TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 121/2024/DS-PT
Ngày: 11/7/2024
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 ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán*: Ông Thái Văn Hà.

Ông Phan Minh Dũng.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Hùng Cường 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 Nguyễn Thị Tú Oanh- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 210/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 04 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P; cư trú tại:: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định (Chết ngày 15/11/2023).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P:

- Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: 3 đường H, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Hoàng Đ; cư trú tại: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn C; cư trú tại: 590/1/12 đường N, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn: Luật sư Võ Hồng N, hoạt động tại Công ty TNHH MTV N1; địa chỉ: E H, thành phố Q, tỉnh Bình Định thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Thái Đăng K; cư trú tại: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

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

- Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định; địa chỉ trụ sở: Khu phố B, thị trấn A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện A: Ông Đỗ Đình A, chức vụ: Trưởng phòng, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện A, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số: 1885/GUQ-UBND ngày 18/6/2024); có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Đ1; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

- Anh Thái Lý K1, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

- Anh Thái Lý T2, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

- Anh Thái Lý T3, sinh năm 1989; địa chỉ: Số nhà C đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định; có mặt.

Đại diện hợp pháp của ông K, bà T1, anh K1, anh T2: Anh Thái Lý T3; cư trú tại: C T, thành phố Q, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/06/2024).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hoàng Đ là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và ông Thái Đăng K là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Các ông, bà là em ruột của bà P, bà P chết ngày 15/11/2023, không để lại di chúc, không có chồng con, cha mẹ bà P đã chết trước bà P. Các ông bà là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P vẫn tiếp tục khởi kiện theo đúng như yêu cầu của bà P trước đây. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P khai hoang năm 1972. Đến ngày 11/10/2000, nguyên đơn được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 316, tờ bản đồ số 5, diện tích 360 m^2. Trên thửa đất này, nguyên đơn xây nhà ở và một phần cho vợ chồng em trai bà là ông Nguyễn Hoàng Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 xây nhà ở gần chăm sóc bà. Ranh giới giữa thửa 316 của nguyên đơn và thửa 369 của bị đơn là cây quăn và hàng chè nam đã bị ông K chặt phá và trồng 01 cây trụ lõi cao 1,2 mét sát tường nhà nguyên đơn. Khi ông K trồng trụ lõi, bà P, ông Đinh h trồng để làm gì thì bị đơn nói rằng trồng trụ để giăng lưới gà. Tháng 02/2019, bị đơn tiếp tục lấn chiếm đất của nguyên đơn trồng 03 cây trụ bê tông

làm ranh, ông Đinh ngăn c không được. Sau đó, nguyên đơn đưa sự việc này yêu cầu Ủy ban nhân dân xã A đo đạc giải quyết đất của nguyên đơn thiếu 18,8 m^2 nhưng không thành. Căn cứ kết quả Công ty cổ phần T4 vẽ, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P yêu cầu bị đơn và các thành viên trong hộ gia đình bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 18,2m^2, cụ thể chiều rộng phía đông trả lại 0,96m (đo từ điểm đầu mái tôn hiên nhà nguyên đơn kéo xuống phía nam), chiều rộng phía tây (từ cây cau sống kéo xuống góc nhà bếp của bị đơn) trả lại 0,61m.

Bị đơn ông Thái Đăng K trình bày:

Diện tích đất tranh chấp không phải của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P, mà có nguồn gốc là của mẹ bị đơn (bà Bùi Thị B) mua năm 1975, làm nhà ở. Năm 1978, mẹ ruột cho vợ chồng bị đơn ngôi nhà và toàn bộ diện tích đất. Đến ngày 30/10/1995, bị đơn được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 445m^2 tại thửa 369, tờ bản đồ số 5. Sau đó, ông K biết được UBND huyện A cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông với diện tích 315m^2, ông K không đồng ý nên đến gặp nhân viên địa chính yêu cầu sửa lại, nhưng họ trả lời đất trừ hành lang giao thông, không được hủy sửa. Từ khi mẹ ông mua đất đến nay, ranh giới giữa thửa đất của bị đơn và nguyên đơn bà P ở phía đông là 01 cây trụ lõi trồng cách tường nhà bà P 10 cm. Ranh phía tây là 01 cây cau ăn trái, hiện còn sống. Khi bị đơn trồng cau, nguyên đơn bà P biết nhưng không nói gì. Sau này bị đơn còn trồng một số cây cảnh như mai, sung, liễu trên phần đất của bị đơn và 03 cây trụ bê tông để làm ranh. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả 18,2 m^2 đất, bị đơn không lấn chiếm nên không đồng ý trả đất cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị T1, anh Thái Lý K1, anh Thái Lý T2, anh Thái Lý T3 trình bày:

Thống nhất như lời trình bày và ý kiến của ông Thái Đăng K là không đồng ý trả đất cho nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Hoàng Đ, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của Nguyên đơn cũng như của ông Đ.

Đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định ông Đỗ Đình A trình bày:

Năm 1995, Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã A cân đối xét giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị P gồm 02 thửa đất, trong đó thửa 316, tờ bản đồ số 5 diện tích 360m^2 (đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 60m^2). Đến ngày 11/10/2000, UBND huyện A mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà P tại giấy chứng nhận số 02081QSDĐ/B5. Về trình tự thủ tục giao quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị P là đúng theo trình tự, quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất cấp cho bị đơn ông Thái Đăng K: Năm 1995, Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã A xét cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia

đình ông Thái Đăng K tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 5 diện tích 445m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 145m^2 đất vườn). Đến năm 2003, thực hiện Quyết định 389/QĐ-UB, ngày 05/02/2002 của UBND tỉnh B, UBND huyện A đã tổ chức triển khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn toàn huyện. Tuy nhiên, thửa đất 369, tờ bản đồ số 5 của hộ ông Thái Đăng K được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 315 m^2, loại đất ở. Nay UBND huyện A bổ sung ý kiến như sau: Theo Tờ trình số 403/TTT-P3 ngày 05/6/2023 của Thanh Tra tỉnh Bình Định về việc đề xuất giải quyết đơn khiếu nại của ông Thái Đăng K. Tại phần nhận, xét kiến nghị nêu: Hiện nay hồ sơ lưu trữ về cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02689/B5 ngày 16/3/2003 tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 5, loại đất ở, diện tích 315m^2 của ông Thái Đăng K bị thất lạc. Hiện nay UBND huyện A đang chỉ đạo Phòng T5 phối hợp với Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện A và UBND xã A tiến hành lập thủ tục và ban hành quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 02689/B5 cấp ngày 16/3/2003 tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 5 nêu trên. Đồng thời phục hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01339/QSDĐ/B5, do UBND huyện A cấp ngày 30/10/1995 cho hộ ông Thái Đăng K đúng theo quy định pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện A đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02689/B5 ngày 16/3/2003 tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 5, loại đất ở, diện tích 315m^2 của ông Thái Đăng K và phục hồi lại giấy chứng nhận QSD đất số 01339/QSDĐ/B5, do UBND huyện A cấp ngày 30/10/1995 cho hộ ông Thái Đăng K.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 15 tháng 08 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc hộ ông Thái Đăng K trả lại diện tích đất 3,9 m^2 cho bà Nguyễn Thị P.

Diện tích này được ký hiệu trên sơ đồ với các điểm cụ thể:

Điểm 1: Cạnh phía Tây là tim cây cau sống.

Điểm 4: Cạnh phía Đông được xác định tại điểm đầu mái tôn hiên nhà bà P (song song với cây trụ sắt đầu tiên của mái hiên).

Điểm 3.1: Cạnh phía Đông được xác định từ điểm 4 kéo xuống phía nam 0,33 mét.

(Tọa độ các điểm theo trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm).

2. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị P về việc buộc ông Thái Đăng K phải trả 14,3 m^2 đất.

3. Buộc ông Thái Đăng K phải di dời, dỡ bỏ cây và các trụ đã trồng thuộc diện tích đất 3,9m^2 để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, ông Nguyễn Hoàng Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Thái Đăng K trả lại toàn bộ phần đất lấn chiếm.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022, ông Thái Đăng K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xác minh làm rõ việc gia đình bà P thiếu đất là do đổi đất với ông Đ, bà Đ1, yêu cầu xem xét, thẩm định, đo đạc mốc giới liền kề phía Bắc giữa bà Nguyễn Thị P và hộ bà H theo bản đồ địa chính năm 1995, xác minh làm rõ việc UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/3/2003 nhưng diện tích đất của gia đình ông bị thiếu 130m^2. Tại phiên tòa, ông K bổ sung kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02689/B5 ngày 16/3/2003 do ubnd H cấp cho hộ gia đình ông.

