số 4, diện tích 576m². Về mỗi nhân khẩu được cân đối giao quyền sử dụng đất trồng lúa (2L) là 410m².

Ông Nguyễn Mậu cung c cho Tòa án tờ Sao Lục thửa đất số 332, tờ thứ 2 do Ty điền địa Bình Định cấp ngày 22/7/1971 thì không xác định được có phải là vị trí đất tranh chấp hay không vì UBND thị trấn không có lưu trữ hồ sơ địa chính từ những năm 1971.

Việc tranh chấp đất giữa ông Nguyễn M và ông Võ Văn T1 mà Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước đang thụ lý giải quyết, UBND thị trấn đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật hiện hành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn M, bà Võ Thị

L về việc yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn T1, bà Trần Thị H trả lại 150 m² đất thuộc một phần của thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố L, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 19/9/2023 ông Nguyễn M kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, buộc vợ chồng ông Võ Văn T1, bà Trần Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm khoảng 150m² cho gia đình ông Nguyễn Mậu .

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng;

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Mậu . Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn M1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và công văn số 26/UBND-CV ngày 31/3/2023 của UBND thị trấn D trả lời cho Tòa án cấp sơ thẩm thì HĐXX có đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất mà ông Nguyễn M và ông Võ Văn T1 đang tranh chấp theo hồ sơ địa chính năm 1993, tại tờ bản đồ số 9 tại vị trí tranh chấp không có thể hiện số thửa đất, không thể hiện diện tích mà các bên đang tranh chấp và không có người đăng ký sử dụng. Theo hồ sơ địa chính năm 2013 (thực hiện dự án VLAP), tại vị trí tranh chấp là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.873,8m², loại đất BHK (đất trồng cây hàng năm khác), đất do UBND thị trấn D quản lý. Từ trước đến nay thửa đất tranh chấp số 19 do nhà nước quản lý chưa giao quyền sử dụng cho ai. Theo bản vẽ ngày 17/01/2024 của Tòa án cấp phúc thẩm thì phần đất tranh chấp vợ chồng ông M yêu cầu vợ chồng ông T1 phải trả lại có diện tích là 289,4m² là một phần thửa đất số 19 hiện nay do nhà nước quản lý chưa giao quyền sử dụng cho ai.

Mặc khác khi thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp thì tại thời điểm làm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ruộng hộ ông Nguyễn M kê khai 6 nhân khẩu, đăng ký đất nông nghiệp tại 3 thửa đất lúa (2L) gồm các thửa: Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.305m², thửa đất số 578, tờ bản đồ số 3, diện tích 549m² và thửa đất số 598, tờ bản đồ số 4, diện tích 576m², hộ ông M không kê khai phần đất đang tranh chấp.

[1.2] Để chứng minh thửa đất tranh chấp là của ông M. Ông M cung cấp Sao lục họa đồ ngày 22 tháng 7 năm 1971 của Tổng – Nha điền địa thuộc Việt Nam C, Bản kê đính theo biên bản kiến điền ngày 22 tháng 7 năm 1971 của Ty điền địa tỉnh Bình Định, Tờ bán đứt ruộng ngày 24 tháng 9 năm 1971 và được xác nhận ngày 25 tháng 9 năm 1971, Biên lai thu tiền ngày 25 tháng 9 năm 1971. Nội dung các văn bản thể hiện thửa đất có số thửa 332, tờ thứ 2, diện tích 05 Are 20 do bà Trần Thị N chủ sở hữu và chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Mậu . Mục đích sử dụng đất là đất ruộng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành làm việc với UBND thị trấn D về việc xác định thửa đất theo các tài liệu chứng cứ mà ông M cung cấp thì tại Công văn số 83/CV-UBND ngày 03/11/2022 của UBND thị trấn D trả lời không xác định được thửa đất theo các giấy tờ ông M cung cấp có phải tại vị trí đất tranh chấp hay không. Đồng thời gia đình ông M từ trước đến nay không thực hiện nghĩa vụ đăng ký kê khai thửa đất này theo quy định của luật đất đai.

[1.3] Ngoài ra, trong vụ án còn có một số người làm chứng gồm ông Hà Văn H1, ông Lê Văn V, ông Đỗ Hữu T2, bà Lê Thị Ngọc B, ông Phan Minh H2, Ông Phan Văn T3 sinh sống gần thửa đất đang tranh chấp có lời khai không giống nhau và không phù hợp với các tài liệu chứng cứ do chính quyền địa phương cung cấp nên không có cơ sở để chấp nhận.

[2] Từ những phân tích trên xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn M về việc yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn T1, bà Trần Thị H trả lại 150m² đất thuộc một phần của thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố L, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước.

[3] Về chi phí tố tụng: Vì toàn bộ yêu cầu của ông M không được chấp nhận nên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm 9.000.000đồng và tại cấp phúc thẩm 10.000.000 đồng, tổng cộng 19.000.000đồng ông Nguyễn M1 phải chịu (ông M đã nộp xong).

[4] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Ông Nguyễn M là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn M, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 166, 168, 170 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Mậu . Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 143/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn M, bà Võ Thị L về việc yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn T1, bà Trần Thị H trả lại cho vợ chồng ông M, bà L 289,4m² đất thuộc một phần của thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố L, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn M phải chịu 19.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

4. Án phí dân sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn M không phải chịu.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Tuy Phước;
- CCTHADS huyện Tuy Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Phan Minh Dũng