TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH Đ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2023/DS-PT
Ngày: 31-3-2023
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn văn Đức

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn THnh Tâm

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh THnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đ: Bà Đỗ Thị Thuý - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên toà số 48/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Đinh Hữu Đ, sinh năm 1955, bà Lê Thị K, sinh năm 1964; Cùng trú tại: Thôn L, xã Đ, huyện H, tỉnh Đ. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1992. Trú tại: số 159 Lê Thánh Tông, tHnh phố T, tỉnh L. Có mặt.

2.Bị đơn: Vợ chồng ông Lê Minh H, sinh năm 1980, bà Đinh ThịL, sinh năm 1984; cùng trú tại: Thôn R'Lơm, xã Đ, huyện H, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1 Vợ chồng ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1968, bà Trần Thị A, sinh năm 1968. Cùng trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.2 Ông Lương Văn T *(chết năm 2018)*

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

3.2.1 Bà Lương Thị Nhất, sinh năm 1966. Trú tại: Thôn Tân Tiến, xã Đ, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.2.2 Bà Lương Thị T, sinh năm 1973. Trú tại: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh A. Vắng mặt,

3.3 Bà Lê Thị N*(chết năm 2014)*

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nệp:

3.3.1 Ông Lê Văn B *(đã chết năm 2022)*

3.3.2 Ông Lê Xuân H, sinh năm 1976; ông Lê Trung K, sinh năm 1978. Cùng trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.3.3 Bà Lê Hồng T, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn Tân Lâm, xã Đ, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt,

3.4. Ủy ban nhân dân huyện H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sỹ B – Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh A – Chức vụ: Phó chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đinh Hữu Đ và bà Lê Thị K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn vợ chồng ông Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đức Du thì: Năm 1989 ông Đ có làm đơn lên Tập đoàn 2 cùng Ban nhân dân thôn 5 R'Lơm xin khai hoang diện tích đất khu vực hố đá, bụi cây để tăng gia sản xuất và được Ban lãnh đạo Tập đoàn và thôn phê duyệt.

Ngày 20/02/1989 ông Đ tiếp tục làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã Đ, Ban quản lý ruộng đất, Ban nhân dân thôn 5 R'Lơm cùng Ban chấp Hnh Tập đoàn 2 xin đất canh tác tại khu vực đã khai hoang, được thôn, xã phê duyệt *(có sơ đồ phác họa ghi tứ cận kèm theo).* Quá trình sử dụng, gia đình ông đã tiến Hnh trồng hoa màu trên đất. Năm 1991 công trình thi công Quốc lộ 27 cùng ông

Nguyễn Xuân Phối tổ trưởng Đảng thôn 5, xã Đ và ông K'Chát thôn phó thôn 5 đã xin ông Đ múc đá để làm đường. Ông Đ đã đồng ý để đơn vị thi công múc sâu ở giữa phần đất với mục đích sau này có hố tưới tiêu. Sau khi đơn vị thi công lấy đất xong, đến năm 1992 gia đình ông thuê máy san ủi xung quanh hố cho bằng để tận dụng đất trồng trọt.

Năm 1992 diện tích đất trên được đo đạc là các thửa 519, diện tích là 330m^2 và thửa 537 diện tích là 628m^2 cùng tờ bản đồ 283b xã Đ. Đến năm 1996, một số gia đình ở ngoài Bắc vào không có chỗ ở nên có nhờ một số bà con sống lâu năm ở địa phương có quen biết với gia đình ông Đ để mượn đất làm nH ở tạm, mỗi gia đình khoảng 15 đến 20m^2, trong đó gồm: Ông Phan Thanh Tùng có dẫn ông Nguyễn Đình Cường đến mượn đất của ông Đ; đến năm 1997, ông Phan Thanh Hòa lại đến mượn đất sát bên đất của ông Cường để làm nH ở. Việc cho mượn đất thì các bên chỉ nói miệng với nhau và thỏa thuận khi nào có lô đất khác thì trả lại đất cho gia đình ông. Sự việc này được ông Phan Thanh Tùng, ông Nguyễn Đình Cường, ông Lương Văn Trung xác nhận tại biên bản hòa giải ngày 19/10/2002 tại thôn R'Lơm.

