

Bản án số: 22/2023/ DS-PT

Ngày: 02 - 6 - 2023

V/v “Tranh chấp về
quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Hoàng Thị Mai Hạnh.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan.

Bà Trần Thị Túc

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 5 và ngày 02 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2023/TLPT-DS ngày 06/01/2023, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) - sinh năm 1965.

2. Bà Võ Thị H - sinh năm 1968.

Cùng cư trú tại thôn KT, xã HD, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Tấn D - sinh năm 1961.

2. Bà Bùi Thị T - sinh năm 1966.

Cùng cư trú tại thôn KT, xã HD, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn, ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/8/2021, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) và bà Võ Thị H trình bày:*

Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 12, diện tích 14.000 m², loại đất RSX, tại thôn KT, xã HD, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là thửa 52) được Ủy ban nhân dân xã HD (sau đây viết tắt là UBND) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/2002, số phát hành U876186, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05168/QSDĐ/2301QĐ/UB được ông, bà khai hoang từ năm 1990 để canh tác, trồng trọt, cụ thể là trồng đào và mì. Lúc ông, bà phát rẫy thì có phát một phần trên thửa đất liền kề của ông D và ông D cũng phát rẫy trên thửa đất của hai vợ chồng ông bà, do đó hai bên thỏa thuận bằng miệng hoán đổi một phần đất rẫy cho nhau để vận chuyển, khai thác keo cho dễ dàng. Từ năm 2001 đến năm 2008, ông chuyển sang trồng keo và tham gia dự án trồng rừng nguyên liệu của Công ty trách nhiệm hữu hạn Mỹ Yên, đến năm 2008 kết thúc chu kỳ khai thác rừng nguyên liệu đầu tiên với Công ty, trong khoảng thời gian này không phát sinh tranh chấp giữa vợ chồng ông và ông D. Đến năm 2008, sau khi được Nhà nước trả lại đất dự án, vợ chồng ông tiếp tục trồng và khai thác keo trên thửa 52 thì vợ chồng ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T tranh chấp, ngang nhiên chiếm đoạt và trồng keo trên 1 phần diện tích đất của ông, bà, diện tích chiếm đoạt khoảng 1.997m². Ông, bà đã có Đơn yêu cầu UBND xã HD giải quyết nhiều lần, tại Biên bản hòa giải ngày 17/9/2014 ông và bà T đã đồng ý trả lại đất cho ông, bà, nhưng sau đó ông D, bà T không thực hiện.

Đến năm 2015, khi ông D, bà T thu hoạch keo thì ông, bà tiếp tục có Đơn yêu cầu UBND xã HD giải quyết. Theo Biên bản hòa giải ngày 02/3/2015, ông D, bà T đồng ý trả lại đất cho ông, bà sử dụng. Vợ chồng ông, bà tiếp tục trồng keo mãi đến 2019 thì khai thác. Khi ông, bà thu hoạch keo xong thì ông D, bà T lại tiếp tục lấn chiếm một phần trong thửa 52. Ông, bà có Đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã HD giải quyết, tại Biên bản hòa giải ngày 17/01/2020, ông D, bà T không đồng ý trả lại đất cho ông, bà, vì vậy năm 2021 ông, bà tiếp tục yêu cầu UBND xã HD giải quyết và tại Biên bản hòa giải ngày 17/6/2021 ông D, bà T vẫn không đồng ý trả lại đất cho ông, bà.

Ông, bà xác định nguồn gốc diện tích đất này là do ông, bà khai hoang từ năm 1990 khi mới kết hôn, chưa có con, đến khi được cấp là năm 2002 nên thửa đất này thuộc sở hữu của ông, bà. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 24/7/2002 thì thửa 52 mà ông, bà được cấp có diện tích là 14.000m², quá trình sử dụng có sự biến động do hành lang đường điện, do sai số qua các lần đo, và theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thì thửa 52 nêu trên có diện tích đối với phần ông, bà hiện đang sử dụng là 8.569m² và phần diện tích đất ông D, bà T đang lấn chiếm là 2.064,3m², tổng cộng là 10.633,7m², giảm 3.366,3m², ranh giới thửa đất của ông, bà với các thửa