Luật sư Võ Hồng N trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà P: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng Đ, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng K2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, 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 ông Nguyễn Hoàng Đ, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng K2. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng: Bà Nguyễn Thị P chết trong thời gian chuẩn bị xét xử tại cấp phúc thẩm không để lại di chúc, không có chồng con, cha mẹ bà P chết trước bà P. Do đó, cấp phúc thẩm đưa những người thừa kế ở hàng thứ hai của bà P là ông Nguyễn Hoàng Đ, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng Đ và kháng cáo của ông Nguyễn Đăng K2, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Năm 1995, Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã A, huyện A đã cân đối, xét và đề nghị UBND huyện A giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị P gồm 02 thửa đất, trong đó thửa 316, tờ bản đồ số 5 diện tích 360m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn 60m^2). Ngày 11/10/2000, UBND huyện A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02081QSDĐ/B5 cho hộ bà P. Về diện tích thì thửa đất này được cấp đúng theo diện tích bà P đăng ký kê khai và được cân đối giao quyền.

[2.2] Năm 1995, Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã A, huyện A cân đối, xét cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Thái Đăng K gồm 02 thửa đất, trong đó thửa 369, tờ bản đồ số 5 diện tích 445m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn 145m^2). Ngày 30/10/1995, UBND huyện A đã cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số 01339/QSDĐ/B5 cho hộ ông K. Về diện tích thì thửa đất này được cấp đúng theo diện tích hộ ông K đăng ký kê khai và được cân đối giao quyền.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện A đã cung cấp cho Tòa án bản photocopy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02689/QSDĐ/B5, ngày 16/3/2003 đứng tên hộ ông Thái Đăng K với diện tích được cấp là 315m^2 đất ở (thiếu 130m^2 so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01339/QSDĐ/B ngày 30/10/1995 và thiếu 100,2m^2 so với hiện trạng sử dụng từ trước tới nay). Xét thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02689/QSDĐ/B5, ngày 16/3/2003 là rõ ràng trái pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Thái Đăng K, bởi lẽ: UBND huyện A không cung cấp cho Tòa được bản chính của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02689/QSDĐ/B5 ngày 16/3/2003, không có quyết định thu hồi 130m^2 đất, không có quyết định thu hồi hoặc chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có biên bản, sơ đồ đo đạc diện tích thực tế của thửa đất khi thay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, không có bản kê khai đăng ký của hộ ông K về diện tích đất khi xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có đơn xin cấp lại hoặc đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới của hộ ông K, không có biên bản bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho hộ ông K theo quy định của pháp luật, trong khi hộ ông K cho rằng hoàn toàn không biết việc UBND huyện A cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02689/QSDĐ/B5 ngày 16/3/2003. Như vậy, về hình thức (trình tự thủ tục ban hành) lẫn nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyết định cá biệt) nêu trên, được ban hành trái với các quy định của pháp luật về việc quản lý hành chính trong lĩnh vực đất đai. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm UBND huyện A cũng đã bổ sung ý kiến đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02689/QSDĐ/B5 ngày 16/3/2003 do UBND huyện A cấp cho hộ gia đình ông Thái Đăng K. Do đó, HĐXX quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và phục hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01339/QSDĐ/B5 do UBND huyện A cấp ngày 30/10/1995 cho hộ ông Thái Đăng K theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.4] Qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ và theo sơ đồ bản vẽ do Công ty cổ phần T6 thực hiên ngày 23/02/2023 thì thực tế diện tích hộ bà P1 đang sử dụng là 332,1m^2 (thiếu so với diện tích được giao quyền sử dụng 27,9m^2) và hộ ông K đang sử dụng là 415,2m^2 (thiếu so với diện tích được giao quyền sử dụng 29,2m^2). Như vậy, thực tế đất của cả hai hộ gia đình bà P, ông khanh đều thiếu so với diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hộ gia đình ông K còn bị thiếu nhiều hơn. Do đó, cấp sơ thẩm nhận định rằng hộ gia đình ông khanh có lấn chiếm đất của hộ bà P và buộc hộ ông K phải trả lại cho hộ bà P 3,9m^2 là không có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng Đ là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận, kháng cáo của ông Thái Đăng K là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận. Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về án phí: Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì bà P, ông K và ông Nguyễn Hoàng Đ được miễn.

[4.1] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 21.000.000 đồng, ông Nguyễn Hoàng Đ đã tạm ứng chi xong 14.000.000 đồng, ông Thái Đăng K đã tạm ứng chi xong 7.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà P không được chấp nhận nên theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì ông Đinh p chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác nêu trên, vì vậy ông Đinh p hoàn trả lại cho ông K 7.000.000 đồng.

