

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 203A/2023/DS-PT

Ngày: 15 - 8 - 2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán:

ông Lê Tự

ông Phạm Ngọc Thái

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Thanh Yên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 66/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2487/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Bùi Thị L; địa chỉ: thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị,
Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: bà Trần Thị Hoàng M, bà Tạ Thị Phương T; cùng địa chỉ: số D, đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, bà M có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Hữu H; địa chỉ: thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Quảng Trị;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện G: ông Nguyễn Văn H1 - chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- bà Hoàng Thị L1, bà Trần Thị Tuyết M1 và chị Nguyễn Thị H2; cùng địa chỉ: thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, chị H2 có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L1, bà M1 và chị H2: bà Trần Thị Ly L2; địa chỉ: thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Quảng, có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Năm 1999 bà Bùi Thị L và gia đình ông Nguyễn Hữu H có nhận chung 01 thửa đất thuộc dự án V - Đ tại xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị với diện tích 15.000m² để trồng rừng. Ban đầu thửa đất này được Ban quản lý dự án giao chung cho hai gia đình cùng sử dụng, sau đó bà L và ông H có thỏa thuận bằng miệng là mỗi bên sử dụng 7.500m² (7,5 luống, 15 hàng cây) để trồng tràm và tự chăm sóc trên phần đất của mình.

Năm 2001 Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), nhưng do hai gia đình cùng trồng rừng trên một thửa đất nên bà L và ông H thỏa thuận về mặt hình thức để ông H đứng tên trên GCNQSDĐ, còn phần đất của ai thì người đó tiếp tục sử dụng. Ngày 07/5/2001 Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G cấp GCNQSDĐ số T086581, tờ bản đồ ĐLN, thửa số k3.b33, diện tích 1.500m² mang tên hộ ông Nguyễn Hữu H.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà L, ngày 02/3/2009 giữa bà L và ông H đã lập Biên bản thỏa thuận với nội dung: *“Năm 1999 hai hộ gia đình cùng trồng chung 1,5 ha đất rừng theo dự án V - Đ nhưng trên GCNQSDĐ chỉ đứng tên anh Nguyễn Hữu H nên hai bên thỏa thuận mỗi bên sử dụng, quản lý 0,75ha”*.

Vì vậy, từ năm 1999 đến năm 2019 không có tranh chấp, các bên sử dụng đúng diện tích theo thỏa thuận. Tuy nhiên, nhiều lần bà L yêu cầu ông H tách thửa đất của từng gia đình đang sử dụng để làm GCNQSDĐ riêng, nhưng cho đến nay ông H không làm thủ tục tách thửa cho bà L theo như thỏa thuận trên. Quá trình giải quyết vụ án, bà L yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất ông H được cấp GCNQSDĐ có diện tích 14.988m², phần đất bà L yêu cầu có diện tích 7.495m². Vì vậy, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho bà L với diện tích 7.495m² có vị trí như sau: cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Bá K dài 36,5m; cạnh phía Nam giáp đất hộ ông Hoàng Đình S dài 36,5m; cạnh phía Đông giáp đất hộ ông Nguyễn Hữu H dài 205,54m; cạnh phía Tây giáp hộ ông Nguyễn Hữu Q dài 205,63m.

Đối với GCNQSDĐ số T086581 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu H ngày 07/5/2001, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án không hủy GCNQSDĐ đất này mà chỉ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý lại diện tích của bà L và ông H.

2. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:

Năm 1999 gia đình ông Nguyễn Hữu H được UBND huyện G giao 1.500m² đất tại xã G, huyện G để trồng rừng theo dự án V - Đ. Tại thời điểm đó hộ gia đình ông H gồm: ông Nguyễn Hữu H, bà Hoàng Thị L1 (mẹ ông H); bà Trần Thị Tuyết M1 (vợ ông H) và chị Nguyễn Thị H2 (con ông H). Sau khi nhận đất, ông H và bà L1 thấy bà L có hoàn cảnh khó khăn và là bà con trong họ hàng nên đã cho mượn tạm sử dụng khoảng 7.500m², việc thỏa thuận này bằng lời nói và không được sự thống nhất của các thành viên trong gia đình. Đến ngày 07/5/2001 hộ gia đình ông H gồm những

thành viên trên được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ số T086581, tờ bản đồ ĐLN, thửa số k3.b33, diện tích 1.500m², trong hồ sơ cấp giấy không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện bà L có sử dụng chung thửa đất trên. Thửa đất đó là tài sản chung của hộ gia đình gồm ông H, bà L1, bà M1 và chị H2. ông H thỏa thuận trong Biên bản ngày 02/3/2009 không có sự đồng ý của các thành viên hộ gia đình là ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Quá trình hòa giải tại UBND xã G, ông H đã đồng ý giao lại cho bà L 2.000m² để tiếp tục sử dụng. Nay ông H thay đổi ý kiến không đồng ý giao cho bà L 2.000m². Việc bà L khởi kiện hoàn toàn không có căn cứ nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện G trình bày:

Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện G không có ý kiến trình bày.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L1, bà Trần Thị Tuyết M1, chị Nguyễn Thị H2 trình bày:

Thông nhất với ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Hữu H.

5. Người làm chứng trình bày:

Quá trình giải quyết, Tòa án tiến hành xác minh, kết quả như sau:

- bà Bùi Thị H3, ông Nguyễn Bá K, ông Hoàng Đình D, ông Hoàng Đình C đều trình bày có nội dung: những người làm chứng đều là người dân của thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị và được giao đất theo dự án trồng rừng V - Đức. Quá trình canh tác, sử dụng trên thửa đất được giao từ năm 1999 thì thấy ông Nguyễn Hữu H và bà Bùi Thị L mỗi người sử dụng khoảng 7.500m² đất để trồng tràm từ đó cho đến nay.

- ông Hoàng Đình S1 trình bày: vào ngày 02/3/2009 giữa ông Nguyễn Hữu H với bà Bùi Thị L có lập Biên bản thỏa thuận với nhau về việc chia đôi diện tích đất 15.000m² tại thửa đất k3.b33, mỗi người 0,75 ha. Lúc đó ông S1 là Trưởng thôn Kỳ Trúc có xác nhận nội dung thỏa thuận trên của hai gia đình.

- ông Nguyễn Hữu T1 trình bày: nguyên trước đây ông T1 làm Đội trưởng Đội 6, Hợp tác xã K1. Vào năm 1999 ông T1 đã chia diện tích đất 15.000m² tại thửa đất k3.b33 cho hai hộ gia đình Nguyễn Hữu H và Bùi Thị L, việc chia không lập văn bản. Sau khi chia ông H, bà L mỗi người 7,5 luống với 15 hàng cây, tiền hỗ trợ chăm sóc cây giao cho 2 gia đình.

- ông Nguyễn Hữu Q trình bày: quá trình canh tác sử dụng đất trồng rừng được giao theo dự án thì ông Q chỉ thấy ông H canh tác sử dụng trên thửa đất tranh chấp, không thấy bà L sử dụng. Việc Hợp tác xã giao thửa đất trên cho ai sử dụng thì ông Q không biết.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 186; khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1, 5 Điều 166 của Luật Đất đai.

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị L:

- bà Bùi Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 7.495m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T086581 tại thửa k3.b33, tờ bản đồ ĐLN, địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu H ngày 07/5/2001, thửa đất có vị trí: cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Bá K dài 36,5m; cạnh phía Nam giáp đất hộ ông Hoàng Đình S dài 36,5m; cạnh phía Đông giáp đất hộ ông Nguyễn Hữu H dài 205,54m; cạnh phía Tây giáp hộ ông Nguyễn Hữu Q dài 205,63m.