đất liền kề (hộ ông Đặng Văn T, Nguyễn Xuân L, Nguyễn Đ và Chế Hùng L) có bờ đá làm ranh, từ trước đến nay giữa hộ ông, bà và các hộ sử dụng đất liền kề không xảy ra tranh chấp về ranh giới, do đó ông, bà chấp nhận với hiện trạng thửa đất số 52 còn lại có tổng diện tích đất là 10.633.7m². Vì vậy, tại phiên tòa phúc thẩm ông, bà giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Tấn D, bà Bùi Thị T trả lại diện tích đất lấn chiếm 2.064,3m², thuộc thửa 52 cho ông, bà. Đối với tài sản là số cây keo mà ông D, bà T hiện trồng trên diện tích đất 2.064,3m² nêu trên thì ông, bà nhận sở hữu và đồng ý thanh toán lại cho ông D, bà T giá trị số cây keo theo kết quả thẩm định giá tại cấp sơ thẩm là 20.643.000đồng. Đối với khoản tiền chi phí tố tụng khác mà ông, bà đã nộp tạm ứng tại cấp sơ thẩm tổng cộng 21.500.000đồng, ông, bà yêu cầu ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T phải hoàn trả cho ông, bà.

** Tại bản tự khai đề ngày 25/11/2021, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T trình bày:*

Ông, bà thống nhất với nguyên đơn về diện tích đất tranh chấp, giới cận thửa 52, đều có chất đá làm bờ ranh, phần diện tích đất ông, bà đang trồng cây cũng có bờ ranh giới bằng đá xếp lại để phân biệt với phần đất ông Q, bà H trồng cây. Quá trình sử dụng thửa đất này thì ngoài xảy ra tranh chấp đất với ông, bà thì ông Q, bà H không tranh chấp ranh giới đất với ai. Theo ông, bà diện tích tranh chấp được xác định 2.064,3m² là do ông, bà khai hoang từ năm 1987 để trồng mì. Đến năm 1990, ông nhận thấy trồng mì không hiệu quả nên chuyển sang trồng đào. Vào năm 2001, khi đào cho trái thì ông Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3, sau đây gọi tắt là ông Q) tự ý trồng keo, giữa ông, bà và vợ chồng ông Q, bà H có tranh chấp, vì vợ chồng ông Q tham gia dự án trồng keo với Công ty trách nhiệm hữu hạn Mỹ Yên do đó hai bên đã thỏa thuận (bằng lời nói) là để ông Q, bà H tiếp tục trồng cây keo trên diện tích đất tranh chấp, khi nào ông Q, bà H thu hoạch cây keo thì sẽ trả lại đất cho ông, bà. Đến năm 2008 ông Q, bà H đã trả lại đất thì ông, bà trồng cây keo trên diện tích đất tranh chấp. Sau khi thu hoạch cây keo, vợ chồng ông đã giao phần diện tích đất này cho ông Q, bà H tiếp tục trồng keo. Đến khi vợ chồng ông Q thu hoạch keo thì ông, bà đã lấy lại đất và trồng keo từ đó cho đến nay. Đến khoảng thời gian năm 2014-2015, cụ thể năm nào thì ông, bà không nhớ rõ khi ông, bà thu hoạch cây keo thì vợ chồng ông và vợ chồng ông Q, bà H tiếp tục xảy ra tranh chấp. Ông Q cho rằng ông Q có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã gửi đơn đến UBND xã HD yêu cầu giải quyết, cán bộ tư pháp xã HD đã ép buộc ông bà phải viết, ký giấy đồng ý giao lại đất cho vợ chồng ông Q. Vì tình thế bắt buộc cần bán cây keo lấy tiền nuôi con ăn học nên ông, bà đã ký giấy đồng ý giao đất cho ông Q, bà H. Sở dĩ ban đầu ông, bà không đăng ký kê khai diện tích đất nêu trên vì vào năm 2000, UBND xã HD nói miệng với người dân ai có diện tích đất khai hoang dưới 1 hecta thì không được kê khai trên xã, diện tích đất của ông dưới 1 hecta nên ông không đăng ký kê khai được. Đến cuối năm 2018, ông, bà đã đến diện tích đất này để phát dọn ranh thì ông Q, bà H đem cây đến để trồng nhưng ông, bà không cho, vì vậy ông Q, bà H đã gửi đơn đến UBND xã yêu cầu giải quyết và hai bên tranh chấp cho đến nay.