Năm 2002, ông Đ có yêu cầu các hộ ông Cường và ông Trung phải trả lại đất nhưng các hộ không chịu trả. Ông Đ đã làm đơn gửi các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân xã Đ đề nghị giải quyết. Ngày 19/10/2002, Ban nhân dân thôn 5 đã lập biên bản hòa giải và yêu cầu các hộ trong 01 tuần phải tháo dỡ nH, quán để giao lại đất cho gia đình ông, các hộ đã ký cam kết nhưng không thực hiện. Đến năm 2003, ông Đ có gửi đơn lên Ủy ban nhân dân xã Đ đề nghị giải quyết. Từ ngày 26/8/2003 đến năm 2009 Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không tHnh và Ủy ban nhân dân xã Đ đã chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân huyện H xem xét giải quyết.

Ngày 18/11/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban Hnh Quyết định số 2920/QĐ-UBND về việc không công nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông tại các thửa 559, 560, 1504, 515 tờ bản đồ 12 xã Đ (*được số hóa từ thửa 537 tờ bản đồ 283b cũ*). Không đồng ý với Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H nên ông Đ đã làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đã ban Hnh Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 18/02/2014 về việc bác đơn khiếu nại của ông Đ và điều chỉnh một phần Quyết định 2920/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Không đồng ý với Quyết định số 2920 và Quyết định số 303 nên ông Đ đã làm đơn khởi kiện vụ án Hnh chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đ. Sau khi Tòa án

nhân dân tỉnh Đ xét xử bác đơn khởi kiện của ông Đ thì ông đã kháng cáo. Tại Bản án số 153/2018/HC-PT ngày 17/5/2018 của Tòa án cấp cao THnh phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đ, hủy các Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 18/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Nay vợ chồng ông Đ khởi kiện yêu cầu ông H, bà L phải trả lại cho ông bà diện tích đất theo kết quả đo đạc là 561m^2, trong đó có 148m^2 thuộc một phần thửa 560; 58m^2 thuộc một phần thửa 515; 338m^2 thuộc một phần thửa 559; 17m^2 thuộc một phần thửa 1504, tờ bản đồ 283b đo đạc năm 1992. Ngoài ra, ông bà không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn vợ chồng ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L trình bày:

Diện tích đất hiện nay ông Đ, bà K đang tranh chấp với ông bà có nguồn gốc do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình Cường một phần từ năm 2005 và một phần nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Nệp *(đã chết)* từ năm 2012. Khi nhận chuyển nhượng đất thì ông bà có viết giấy tay với ông Cường, bà Nệp. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì phần đất của ông Cường có 01 căn nH gỗ 03 gian; phần đất của bà Nệp là đất trống, toàn bộ khu đất không bằng phẳng mà thường gây ngập nước nên ông bà tiếp tục đổ đất, cải tạo thêm như hiện nay. Ông bà được biết trước đây, phần đất này đều là hố sâu, không ai canh tác và sử dụng được.

Ông bà không biết đất này là của ông Đ. Sau đó khoảng 05 năm thì ông Đ có tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã Đ ông bà mới biết được nguồn gốc đất này là của ông Cường nhận lại của ông Đ; đất bà Nệp nhận lại của ông Trung và trước đó ông Trung nhận lại của ông Đ. Quá trình nhận đất của các bên trước đây như thế nào thì ông bà không biết. Khi ông bà nhận chuyển nhượng lại đất này thì hiện trạng đất lúc đó tại phần đất ông Cường chỉ mới đổ đất được một ít, còn lại là hố; đất bà Nệp cũng chưa san đất nên ông bà đổ đất, san ủi mặt bằng và làm nH ở trên đất đến nay.

Nay vợ chồng ông Đ, bà K yêu cầu ông bà phải trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc là 561m^2, trong đó có 148m^2 thuộc một phần thửa 560; 58m^2 thuộc một phần thửa 515; 338m^2 thuộc một phần thửa 559; 17m^2 thuộc một phần thửa 1504 thì ông bà không đồng ý. Vợ chồng ông bà có nguyện vọng nhận đất để có chỗ ở và thiện chí thanh toán tiền công khai phá cho ông Đ với số tiền là 100.000.000đ, ông bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 561m^2 cho ông bà.