- bà Bùi Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được chỉnh lý hồ sơ địa chính với diện tích đất 7.495m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T086581 ngày 07/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu H sang tên bà Bùi Thị L theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

(Kèm theo Sơ đồ thửa đất ngày 16/12/2022 do Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện G cung cấp).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/3/2023 ông Nguyễn Hữu H, bà Hoàng Thị L1, bà Trần Thị Tuyết M1 và chị Nguyễn Thị H2 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Hoàng M, bị đơn ông Nguyễn Hữu H và người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ly L2 đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: diện tích 15.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T086581 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu H ngày 07/5/2001 tờ bản đồ ĐLN, thửa số k3.b33, qua đo vẽ thực tế là 14.988m² ông Nguyễn Hữu H nhận 9.988m², bà Bùi Thị L nhận 5.000m². Chi phí đo vẽ lại do nguyên đơn tự nguyện chịu.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu H, bà Hoàng Thị L1, bà Trần Thị Tuyết M1 và chị Nguyễn Thị H2 là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T086581 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu H ngày 07/5/2001 tờ bản đồ ĐLN, thửa số k3.b33 với diện tích là 15.000m². Kết quả đo vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G thực hiện ngày 04/8/2023 có diện tích 14.998m². ông Nguyễn Hữu H nhận 9.988m², bà Bùi Thị L nhận 5.000m². Chi phí đo vẽ lại do nguyên đơn tự nguyện chịu.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó cần chấp nhận sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự như sau: diện tích 15.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T086581 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu H ngày 07/5/2001 tờ bản đồ ĐLN, thửa số k3.b33. Kết quả đo vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G thực hiện ngày 04/8/2023 có diện tích 14.998m². ông Nguyễn Hữu H nhận 9.988m², bà Bùi Thị L nhận 5.000m². Chi phí đo vẽ lại do nguyên đơn tự nguyện chịu.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được chỉnh lý hồ sơ địa chính với diện tích đất được nhận theo Bản án có hiệu lực pháp luật (Kèm theo Sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện G thực hiện ngày 04/8/2023).

[2] Chi phí tố tụng:

ông Nguyễn Hữu H có nghĩa vụ bồi trả cho bà Bùi Thị L số tiền 9.700.000đ chi phí thẩm định. 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 án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Chi phí đo vẽ Sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện G thực hiện ngày 04/8/2023 nguyên đơn tự nguyện chịu 5.000.000đ (đã nộp và đã chi xong).

[3] Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Hữu H phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền 300.000đ ông H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000063 ngày 05/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh

Quảng Trị. Hoàn trả cho Bùi Thị L 300.000đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000051 ngày 06/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

Án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu H, bà Trần Thị Tuyết M1, chị Nguyễn Thị H2 mỗi người 300.000đ đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000253, số 0000254, số 0000255 cùng ngày 31/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự như sau:

Diện tích 15.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T086581 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu H ngày 07/5/2001 tờ bản đồ ĐLN, thửa số k3.b33 với. Kết quả đo vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G thực hiện ngày 04/8/2023 có diện tích 14.998m². ông Nguyễn Hữu H nhận 9.988m², bà Bùi Thị L nhận 5.000m².

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được chỉnh lý hồ sơ địa chính với diện tích đất được nhận theo Bản án có hiệu lực pháp luật (Kèm theo Sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện G thực hiện ngày 04/8/2023).

2. Chi phí tố tụng:

ông Nguyễn Hữu H có nghĩa vụ bồi trả cho bà Bùi Thị L số tiền 9.700.000đ chi phí thẩm định. 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 án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Chi phí đo vẽ Sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện G thực hiện ngày 04/8/2023 nguyên đơn tự nguyện chịu 5.000.000đ (đã nộp và đã chi xong).

3. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Hữu H phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền 300.000đ ông H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000063 ngày 05/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị. Hoàn trả cho Bùi Thị L 300.000đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000051 ngày 06/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

Án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu H, bà Trần Thị Tuyết M1, chị Nguyễn Thị H2 mỗi người 300.000đ đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000253, số 0000254, số 0000255 cùng ngày 31/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Lê Tự Phạm Ngọc Thái

Trần Quốc Cường