Nguyên đơn yêu cầu ông, bà phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 2.064,3m² thì ông, bà không đồng ý vì diện tích đất này là của ông, bà khai hoang. Ông, bà chỉ đồng ý trả lại đất khi Tòa án có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thẩm quyền quản lý của UBND xã HD, còn nếu đất này là của cá nhân ông Q thì ông không đồng ý trả vì theo Kết luận thanh tra số 1948/KL-UBND ngày 25/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 52 cho hộ ông Q bị sai. Đối với khoản tiền chi phí tố tụng khác mà ông Q, bà H yêu cầu ông, bà phải trả tổng cộng 21.500.000đồng thì ông, bà không đồng ý.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi, tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) và bà Võ Thị H, buộc ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T phải trả cho hộ ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) diện tích đất là 2.064,3m² nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ số 12, thôn Trung Mỹ, xã HD, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Q và bà H được sở hữu số cây keo hiện đang trồng trên diện tích đất 2.064,3m² nằm trong thửa 52.

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

Ngày 30/9/2022, ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) và bà Võ Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Nguyễn Tấn D, bà Bùi Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 30/9/2022, bị đơn ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T có đơn kháng cáo đối bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi. Xét thấy, thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đơn kháng cáo của ông D, bà T là hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 52 trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án, tờ bản đồ số 12, thôn Trung Mỹ, xã HD, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi, loại đất rừng sản xuất tại Trại Bà Cứng có tục danh Đông Bóm, theo nguyên đơn ông Q, bà H trình bày tự khai hoang để canh tác trồng hoa màu, năm 2001 đến năm 2008 trồng keo và ký hợp đồng tham gia dự án trồng rừng nguyên liệu với Công ty TNHH Mỹ Yên.

[2.2] Ngày 24/7/2002 hộ ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) được UBND huyện NH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 14.000 m², thửa đất số 52, tờ bản đồ số 12, thôn Trung Mỹ, xã HD, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi, loại đất rừng sản xuất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U876186, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05168/QSDĐ/2301QĐ/UB, sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Q gồm: *Đơn xin giao đất lâm nghiệp ngày 10/6/2002* của hộ ông Q, được UBND xã HD xác nhận ngày 11/6/2002; *Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 5/7/2023*, nguồn gốc sử dụng ghi cấp theo Nghị định 163/CP được UBND xã và cơ quan địa chính huyện NH xác nhận; *Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa có sơ họa ranh giới thửa đất 52; tờ trình* của UBND xã và huyện NH v/v giao đất cho các hộ gia đình cá nhân sử dụng vào mục đích lâm nghiệp trong đó có thửa đất 52 của hộ ông Q; Quyết định 169/QĐ-UBND ngày 3/7/2002 của UBND huyện NH giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân xã HD trong đó có hộ ông Q, để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp theo Nghị định 163/1999 ngày 16/11/1999 của Chính Phủ.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều công nhận ông Q, bà H đã sử dụng ổn định thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2 xã HD không có tranh chấp với ai từ trước và sau khi được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2008, ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T đến lần chiếm một phần diện tích đất (*phần đất đang tranh chấp có diện tích 2064,3m²*) thuộc một phần thửa đất số 52 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Q, bà H để trồng cây keo nên giữa ông Q, bà H với ông D, bà T mới xảy ra tranh chấp. Tại các biên bản hòa giải ngày 17/9/2014 và 02/3/2015 của UBND xã HD thì ông D và bà T đều đồng ý thu hoạch keo và đã thực hiện trả lại đất lần chiếm cho ông Q, bà H. Tuy nhiên, năm 2019 khi ông Q thu hoạch xong chu kỳ keo tiếp theo trên thửa đất 52 thì bên bị đơn ông D, bà T lại tiếp tục trồng keo trên đất tranh chấp, nguyên đơn gửi đơn khiếu nại tranh chấp đất tại UBND xã yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp

nhưng bị đơn không đồng ý nên nguyên đơn phát sinh nộp đơn khởi kiện tại Tòa án.

[2.4] Trong bản tự khai ngày 25/11/2021, biên bản làm việc ngày 15/02/2023 và tại phiên tòa phúc thẩm ông D có ý kiến: Trong quá trình giải quyết tranh chấp, cán bộ tư pháp xã ép buộc ông bà phải viết, ký giấy đồng ý giao lại đất cho vợ chồng ông Q; GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Q không hợp pháp thể hiện trong kết luận thanh tra số 1948/2016 của UBND tỉnh đã khẳng định thủ tục cấp đất cho ông Q là sai, phần đất tranh chấp nguồn gốc do ông khai hoang và sử dụng hợp pháp; ông chỉ đồng ý trả đất nếu đất của UBND xã quản lý.