Đối với việc ông bà nhận chuyển nhượng đất của bà Nệp và ông Cường thì ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng mà để các bên tự thỏa thuận với nhau, trường hợp có tranh chấp ông bà sẽ khởi kiện sau. Ngoài ra ông, bà không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Đình Cường, bà Trần Thị An trình bày : Nguồn gốc đất ông Đ, bà K tranh chấp với ông H, bà L thì có một phần trước đây ông bà có sử dụng. Do cuối năm 1995, vợ chồng ông bà chuyển vào xã Đ, huyện H sinh sống nhưng không có đất ở. Ông bà thấy có hồ sâu, có nghe dân làng xung quanh nói là đất của NH nước múc làm cầu đường thì đến đào lấp đất và có làm được căn nH gỗ trên đất. Sau đó, ông bà mua được đất nơi khác thì chuyển nhượng lại cho ông H, bà L tHnh quả ông bà đã san lấp, đổ đất, làm nH trên đất; còn nguồn gốc diện tích đất như thế nào thì ông bà không biết, ông bà không có mượn đất của ông Đ, bà K. Nay ông Đ, bà K tranh chấp với ông H, bà L về diện tích đất theo đo đạc là 16m^2 thuộc một phần thửa 560, 338m^2 thuộc một phần thửa 559, 17m^2 thuộc một phần thửa 1504 tờ bản đồ 12, xã Đ thì ông bà xác định không có liên quan và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông bà không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông Lương Văn Trung là bà Lương Thị Nhất trình bày: Bà là con ruột của ông Lương Văn Trung và bà Thái Thị Triển, hiện nay ông Trung và bà Triển đều đã chết, bố mẹ ông Trung cũng đã chết từ hồi chiến tranh, ông Trung và bà Triển có 3 người con là bà Lương Thị Nhất, Lương Thị Tam *(hiện ở huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An)* và Lương Văn Tứ *(đã chết năm 2017)*

Về nguồn gốc diện tích đất ông Trung sang nhượng cho bà Nệp, sau đó bà Nệp sang nhượng lại cho anh H, chị L mà hiện nay ông Đ, bà K đang tranh chấp thì cụ thể như sau: Bà đi kinh tế mới vào làm công nhân Lâm trường H từ năm 1986, năm 1987 xây dựng gia đình và được Lâm trường cấp đất ở ổn định, năm 1995 thì bố mẹ bà là ông Trung, bà Triển mới vào Đ, lúc này thì ông Tứ đang làm việc tại tHnh phố Hồ Chí Minh.

Thời điểm đó có khoảnh đất tại thôn Tân Tiến bên Công ty làm đường múc đá tHnh hố sâu khoảng từ 6 đến 10 mét, gia đình ông Trung có xe cày nên qua xã Phú Sơn xúc đất đổ lấp hố khoảng 200 xe máy cày đất, đá, san ủi mặt bằng và năm 1996 đã làm nH gỗ trên đất để ở. Quá trình ở tại đây thì ông Trung cũng thường xuyên cải tạo mặt bằng nơi ở. Năm 2000 ông Tứ chuyển về ở cùng bố mẹ bà và tiếp tục mua 20 xe đất đổ san lấp mặt bằng. Khi bố bà đổ đất san

lấp mặt bằng thì ông Đ cũng ở gần nhưng không có ý kiến gì vì toàn là hố sâu, không ai sử dụng.

Đến năm 2009 thì ông Trung chuyển nhượng lại nH đất cho bà Nệp và hiện nay bà được biết đất này bà Nệp sang nhượng lại cho anh H, chị L làm nH ở cho đến nay.

Về phía bà Lương Thị Tam thì vẫn ở Nghệ An từ nhỏ đến nay nên cũng không có liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp, bà và bà Tam không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Theo bản tự khai,người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Lê Thị Nệp là ông Lê Văn Bồng, ông Lê Xuân Hiển, ông Lê Trung Kiên, bà Lê Hồng Thư trình bày:

Ngày 12/02/2012, bà Lê Thị Nệp *(là vợ của ông Lê Văn Bồng và là mẹ đẻ của anh Lê Xuân Hiển, anh Lê Trung Kiên và chị Lê Hồng Thư)* có viết giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê Minh H, chị Đinh Thị L diện tích đất khoảng 200m^2, có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất Hương Khương; phía tây giáp đường xóm; phía Nam giáp đất anh H, chị L; phía bắc giáp đất Hương Khương với giá chuyển nhượng là 60.000.000đ. Việc chuyển nhượng có viết giấy tay với nhau, do thời điểm chuyển nhượng đất chưa được đo đạc cấp quyền sử dụng đất nên các bên không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Số tiền chuyển nhượng thì anh H, chị L đã trả hết cho bà Nệp, diện tích đất thì anh H, chị L cũng đã tiếp quản và sử dụng từ thời điểm chuyển nhượng đến nay. Nguồn gốc diện tích đất bà Lê Thị Nệp chuyển nhượng cho anh H, chị L là do bà Nệp nhận chuyển nhượng từ gia đình anh Đỗ Văn Tứ *(hiện nay anh Tứ đã chết).* Trước khi chuyển nhượng đất cho bà Nệp thì gia đình anh Tứ đã làm nH và sinh sống ổn định trên đất không có tranh chấp với ai. Do có nhu cầu chuyển chỗ ở nên gia đình anh Tứ đã chuyển nhượng lại cho bà Nệp, giá chuyển nhượng bao nhiêu thì không rõ. Do khi chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bên cũng chỉ viết giấy tờ tay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của gia đình anh Tứ do diện tích đất ít, không tiện canh tác nên bà Nệp đã chuyển nhượng lại cho hộ giáp ranh là anh H, chị L. Năm 2014 bà Lê Thị Nệp bị bệnh mất, ông Bồng, ông Hiển, ông Kiên, bà Thư là những người thuộc Hng thừa kế thứ nhất của bà Nệp, ngoài ra không còn ai khác. Nay ông Đ, bà K khởi kiện tranh chấp đất với anh H, chị L, trong đó có diện tích đất bà Nệp đã chuyển nhượng cho anh H, chị L nên các ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Ông Bồng, ông Hiển, ông Kiên, bà

Thư từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này, đồng thời có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H là ông Nguyễn Minh An có văn bản trình bày:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp giữa vợ chồng ông Đ, bà K với vợ chồng ông H, bà L:

Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H thiết lập ngày 22/4/2020 thì diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Đ, bà K với vợ chồng ông H, bà L thuộc một phần các thửa đất số 515, 559, 560, 1504, tờ bản đồ địa chính số 12, xã Đ, bản đồ số hóa năm 2006; đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1992 thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 515, tờ bản đồ địa chính số 283b xã Đ.

Kiểm tra hồ sơ địa chính đang lưu trữ tại phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H cho thấy: Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp giữa vợ chồng ông Đ, bà K với vợ chồng ông H, bà L chưa được Uỷ ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

Theo nội dung Văn bản số 101/TA ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện H thì tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ, bà K với vợ chồng ông H, bà L phát sinh từ quan hệ giao dịch dân sự, cụ thể: Vợ chồng ông Đ, bà Khoải cho các hộ ông Nguyễn Đình Cường, ông Lương Văn Trung mượn đất; còn vợ chồng ông H, bà L sử dụng đất có nguồn gốc chuyển nhượng của các hộ ông Nguyễn Đình Cường, bà Lê Thị Nệp. Do vậy đề nghị Tòa án nhân dân huyện H xem xét giải quyết theo thẩm quyền; trong quá trình giải quyết cần xác minh làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với NH nước của các bên tranh chấp, bởi lẽ: Luật đất đai năm 2013 quy định NH nước công nhận quyền sử dụng đất là việc NH nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được NH nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định; còn điều kiện để được xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Tòa án tiến Hnh hòa giải nhưng không tHnh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 107/2023/DSST ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện H tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L.

Buộc ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L phải trả cho ông Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K tiền công khai phá đối với diện tích đất 561m^2 thuộc một phần các thửa 560, 559, 1540 và 515, tờ bản đồ 283b xã Đ *(đo đạc năm 1992)* nay tở bản đồ số 12 xã Đ, huyện H, tỉnh Đ *(tờ bản đố số hóa năm 2006)* với số tiền 100.000.000đ.

Công nhận diện tích đất 561m^2, trong đó có 148m^2 thuộc một phần thửa 560; 58m^2 thuộc một phần thửa 515; 338m^2 thuộc một phần thửa 559 và 17m^2 thuộc một phần thửa 1504, tờ bản đồ 283b xã Đ *(đo đạc năm 1992)* nay tở bản đồ số 12 xã Đ, huyện H, tỉnh Đ *(tờ bản đố số hóa năm 2006)* thuộc quyền sử dụng của ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L.