[4] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị P của Luật sư Võ Hồng N là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX. Ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 34, 74, 147, 148, 157, 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 163, 164, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100, 106, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng Đinh . Chấp nhận kháng cáo của ông Thái Đăng K. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 15 tháng 08 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P yêu cầu hộ gia đình ông Thái Đăng K phải hoàn trả lại 18,2m^2 đất.

2. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02689/QSDĐ/B5 ngày 16/3/2003 do UBND huyện A, tỉnh Bình Định cấp cho hộ gia đình ông Thái Đăng K và phục hồi lại toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

01339/QSDĐ/B5 do UBND huyện A cấp ngày 30/10/1995 cho hộ ông Thái Đăng K.

3. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

3.1 Về án phí: Bà Nguyễn Thị P, ông Thái Đăng K và ông Nguyễn Hoàng Đ được miễn.

3.2 Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Hoàng Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Thái Đăng k 7.000.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. quyền, nghĩa vụ thi thành án:

4.1 Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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.

4.2 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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 Định;
- TAND huyện An lão;
- CCTHADS huyện An lão;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHIÊN TÒA **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA**

Phan Minh Dũng Thái Văn Hà **Võ Công Phương**

NHẬN ĐỊNH CỦA CẤP SƠ THẨM

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Đây là vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp: "*Tranh chấp về Quyền sử dụng đất*", giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Phó và bị đơn là ông Thái Đăng Khanh, cùng nơi cư trú tại xã An Hòa, huyện An Lão. Các điều kiện thụ lý như:

Chủ thể, thẩm quyền đảm bảo nên Toà án nhân dân huyện An Lão thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại các điều 26, 35 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy báo phiên tòa, quyết định và thông báo hoãn phiên tòa, được tống đạt hợp lệ cho những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người có QLNVLQ ông Thái Lý Thời có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2. Đối chiếu quy định tại khoản 2 Điều 227, các Điều 228, 229 BLTTDS, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này là có căn cứ.

Về nội dung:

[3] *Xét yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị Phó buộc hộ bị đơn Thái Đăng Khanh trả lại diện tích đất 18,2 m^2, HĐXX thấy rằng:*

Xét quá trình cấp đất của UBND huyện An Lão cho hộ bà Nguyễn Thị Phó: Hộ bà Nguyễn Thị Phó được UBND huyện An Lão cấp giấy CNQSD đất vào ngày 11/10/2000 với diện tích 360 m^2, mục đích sử dụng đất ở (ONT) 300 m^2; đất trồng cây lâu năm khác (LNK) 60 m^2 tại thửa đất 316, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn Xuân Phong Bắc, xã An Hòa, huyện An Lão. Tại giấy CNQSD đất số 02081 QSDĐ/B5, ngày 11/10/2000 của UBND huyện An Lão thể hiện diện tích đất cấp cho là 360 m^2, có trích lục sơ đồ đo vẽ sát mép đường và không ghi độ dài từng cạnh của thửa đất số 316 là bao nhiêu mét. Tuy nhiên, tại công văn số 854/UBND, ngày 07/7/2022, UBND huyện An Lão nêu rõ*: "Về trình tự, thủ tục giao quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Phó là đúng theo trình tự, quy định của pháp luật".* UBND huyện An Lão xác nhận kích thước các cạnh của thửa đất trên tờ bản đồ 299 và trên giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 2000 không thể hiện. Qua tính toán sơ bộ, kích thước các cạnh của thửa đất số 316 trên tờ bản đồ số 5 (bản đồ giải thửa 299) của xã An Hòa thì UBND huyện An Lão xác định độ dài các cạnh như sau:

- Chiều rộng: Cạnh phía Đông (giáp đường ĐT 629): khoảng 15 mét. Cạnh phía tây: khoảng 10 mét.

- Chiều dài: Cạnh phía Nam (giáp đất ông Khanh): khoảng 28 mét. Cạnh phía Bắc: đoạn từ giáp đường ĐT 629 vào thửa đất: khoảng 19 mét, đoạn nối tiếp: khoảng 06 mét.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện An Lão khẳng định độ dài các cạnh đúng như Công văn 854/UBND của UBND huyện An Lão.