[2.5] Tuy nhiên, theo nội dung Kết luận thanh tra số 1948/KL-UBND ngày 25/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: *“Về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho cho 50 hộ dân trên địa bàn xã HD vào các năm 2002, 2003”* thì hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa 52 cho hộ ông Q thuộc trường hợp *“Là hộ sản xuất nông nghiệp tại địa phương, thực tế có sử dụng đất. Quá trình tiến hành thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thiếu sót, vi phạm một số nội dung về trình tự, thủ tục nhưng không vi phạm điều kiện bắt buộc phải thu hồi đất, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai”*, do đó, GCNQSDĐ thửa 52 cấp cho hộ ông Q hiện vẫn có hiệu lực thi hành.

Tại biên bản làm việc ngày 30/5/2023 của Tòa án với UBND huyện NH có nội dung xác định: Tại thời điểm hộ ông Q làm đơn xin cấp đất lâm nghiệp, được Nhà nước giao đất và cấp GCNQSDĐ thửa 52 thì hộ ông Q đang là người quản lý, sử dụng và canh tác trên toàn bộ thửa đất, trong đó có phần đất ông Q đang tranh chấp với ông D, bà T. Năm 2002, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Q thửa đất 52 có thiếu sót về trình tự thủ tục nhưng việc cấp đất lâm nghiệp cho hộ ông Q là đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, nội dung và không thuộc trường hợp hộ dân bị thu hồi đất tại kết luận 1948 của UBND tỉnh, như vậy GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Q vẫn đang có hiệu lực pháp luật nên ý kiến trình bày của bị đơn là không có cơ sở.

[2.6] Theo biên bản làm việc của Tòa án với UBND xã HD (bút lục 92-96) xác định: Từ khi được cấp GCNQSDĐ năm 2014 hộ ông Q chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất với ông D, bà T, không có tranh chấp về ranh giới thửa đất 52 với ai khác. Việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện thửa đất 52 đối với hộ ông Quý là đúng quy định pháp luật vì hộ ông Q có sử dụng đất thực tế, nguồn gốc đất do hộ ông Q khai hoang, giai đoạn trước và sau khi được cấp Giấy chứng nhận không xảy ra tranh chấp, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đất lâm nghiệp cho các hộ dân thời điểm này UBND xã đều niêm yết công khai.

[2.7] Mặt khác, ông D có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đủ điều kiện để hiểu và thực hiện quyền của công dân. Ông D không giao nộp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho các ý kiến phản đối của mình nêu trên. Hơn nữa, sau khi thu hoạch cây keo thì ông D, bà T đã thực hiện trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 52 cho hộ ông Q theo cam kết hòa giải tại UBND xã

vào các năm 2014,2015. Như vậy, có cơ sở xác định ông D và bà T đã thừa nhận toàn bộ thửa đất số 52 là của hộ ông Q và ông D, bà T nhận thấy được việc lấn chiếm đất là vi phạm pháp luật nên đã trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho hộ ông Q.

[2.8] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông D trình bày về việc đăng ký kê khai đất vào năm 2002, UBND xã HD nói miệng với người dân ai có diện tích đất khai hoang dưới 1 hecta thì không được kê khai trên xã. Tuy nhiên, qua xác minh tại địa phương về tài liệu liên quan đến phương án đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ cho hộ dân vào thời điểm nêu trên và tại phiên tòa ông D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác liên quan đến nội dung này nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận trình bày nêu trên của ông Nguyễn Tấn D.

[2.9] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy, hiện nay diện tích của thửa 52 chỉ còn tổng cộng 10.633,7m², trong đó hộ ông Q, đang sử dụng 8.569m² và ông D, bà T đang trồng keo là 2.064,3m², giảm 3.366,3m² so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ, ranh giới thửa đất với các thửa đất liền kề không thay đổi, không tranh chấp, chỉ có giới cận phía Tây của thửa đất có biến động do hành lang đường dây điện, do mở đường...phần diện tích đất 2.064,3m² hiện ông D, bà T đang trồng keo nằm lọt trong diện tích đất của thửa đất số 52 về phía đông nam đã cấp cho hộ ông Q, có giới cận thửa 52 theo hiện trạng (Phía đông giáp đất ông T, phía tây giáp đường nhựa đi xóm đèo, phía nam giáp đất ông Nguyễn Xuân L và đất ông Nguyễn Đ, phía bắc giáp đất ông Ché Lâm H).