Đối với diện tích đất 561m^2 thuộc một phần các thửa 560, 559, 1540 và 515 tờ bản đồ 283b xã Đ *(đo đạc năm 1992)* nay tờ bản đồ số 12 xã Đ, huyện H, tỉnh Đ *(tờ bản đố số hóa năm 2006)* chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan NH nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được xem xét cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (*Có họa đồ kèm theo).*

Vợ chồng ông Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nH nước có thẩm quyền để yêu cầu làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

Ngày 04/01/2023, ông Đinh Hữu Đ và bà Lê Thị K kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà ông Đinh Hữu Đ và bà Lê Thị K vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bị đơn ông Lê Minh H và bà Trần Thị L không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp Hnh đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một

phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tăng mức bồi thường lên 150.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Toà án đã triệu tập người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Vợ chồng ông Nguyễn Đình Cường, bà Trần Thị An; Ủy ban nhân dân huyện H, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh An; người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Văn Trung là bà Lương Thị Nhất, Lương Thị Tam và người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Nệp là ông Lê Xuân Hiển, ông Lê Trung Kiên, bà Lê Hồng Thư hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến Hnh xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn vợ chồng ông Đ, bà K cho rằng diện tích đất hiện nay vợ chồng ông H, bà L đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do vợ chồng ông bà khai phá nên khởi kiện yêu cầu buộc vợ chồng ông H, bà L phải trả lại đất. Còn bị đơn vợ chồng ông H, bà L cho rằng diện tích đất hiện nay ông bà đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình Cường và bà Lê Thị Nệp nên đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông bà và đồng ý bồi thường công khai phá cho vợ chồng ông Đ, bà K với số tiền là 100.000.000đ nhưng nguyên đơn vợ chồng ông Đ, bà K không đồng ý nên phát sinh tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Hữu Đ và bà Lê Thị K thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp thuộc các thửa 560, 559, 1540 và 515 tờ bản đồ số 12 xã Đ do vợ chồng ông Đ, bà K khai phá vào năm 1989, được Ủy ban nhân dân xã Đ và được sự xác nhận của Tập đoàn 2. Sau khi khai phá thì gia đình ông Đ đã sử dụng đất đến năm 1991 thì cho bên thi công cầu đường đào múc để lấy đất, đá làm đường công trình Quốc lộ 27. Sau khi đơn vị thi công lấy đất xong để lại những hố sâu thì đến năm 1992 gia đình ông Đ có san lấp một phần để trồng màu và lấy nước tưới, việc gia đình ông Đ khai hoang, cải tạo và canh tác sử dụng trồng hoa màu trên đất được một số hộ dân cùng canh tác sử dụng đất với hộ ông Đ xác nhận. Đến năm 1996 ông Đ có cho hộ ông Cường, hộ ông Trung và hộ ông Tức mượn đất để làm nH ở tạm với điều kiện khi nào có đất khác thì phải trả lại cho gia đình ông Đ, việc cho mượn đất làm nH thì được

ông Tùng và chính quyền địa phương xác nhận. Đến năm 2000 ông Đ có yêu cầu 03 hộ phải trả lại đất nhưng các hộ dân không trả nên ông Đ đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Đ giải quyết thì ông Tức, ông Trung và ông Cường đều thừa nhận việc mượn đất của gia đình ông Đ và đồng ý trả lại đất cho gia đình ông Đ, thể hiện tại Biên bản hòa giải đề ngày 19/10/2002 (BL 10) do Ban nhân dân thôn 5 lập, có chữ ký xác nhận của ông Trung, ông Tứ *(là con ông Trung),* ông Cường và ông Tức. Tuy nhiên, sau đó thì các hộ đều không trả lại đất cho ông Đ. Đối với phần diện tích đất do ông Cường mượn sử dụng thì ông Cường cũng đã chuyển nhượng cho ông H, bà L vào năm 2005; đối với phần diện tích đất ông Trung mượn thì sau đó ông Trung giao cho con trai là ông Tứ sử dụng, đến khoảng năm 2009 ông Tứ viết giấy tay chuyển nhượng cho bà Nệp và đến năm 2012 thì bà Nệp viết giấy tay chuyển nhượng lại cho ông H, bà L. Quá trình giải quyết vụ án thì ông H, bà L cũng thừa nhận diện tích đất hiện nay ông bà đang sử dụng do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình Cường và bà Lê Thị Nệp có nguồn gốc của ông Đ, bà K khai phá.

