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

Bản án số: 121/2023/DSPT
Ngày: 31/8/2023
V/v tranh 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*: Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

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 Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 218/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 23 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện VT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Võ Thành N; cư trú tại: Thôn AN, xã VT, huyện VT, tỉnh BĐ; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Thành Ng: Ông Lâm Thanh T – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh BĐ; có mặt.

Địa chỉ: 715 đường THĐ, thành phố QN, tỉnh BĐ.

- *Bị đơn*: Nguyễn Thị H; cư trú tại: Thôn AN, xã VT, huyện VT, tỉnh BĐ.

Đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hoa: Ông Nguyễn Văn H1; cư trú tại: Thôn AN, xã VT, huyện VT, tỉnh BĐ là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/9/2022); có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị B; cư trú tại: Thôn AN, xã VT, huyện VT, tỉnh BĐ; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện VT

Địa chỉ: Khu phố ĐT, thị trấn VT, huyện VT, tỉnh BĐ.

Đại diện hợp pháp: Ông Lý Hoài N – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện VT là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/9/2021); có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Võ Thị Thúy H2; vắng mặt.

4. Bà Võ Thị Thúy Ph; vắng mặt.

5. Bà Võ Thị Thúy L; vắng mặt.

6. Ông Võ Hoàng P; vắng mặt.

Cùng cư trú: Thôn AN, xã VT, huyện VT, tỉnh BĐ.

7. Chị Võ Thị Thúy K; cư trú tại: 305/8 đường LVQ, phường BTĐ, quận BT, Thành Phố HCM; vắng mặt.

8. Chị Võ Thị Thúy O; cư trú tại: C152, tổ 20, khu phố BĐ1, phường LT, thành phố TA, tỉnh BD; vắng mặt.

9. Anh Võ Phi D; cư trú tại: 179A đường KVC, phường LT, tp TĐ, Thành Phố HCM; vắng mặt.

10. Chị Võ Thị Thúy Ng; cư trú tại: Thôn AN, xã VT, huyện VT, tỉnh BĐ; vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Văn Đ; cư trú tại: Khu phố ĐB, thị trấn VT, huyện VT, tỉnh BĐ; có mặt.

12. Bà Nguyễn Thị Đ1; cư trú tại: Thôn AN, xã VT, huyện VT, tỉnh BĐ; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Võ Thành Ng là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Võ Thành Ng trình bày:

Năm 1977, ông được cha mẹ cho đất với diện tích 1.235m^2 (Đất ở: 300m^2, đất vườn 935m^2) để xây dựng nhà ở và sử dụng làm kinh tế gia đình, nhưng ông không có giấy tờ cũ để chứng minh diện tích đất ban đầu. Ngày 10/10/1995, hộ ông được Ủy ban nhân dân huyện VT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 0144 QSDĐ/G6, trong đó có thửa đất số 681, tờ bản đồ số 3, với diện tích 1.235m^2 (300m^2 đất ở và 935m^2 đất vườn). Ngày 25/11/2003, hộ ông được Ủy ban nhân dân huyện VT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần thứ hai, số vào sổ cấp GCN: 02679 QSDĐ/G-6, trong đó thửa đất số 681, tờ bản đồ số 3, bị thay đổi diện tích còn 1.072m^2 đất, (300m^2 đất ở và 772m^2 đất vườn); Sau quá trình giải quyết vụ án ở các cấp, nay ông chấp nhận việc bà H rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và trả lại ông phần diện tích đất ao là 59,95m^2. Tuy