[2.10] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bị đơn không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, không đăng kí kê khai quyền sử dụng đất, không khiếu nại việc cấp GCNQSDĐ đã được Nhà nước công nhận cho nguyên đơn từ năm 2002 đến nay. Đối với nguyên đơn sử dụng đất ổn định, liên tục đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, nên phần đất tranh chấp B thuộc một phần thửa đất 52 đã được Nhà nước công nhận thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Hữu Q và bà Võ Thị H. Tại cấp phúc thẩm bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Đối với số cây keo 3 năm tuổi mà ông D, bà T hiện trồng trên diện tích đất 2.064,3m², Hội đồng xét xử nhận thấy giao cho ông Q, bà H tiếp tục chăm sóc, thu hoạch và sở hữu, ông Q, bà H có nghĩa vụ thanh toán trị giá số cây keo này cho ông D, bà T theo kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng là 20.643.000đồng.

[4] Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T phải chịu chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá và thẩm định giá tài sản) tổng cộng

21.500.000đồng. Ông Lưu Hữu Q và bà Võ Thị H đã nộp tạm ứng số tiền chi phí tố tụng này, vì vậy ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T phải hoàn trả cho ông Lưu Hữu Q và bà Võ Thị H số tiền 21.500.000đồng theo quy định tại khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 158, khoản 1 điều 165, khoản 1 điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của ông D bà T tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng, nội dung kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu số tiền này, bị đơn đã nộp và chi xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Nguyên đơn ông Lưu Hữu Q, bà Võ Thị H yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất diện tích 2064,3m² thuộc một phần thửa đất 52 được Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Như vậy Tòa án chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai mà không xem xét giá trị của tài sản nên bị đơn ông D, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch là 300.000 đồng theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, tại quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông D và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất của ông Lưu Hữu Q, bà Võ Thị H được chấp nhận tính theo giá ngạch là 1.858.000 đồng, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 là không chính xác, cần rút kinh nghiệm.

[5.2] Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất được chấp nhận, nhưng phải chịu án phí đối với phần giá trị tài sản (keo trồng trên đất) phải thanh toán cho ông D, bà T là 1.032.000đồng, (20.643.000đồng x 5%= 1.032.000đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NH, nguyên đơn còn phải nộp là 732.000đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 158, khoản 1 điều 165, khoản 1 điều 166, Điều 271 và Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 106, Điều 115, Điều 158, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T, giữ nguyên Bản án số 16/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) và bà Võ Thị H. Buộc ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T phải trả cho hộ ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) diện tích đất là 2.064,3m² (kí hiệu B) nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Mỹ, xã HD, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi. (Vị trí, kích thước, giới cận diện tích đất 2.064,3m² kí hiệu B nằm trong thửa đất số 52, có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không tách rời của bản án).

2. Ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) và bà Võ Thị H được sở hữu số cây keo hiện đang trồng trên diện tích đất 2.064,3m² nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Mỹ, xã HD, Nghĩa Hành, Quảng Ngãi.

3. Ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) và bà Võ Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T giá trị tài sản trên đất (cây keo) là 20.643.000 đồng (Hai mươi triệu sáu trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

4. Về chi phí tố tụng :

- Ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T phải hoàn trả cho ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) và bà Võ Thị H chi phí tố tụng số tiền 21.500.000đồng (Hai mươi một triệu năm trăm ngàn đồng).

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của ông D bà T tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng, nội dung kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu số tiền này, bị đơn đã nộp và chi xong.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án chậm thi hành thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lưu Hữu Q (tên gọi khác là Lưu Ngọc Q, Lưu Ngọc Q1, Lưu Hữu Q2, Lưu Văn Q3, Lưu Hữu Q3) và bà Võ Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.032.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001091 ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NH, số tiền còn phải nộp là 732.000đồng (Bảy trăm ba mươi hai ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng).

5 .2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn D và bà Bùi Thị T phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông D, bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001640 ngày 11/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi.

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 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 lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS huyện NH;
- Các đương sự;

Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Hoàng Thị Mai Hạnh