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất thấy rằng, sau khi khai phá đất vào năm 1989 thì vợ chồng ông Đ chỉ trồng hoa màu trên đất, đến năm 1991 đã cho công trình thi công Quốc lộ 27 múc đá để làm đường và múc sâu ở giữa phần đất với mục đích sau này có hố tưới tiêu và chỉ quản lý, sử dụng đến năm 1996 thì đã cho ông Trung, ông Cường và ông Tức mượn đất để sử dụng. Tại thời điểm đó thì đất vẫn còn trũng, thấp, thường xuyên bị ngập nước nên các hộ phải cải tạo đổ đất san lấp thì mới sử dụng được. Thời điểm này kinh tế còn khó khăn, các máy móc còn hạn chế nên việc các hộ cải tạo, đổ đất, san ủi mặt bằng để có đất sử dụng là một sự đầu tư lớn về vật chất cũng như sức người, sức của. Sau khi ông H, bà L nhận chuyển nhượng từ ông Cường vào năm 2005 và nhận chuyển nhượng từ bà Nệp vào năm 2012 thì ông H, bà L còn phải tiếp tục đổ đất san lấp, bỏ ra nhiều chi phí và công sức để cải tạo thì mới được mặt bằng như hiện nay.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông H, bà L đã làm nH trên đất và sử dụng ổn định từ năm 2005 cho đến nay. Quá trình sử dụng đất thì ông H, bà L đã đã bỏ ra nhiều công sức tôn tạo đất và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và lệ phí cho NH nước. Do đó, căn cứ vào quá trình sử dụng đất ổn định của vợ chồng ông H, bà L nên cần công nhận diện tích đất trên cho vợ chồng ông H, bà L sử dụng là phù hợp. Đồng thời, buộc ông H, bà L phải có nghĩa vụ trả công khai phá cho ông Đ, bà K là hợp lý.

[2.3] Đối với diện tích đất 561m^2 *(trong đó có 148m^2 thuộc một phần thửa 560; 58m^2 thuộc một phần thửa 515; 338m^2 thuộc một phần thửa 559 và 17m^2 thuộc một phần thửa 1504 tờ bản đồ số 12 xã Đ) (bản đồ số hóa năm 2006)* được công nhận cho ông H, bà L cần phải xem xét đến việc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ hay chưa. Theo nguyên đơn cho rằng diện tích đất hiện nay đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ thuộc thửa 537 tờ bản đồ 283b xã Đ. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165930 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Đinh Hữu Đ vào ngày 17/8/1998 thể hiện các thửa 552, 519, 553, 473, 118, 52, 467, 537; trong đó có thửa 519 diện tích 330m^2 hiện nay ông Đ đang sử dụng 175m^2, ông Nguyễn Văn Tức sử dụng 121m^2; còn đối với thửa đất số 537 tờ bản đồ số 283b xã Đ được cấp quyền sử dụng cho hộ ông Đ vào năm 1998 thì Ủy ban nhân dân huyện H cho rằng thửa đất trên không thể hiện trên tờ bản đồ địa chính số 283b xã Đ nên hiện nay cũng không xác định được có liên quan đến diện tích đất các đương sự tranh chấp thuộc các thửa 515, 559, 560 và 1504 tờ bản đồ 12 xã Đ (tờ bản đồ số hóa) hay không. Đồng thời, qua kiểm tra tờ 283b xã Đ *(đo đạc năm 1992)* chỉ thấy ở phần ghi chú cột thêm thửa có thửa 537 và tiếp cận là thửa 450. Theo kết qủa đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 22/4/2020 thì diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Đ, bà K với vợ chồng ông H, bà L thuộc một phần các thửa đất số 515, 559, 560, 1504, tờ bản đồ địa chính số 12, xã Đ (bản đồ số hóa năm 2006). Đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1992 thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 515, tờ bản đồ địa chính số 283b xã Đ. Ủy ban nhân dân huyện H khẳng định toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp giữa vợ chồng ông Đ, bà K với vợ chồng ông H, bà L chưa được Uỷ ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Bên cạnh đó, phần diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của ông Đ thì Tòa án đã tiến Hnh đo đạc, thẩm định, hiện trạng đất hộ ông Đ đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, ngoài phần đất tranh chấp với hộ ông H, bà L và hộ ông Tức, bà Quyên thì hộ ông Đ cũng không còn tranh chấp diện tích đất nào khác; sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 thì hộ ông Đ cũng không có ý kiến và yêu cầu gì. Do đó, vợ chồng ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan NH nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được xem xét cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và ông Đ, bà K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nH nước có thẩm quyền để yêu cầu làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