Xét hiện trạng sử dụng đất tại thửa 316 thấy rằng, hiện nay bà Nguyễn Thị Phó và ông Đinh, bà Đạm đã xây dựng 02 ngôi nhà, diện tích đất đang sử dụng được Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương xác định như sau:

- Chiều rộng: Cạnh phía Đông (giáp đường ĐT 629) đo từ cậy trụ sắt làm ranh mốc với nhà bà Hoa kéo về phía nam là điểm đầu mái tôn hiên nhà bà Phó (điểm số 4 trong sơ đồ): 14,67 mét (thiếu 0,33 mét). Cạnh phía tây (đo từ cây cau sống (điểm số 1 sơ đồ) đến tường nhà tắm ông Đinh): 11,25 mét (thừa 1,25 mét).

- Chiều dài: Cạnh phía Nam (đo từ điểm 4 sơ đồ (đầu mái tôn hiên nhà bà Phó, song song với cây trụ sắt), đến điểm 1 tim cây cau sống): 25,60 mét. Cạnh phía Bắc: đoạn từ cây trụ sắt làm ranh mốc với bà Hòa (giáp đường ĐT 629) vào thửa đất = 15,54 m + 1,93 m + 2,15 m + 2,54m + 2,94 m = 25,1 mét.

Như vậy, đối chiếu giữa giấy CNQSD đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Phó (thửa 316) và hiện trạng sơ đồ trích đo địa chính do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương đo vẽ, thì hiện nay cạnh phía đông (giáp đường ĐT 629) của thửa đất 316 cấp cho hộ bà Phó thiếu 0,33 mét. Cạnh phía tây thừa 1,25 mét. Tuy nhiên hộ ông Thái Đăng Khanh thừa nhận ranh đất phía Tây là tim cây cau sống nên HĐXX ghi nhận, nguyên đơn không cần chứng minh.

Nguyên đơn được UBND huyện An Lão giao đất để sử dụng vào mục đích đất ở sử dụng lâu dài và đất trồng cây lâu năm khác. Vì vậy nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phó sử dụng thiếu đất, yêu cầu hộ bị đơn Thái Đăng Khanh trả lại đất để nguyên đơn sử dụng là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] *Xét bị đơn Thái Đăng Khanh và những người có QLNVLQ Nguyễn Thị Thanh, Thái Lý Kỳ, Thái Lý Thế, Thái Lý Thời không đồng ý trả đất cho nguyên đơn thì thấy:*

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại công văn số 854/UBND, ngày 07/7/2022, UBND huyện An Lão khẳng định: Năm 1995, Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã An Hòa xét cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Thái Đăng Khanh (gồm 05 khẩu: Thái Đăng Khanh, Nguyễn Thị Thanh, Thái Lý Kỳ, Thái Lý Thế, Thái Lý Thời) tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 5 với diện tích 445 m^2, loại đất ở 300 m^2 + đất trồng cây lâu năm 145 m^2. Năm 2003, thực hiện Quyết định 389/QĐ-UB, ngày 05/02/2002 của UBND tỉnh Bình Định, UBND huyện An Lão đã tổ chức triển khai đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn toàn huyện, qua đó các thửa đất nằm theo trục đường ĐT 629 buộc phải trừ đi phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông, cho nên thửa đất 369, tờ bản đồ số 5 của hộ ông Thái Đăng Khanh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích còn lại là 315 m^2, loại đất ở 315 m^2. Về trình tự, thủ tục giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Đăng Khanh là đúng theo trình tự, quy định của pháp luật.

Theo giấy CNQSD đất số 02689 QSDĐ/B5, ngày 16/3/2003, của UBND huyện An Lão cấp cho hộ ông Thái Đăng Khanh thể hiện độ dài các cạnh như sau:

- Chiều rộng: Cạnh phía Đông (giáp đường ĐT 629): 14 mét. Cạnh phía tây: 15 mét.

- Chiều dài: Cạnh phía Nam (giáp đất dự phòng xã An Hòa): 20 mét. Cạnh phía Bắc (giáp đất bà Phó): 20 mét.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện An Lão khẳng định độ dài các cạnh thửa 369 đúng như đã ghi trên giấy CNQSD đất của UBND huyện An Lão cấp cho hộ ông Thái Đăng Khanh năm 2003.