nhiên, ông nhận thấy qua các lần cấp sổ, ông bị thiếu 163m^{2}đất, còn hộ bà H lại tăng thêm 148m^2, ông cho rằng nhà bà H đã rào đất lấn chiếm đất ông, nên nay ông yêu cầu bà H phải trả lại thêm cho ông diện tích đất 163m^2, tổng diện tích ông yêu cầu hộ bà H trả là 216,95m^2 (163m^2 + 53,95m^2), ông đề nghị Ủy ban nhân dân huyện VT thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà H.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Thửa đất hộ nhà ông đang sử dụng có nguồn gốc do cha mẹ bà H (ông bà ngoại của ông H) chết để lại cho bà H. Hộ nhà ông sử dụng đất ổn định, lâu dài cả từ trước khi được giao quyền (Trước cả năm 1980) cho đến nay, ranh giới giữa hai thửa đất của hai nhà cũng đã có từ lâu đời, ban đầu là hàng rào cây sống, cây gai quýt, đến năm 2009 ông phá dỡ rào cũ và thay rào mới bằng lưới B40. Ban đầu ông Ng cho rằng ông rào lấn đất của ông Ngọc là 6,78 m^2, nhưng khi Tòa án giải quyết vào năm 2010, 2011, hai bên đã thỏa thuận về việc nhà ông đồng ý tự nguyện tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích đất 6,30m^2 cho ông Ng. Mặc dù thực tế ông chưa tháo dỡ, ông giữ nguyên bờ rào B40. Vị trí ranh giới giữ nguyên, chính sau đó hộ ông Ng cũng không ai phản đối, không tranh chấp gì cả trong một thời gian dài. Tại thời điểm năm 2010, 2011, gia đình ông và gia đình ông Ng có tranh chấp phần đất ao và yêu cầu Tòa án giải quyết, Theo kết quả giải quyết vụ án của các cấp, sau khi có quyết định tái thẩm, ông đã tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, hoàn trả lại cho ông Ng phần diện tích đất ao là 53,95m^2. Ông mong muốn mọi việc kết thúc để giữ lại tình làng nghĩa xóm, nhưng nay ông Ng tiếp tục tranh chấp cho rằng nhà ông làm rào lấn đất nhà ông Ng và yêu cầu nhà ông trả lại thêm 163m^2 thì ông không chấp nhận vì chính quyền đo đạc, cấp sổ cho dân đúng với nguồn gốc và thực tế sử dụng đất nên ông không chấp nhận yêu cầu trả lại đất của ông Ng, ông yêu cầu được giữ nguyên diện tích đất của hộ nhà ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 02680 QSDĐ/G6 do UBND huyện VT đã cấp ngày 25/11/2003.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện VT ông Lý Hoài N trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ tranh chấp trong vụ án đều đúng theo quy định; Tuy nhiên, căn cứ kết quả thẩm tra nguồn gốc đối với phần diện tích 53,95m^2 đất ao có tranh chấp của Thanh tra huyện VT, kết quả xét xử của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng theo Quyết định tái thẩm số 73/2018/DS-TT ngày 09/8/2018, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo luật định. UBND huyện VT sẽ thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp và các thủ tục khác có liên quan.

Bà Nguyễn Thị B (Vợ ông Ng), các con của ông Ngọc và bà B gồm: Bà Võ Thị Thúy H2, bà Võ Thị Thúy Ph, bà Võ Thị Thúy L, ông Võ Phi H, ông Võ Phi T1, chị Võ Thị Thúy K, chị Võ Thị Thúy O, anh Võ Phi D, chị Võ Thị Thúy Ngh thống nhất trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Ngọc, không ai có ý kiến gì khác.

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (các con của bà Hoa) đều thống nhất trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà H và ông H1, không ai có ý kiến gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 23/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện VT đã quyết định:

- Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông Nguyễn Văn Hòa – đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H đã rút;

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc: Hộ bà Nguyễn Thị H tự nguyện giao trả lại diện tích đất ao 53,95m^2 cho hộ ông Võ Thành Ng; Phần đất ao có giới cận: Phía Đông giáp mương, phía Tây giáp đất của bà H, phía Nam giáp ao nuôi cá của ông Ng, phía Bắc giáp đất của bà H.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thành Ngvề việc: Yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị H trả lại thêm diện tích 163m^2 đất lấn chiếm;

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

Ngày 07/10/2022, ông Võ Thành Ng kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc UBND huyện VTh phải thu hồi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông và hộ bà H để trả lại diện tích đất cũ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Buộc hộ bà H phải trả lại cho hộ ông 163m^2 vườn do hộ bà H lấn chiếm. Xem xét lại phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông Lâm Thanh T trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Thành Ngọc và đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận kháng cáo của ông Ngọc, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc hộ bà H phải trả lại 163m^2 đất cho hộ ông Ng.

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

- Về 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 chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Thành Ngọc. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc hộ bà H phải trả lại cho hộ ông Ngọc 62,6m^2 đất đã lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Võ Thành Ng, HĐXX thấy rằng: Nguồn gốc đất của hộ ông Võ Thành Ng và hộ bà Nguyễn Thị H đều là do cha mẹ chết để lại. Theo Trích lục bản đồ giải thửa do Ủy ban nhân dân xã VT, huyện VT thực