[2.4] Mặt khác, quá trình phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ, bà K với vợ chồng ông H, bà L đã được Ủy ban nhân dân xã Đ hòa giải ngày 21/10/2018 *(BL 07 - 09)* thì các bên thỏa thuận vợ chồng ông H, bà L có nghĩa vụ trả công khai phá cho vợ chồng ông Đ, bà K với số tiền là 70.000.000đ nhưng sau đó ông H, bà L không thực hiện nên ông Đ, bà K đã khởi kiện.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, tại buổi hòa giải ngày 03/11/2021 *(BL 180)* ông Đ, bà K đồng ý giao diện tích đất trên cho ông H, bà L sử dụng và yêu cầu ông H, bà L phải trả khoản tiền công khai phá bằng ½ giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá tương ứng với số tiền 150.000.000đ nhưng cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000đ là chưa phù hợp nên cần tăng mức bồi thường lên 150.000.000đ theo yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Đối với việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà L với ông Cường, ông Trung và bà Nệp thì các đương sự đều xác định không có tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ án này nên không xem xét.

[4] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K, sửa bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 5.094.000đ, ông Đ đã nộp và được quyết toán xong. Tại phiên tòa bị đơn vợ chồng ông H, bà L tự nguyện nhận chịu chị phí này. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật nên ghi nhận. Do đó buộc bị đơn ông H, bà L phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Đ, bà K số tiền là 5.094.000đ là phù hợp.

[6] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 150.000.000đ x 5% = 7.500.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn ông Đ, bà K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* với bị đơn ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L.

Buộc ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L phải thanh toán cho ông Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K tiền công khai phá đối với diện tích đất 561m^2 thuộc một phần các thửa 560, 559, 1540 và 515, tờ bản đồ 283b xã Đ *(đo đạc năm 1992)* nay tở bản đồ số 12 xã Đ, huyện H, tỉnh Đ *(tờ bản đồ số hóa năm 2006)* với số tiền 150.000.000đ.

Công nhận diện tích đất 561m^2, trong đó có 148m^2 thuộc một phần thửa 560; 58m^2 thuộc một phần thửa 515; 338m^2 thuộc một phần thửa 559 và 17m^2 thuộc một phần thửa 1504, tờ bản đồ 283b xã Đ đo đạc năm 1992 *(nay tờ bản đồ số 12 xã Đ, huyện H, tỉnh Đ - tờ bản đố số hóa năm 2006)* thuộc quyền sử dụng của ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L.

Vợ chồng ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L và vợ chồng Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan NH nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được xem xét cấp quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật. *(Có họa đồ kèm theo)*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi Hnh án của người được thi Hnh án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi Hnh án) cho đến khi thi Hnh án xong, bên phải thi Hnh án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi Hnh 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.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn vợ chồng ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L phải hoàn trả ông Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K số tiền là 5.094.000đ.

3. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L phải chịu 7.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ theo biên lai số 0002687 ngày 03 tháng 11 năm 2021 của Chi

cục thi Hnh án dân sự huyện H. Vợ chồng ông Lê Minh H, bà Đinh Thị L còn phải nộp 7.200.000đ (bảy triệu hai trăm ngàn đồng) còn thiếu.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Đinh Hữu Đ, bà Lê Thị K số tiền 6.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0006857 ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi Hnh án dân sự huyện H, tỉnh Đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hnh án Dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và 9 Luật thi Hnh án Dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hnh án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đ;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự;(10)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Đức

THNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Hữu Nhân Huỳnh Châu Thạch Đỗ Mạnh Hùng