Xét hiện trạng sử dụng đất của hộ bị đơn Thái Đăng Khanh thấy rằng, diện tích đất tại thửa 369 do ông Thái Đăng Khanh, bà Nguyễn Thị Thanh trực tiếp sử

dụng. Ngày 21/10/2021, ông bà chỉ cho Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương đo đạc xác định như sau:

- Chiều rộng: Cạnh phía Đông (giáp đường ĐT 629) đo từ cậy trụ bê tông tiệm thuốc thú y Lý Thế kéo lên phía bắc tại điểm số (4) của sơ đồ: 15,42 mét + 0,96 mét = 16,38 mét (thừa 2,38 mét). Cạnh phía tây (đo từ tim cây cau sống điểm số (1) đến cây trụ bê tông phía nam giáp đất dự phòng của xã An Hòa): 16,96 mét (thừa 1,96 mét).

- Chiều dài: Cạnh phía Nam (đo từ cây trụ bê tông góc Tây nam đến cây trụ bê tông tiệm thuốc thú y Lý Thế): 26,25 mét. Cạnh phía Bắc: đo từ cây cau sống điểm số (1) đến điểm số (4) của sơ đồ = 25,60 mét.

Đối chiếu giữa giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông Thái Đăng Khanh tại thửa 369 và hiện trạng sơ đồ trích đo địa chính thửa đất do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương đo vẽ, thì hiện nay cạnh phía đông (giáp đường ĐT 629) của thửa đất 369 hộ ông Khanh sử dụng thừa (15,42 mét + 0,96 mét) - 14 mét = 2,38 mét.

Căn cứ vào Điều 166 Luật đất đai năm 2013, người sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai. Hộ bà Nguyễn Thị Phó và hộ ông Thái Đăng Khanh đều được UBND huyện An Lão cấp giấy CNQSD đất nên được Nhà nước bảo hộ trong phạm vi đất đã được cấp. Hộ bà Nguyễn Thị Phó được UBND huyện An Lão giao đất để sử dụng vào mục đích đất ở sử dụng lâu dài và đất trồng cây lâu năm khác. Vì vậy nguyên đơn thiếu đất thì có quyền yêu cầu bị đơn trả lại đất để nguyên đơn sử dụng là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Hộ bị đơn gồm ông Thái Đăng Khanh, bà Nguyễn Thị Thanh, anh Thái Lý Kỳ, Thái Lý Thế, Thái Lý Thời sử dụng đất nhiều hơn trong giấy CNQSD đất đã cấp nhưng tất cả đều không đồng ý trả đất cho bà Nguyễn Thị Phó là không có cơ sở, HĐXX không chấp nhận, bởi lẽ: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm hộ bị đơn không đưa ra được chứng cứ hay giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất hợp pháp của mình đối với diện tích đất đang tranh chấp. HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hộ ông Thái Đăng Khanh trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phó diện tích đất 3,9 m^2.

Từ sự phân tích tại mục [3], [4],HĐXX sơ thẩm chấp nhận một phầnyêu cầu khởi kiện của nguyên đơnNguyễn Thị Phó là có căn cứ, bởi lẽ theo quy định tại Điều 688 Bộ luật dân sự 2005, quyền sử dụng đất của nguyên đơn được xác lập do Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

[5] Theo quy định tại Điều 265 của BLDS năm 2005: Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định. Tại Điều 266 của BLDS năm 2005 quy định: "*Chủ sở hữu bất động sản liền kề chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình; .... nếu chủ sở hữu bất động sản liền kề không đồng ý mà có lý do chính đáng thì chủ sở hữu đã dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn phải dỡ bỏ''.* Trên phần đất tranh chấp, ông Thái Đăng Khanh có trồng một số cây cảnh gồm 03 cây mai có đường kính gốc từ 02 - 03 cm, 01 cây mai có đường kính 06 cm, 01 cây sung đường kính

gốc khoảng 20 cm và 03 cây trụ bê tông, khi thi hành bản án nếu những cây trên thuộc phần đất lấn chiếm thì ông Thái Đăng Khanh phải di dời dỡ bỏ trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Phó.

[6] Về chi phí tố tụng:Số tiền chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản ông Nguyễn Hoàng Đinh đã nộp tạm ứng chi phí là 14.000.000 đồng. Theo quy định tại Điều 157, 165 của BLTTDS: *"Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận"*. Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, nên cả nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu chi phí này. HĐXX buộc mỗi bên phải chịu một nữa chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Thái Đăng Khanh phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hoàng Đinh ½ số tiền đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 7.000.000 đồng.

[7] Về án phí DSST: Nguyên đơn Nguyễn Thị Phó là cá nhân thuộc hộ nghèo, bị đơn Thái Đăng Khanh là người cao tuổi nên các đương sự được miễn nộp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[8] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với một phần nhận định của HĐXX, nên chấp nhận một phần.