hiện ngày 16/6/2010 thì thửa đất của hộ ông Ng có số hiệu: 681, diện tích 1.235m^2, thửa đất của hộ bà H có số hiệu: 680, diện tích 955m^2, cả hai thửa đất cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Thôn AN, xã VT, huyện VT, tỉnh BĐ (BL: 119) và diện tích đất này của hai hộ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần thứ hai thì thửa đất nêu trên của hộ ông Ng lại thiếu 163m^2 (còn 1.072m^2), còn thửa đất hộ bà Hlại tăng thêm 148m^2 (thành 1.103m^2). UBND huyện VT giải thích do sai số trong đo đạc nên dẫn đến cấp thiếu đất cho hộ ông Ng, mà lại cấp thừa đất cho hộ bà H là không có căn cứ và theo hiện trạng diện tích thực tế các hộ đang quản lý, sử dụng thì cũng không đúng với diện tích các hộ được cấp quyền sử dụng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, UBND huyện VT còn cấp nhầm 53,95m^2 đất của hộ ông Ng cho hộ bà H nên việc cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần thứ 02 của hai hộ để làm căn cứ giải quyết tranh chấp là không đủ cơ sở nên cấp phúc thẩm căn cứ vào diện tích các hộ đăng ký, kê khai trong sổ đăng ký quyền sử dụng đất, đã được cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần thứ nhất theo Nghị định số: 64/CP ngày 27/9/1993 của chính phủ để làm căn cứ giải quyết tranh chấp. Theo đo đạc thực tế do Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc BPthực hiện ngày 25/5/2023 thì hiện nay hộ ông Ng đang quản lý, sử dụng 1172,4m^2 đất (trong đó đã có 53,95m^2 đất hộ bà Hoa tự nguyện trả cho hộ ông Ng), hộ bà H đang quản lý sử dụng 641,2m^2, phần bà Hoa chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh V 240,2m^2, phần đất đang tranh chấp 181,6m^2 và theo kết quả thu thập chứng cứ tại cấp phúc thẩm thì trong năm 2023, UBND huyện VĩT đã thu hồi của hộ bà H 40,7m^2 đất vườn để thực hiện Dự án: Nâng cấp tuyến đường từ bảo tàng QT đến VT. Như vậy, đất của ông Ng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần thứ nhất thì bị thiếu: 62,6m^2 (1235m^2 - 1172,4m^2 = 62,6m^2), còn đất của bà H so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần thứ 01 thì bị thiếu: 32,9m^2 (955m^2 – (641,2m^2 + 240,2m^2 + 40,7m^2) = 32,9m^2, sau khi trừ diện tích đất bị thiếu thì hộ bà H đang quản lý, sử dụng: 181,6m^2 - 32,9m^2 = 148,7m^2 nên có đủ cơ sở xác định trong quá trình sử dụng đất, hộ bà H có lấn chiếm đất của hộ ông Ng. Tuy nhiên, ông Ngọc yêu cầu hộ bà H phải trả thêm 163m^2 đất vườn là vượt quá diện tích đất hộ gia đình ông được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần thứ nhất. Do đó, HĐXX chỉ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Thành Ng, buộc hộ bà Hoa ngoài diện tích 53,95m^2 đất ao hồ đã tự nguyện trả cho hộ ông Ng thì Hộ bà H còn phải trả thêm cho hộ ông Ng 62,6m^2 đất vườn. Trên phần đất trả cho hộ ông Ng, có 01 cây dừa có trái của hộ bà H trồng nên giao cho hộ ông Ngọc sở hữu cây dùa này và buộc hộ ông Ng phải thanh toán cho hộ bà H 945.000 đồng giá trị cây dừa. Hộ ông Ng và hộ bà H có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 680, 681 theo các Điều 100, 106 Luật đất đai 2013.

[2] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[2.1] 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 ông Võ Thành Ng và bà Nguyễn Thị H được miễn. Do vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm sau khi có quyết định tái thẩm nên việc thi hành án, xử lý tiền tạm ứng án phí và phúc thẩm ở những giai đoạn trước đã được Chi cục Thi hành án huyện VT xử lý xong năm 2011

[2.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 17.500.000 đồng. Theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông Ng và bà H mỗi người phải chịu ½ chi phí nêu trên, ông Ng đã ứng chi xong số tiền trên nên ông bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Ng 8.750.000 đồng.

[3] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Thành Ng của ông Lâm Thanh T là có một phần phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] 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 157, 165, 217, 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:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Thành Ng. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 23/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện VT, tỉnh BĐ.

1. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc: Hộ bà Nguyễn Thị H tự nguyện trả lại 53,95m^2 đất ao có giới cận: Phía Đông giáp mương, phía Tây giáp đất của bà H, phía Nam giáp ao nuôi cá của ông Ngọc, phía Bắc giáp đất của bà H cho hộ ông Võ Thành Ng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thành Ng. Buộc hộ bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa trả lại 62,6m^2 đất vườn đã lấn chiếm, có ký hiệu

Phần D, có vị trí giới cận: Từ điểm R1 thẳng đến điểm R2 có kích thước 26,12m; từ điểm R2 thẳng đến điểm R3 có kích thước 4,18m ; từ điểm R3 thẳng đến thẳng điểm 4 có kích thước 2,62m; từ điểm R4 thẳng đến điểm R5 có kích thước 17,88m; từ điểm 5 thẳng đến điểm R1 có kích thước16,05m cho hộ ông Võ Thành Ng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Buộc hộ ông Võ Thành Ng phải thanh toán cho hộ bà Nguyễn Thị H 945.000 đồng giá trị cây dừa trồng trên phần đất hộ bà H lấn chiếm của hộ ông Ng.

4. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

4.1 Về án phí: Đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện VTh, tỉnh BĐ xử lý xong năm 2011.

4.2 Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Ng 8.750.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. quyền, nghĩa vụ thi thành án:

5.1 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.

5.2 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 VT;
- CCTHADS huyện VT;
- 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 **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hoài Xuân **Phan Minh Dũng** **Võ Công Phương**