

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

Bản án số: 19/2017/DSPT
Ngày 21 tháng 11 năm 2017
V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN– TỈNH HÒA BÌNH
*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Đoàn

*Các thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Hùng
Ông Nguyễn Văn Vân*

*Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa : Bà Nguyễn Hoài Thương - Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân Tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa : bà
Nguyễn Thị Kim Dung - Kiểm sát viên*

Ngày 21 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số 22/2017/ TLPT- DS ngày 24
tháng 10 năm 2017 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2017/ QĐXX - DS ngày 06
tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Thiện D.

Địa chỉ: xã A, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

2. Bị Đơn: Ông Lê Xuân B.

Địa chỉ: xã A, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

Người Liên quan:

- Ông Trần Đình C, bà Bùi Thị H.

Cùng trú tại: Xã A, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị N.

Địa chỉ: xã A, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung nhursau :

Nguyên đơn – ông Bùi Thiện D trình bày : ông D yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Xuân B phải trả lại cho ông diện tích đất 1000m² tại xã A, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Đất có tứ cận: phía Bắc giáp đất đồi nhà ông Biên, phía Tây giáp sông An Lạc, phía Nam giáp đường làng, phía Đông giáp đất đồi ông K. Diện tích này nằm trong diện tích 5,500 m² thửa 41 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 mang tên ông Bùi Minh H, ngày 13/9/2016 đã sang tên cho ông Bùi Thiện D, có xác thực của các cơ quan có thẩm quyền. Ông D cho rằng ông B đã mượn của ông Hùng, nay ông đề nghị buộc ông B trả lại diện tích trên cho gia đình ông canh tác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa , ông D bổ xung yêu cầu buộc ông B trả lại ông diện tích 2.590.5m² tại thửa 78 tờ bản đồ số 7 đã được đo đạc định giá ngày 23/6/2017, trong đó đã trừ 1.000m² chị gái ông là bà H đã bán cho ông B thì ông không đòi. Đây là đất của bố mẹ ông khai hoang từ năm 1978 do ông B mượn của ông H anh trai ông, nay ông H đã cho ông, diện tích này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn - ông Lê Xuân B trình bày: Năm 1992, gia đình ông đến ở tại thôn R – xã A có khai hoang được một phần đất không rõ diện tích ở cả xã A và B; đất nằm bên xã A có tứ cận: phía Bắc giáp đất nhà ông C , phía Đông giáp đường làng, phía Tây, Nam giáp sông AnLạc để ở và canh tác ông sử dụng ổn định đến nay. Năm 2006, gia đình ông có mua lại của gia đình ông Trần Đình C một diện tích liền kề (không rõ diện tích mà mua theo khoảnh), có giấy tờ mua bán lập giữa hai gia đình ngày 29/11/2006. Năm 2011, gia đình ông đã kê khai để đo đạc chính quy gồm cả phần đất khai khoáng và phần đất mua của nhà ông C đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông D yêu cầu ông trả lại diện tích 2.590,5m² trong diện tích 3.590,5m² khai hoang năm 1992 và mua lại của gia đình ông C năm 2006 với lý do ông mượn của ông H anh trai ông D là không đúng, vì thực tế ông không mượn đất của ai, khi ông khai thác diện tích này thì nó là rừng rậm rất nhiều cây cối um tùm, mặt khác khi ông lên đây cả khu mới có hai gia đình là nhà ông C và nhà ông M, nay nhà ông M đã chuyển đi nơi khác còn gia đình ông D mãi năm 2000 mới chuyển về ở nên ông không nhất trí trả vì đất đó ông khai hoang từ năm 1992 và mua lại của ông C năm 2006 sử dụng đến nay.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Đình C và bà Bùi Thị H trình bày tại bản tự khai ngày 23/6/2017 như sau: năm 2006, gia đình

ông bà có một mảnh đất liền kề nhà ông Bấy do bố mẹ cho, diện tích khoảng hơn 1.000m², ông bà đã chuyển nhượng cho ông Lê Xuân B và hai bên có làm giấy tờ chuyển nhượng; gia đình ông bà đã nhận đủ tiền chuyển nhượng còn ông B sử dụng đất đến nay. Nay ông D yêu cầu ông B trả đất thì ông bà không liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị N (vợ ông D) trình bày: Bà kết hôn với ông D năm 1998 - có đăng ký hợp pháp tại Ủy ban nhân dân xã Y. Năm 2000, ông Bùi Minh H - anh trai ông D có cho vợ chồng bà một diện tích đất gồm 5.500m² đất lâm nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn lại là đất thổ cư chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - trong đó có 2.590,5m² ông B mượn của ông H nay ông H đã cho vợ chồng bà. Việc ông B mượn đất của ông H bà chỉ được nghe chồng bà và ông H nói lại. Bà yêu cầu Tòa án buộc ông B trả lại diện tích đó cho vợ chồng bà tranh chấp.

Người làm chứng - ông Bùi Minh H trình bày: Gia đình ông có diện tích đất lâm nghiệp là 5.500m² tại xã A, huyện L, tỉnh Hòa Bình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996. Năm 2000, ông tặng cho em trai ông là Bùi Thiện D, năm 2016 đã được các cấp có thẩm quyền làm thủ tục sang tên Bùi Thiện D. Ngoài diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông còn một diện tích tranh chấp do bố mẹ để lại khoảng 1.350m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận: phía Bắc giáp đất ông B mua của ông C, phía Tây, Nam giáp sông An Lạc, phía Đông giáp đường làng. Khi ông chuyển nhà ra khu ngoài ở, vì không có điều kiện làm nên ông có cho vợ chồng ông B mượn nhưng không có giấy tờ. Khi ông cho ông D đất lâm nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đề cập đến diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông D đòi ông B thì ông không liên quan, còn phần đất liền kề nhà ông C, diện tích ông không rõ, có tứ cận phía Bắc giáp đất nhà ông C, phía Nam giáp đất ông B mượn của ông, phía Đông giáp đường làng, phía Tây giáp sông An Lạc theo ông được biết là nhà ông B mua lại của gia đình ông C.

Người làm chứng - ông Đinh Ngọc B trình bày:

Năm 1978, ông có lên khai hoang tại thôn Rộ, xã A, huyện L, tỉnh Hòa Bình và được nhân dân bầu làm chủ nhiệm. Khi đó ông có giao quả đồi có thửa 41 và đất bừa bãi cho gia đình ông Bùi Văn K (bố đẻ ông H, D) làm. Năm 1996, nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là con trai ông K, diện

tích 5.500m². Năm 2000 ông thôi giữ chức vụ chủ nhiệm, số đất bừa bãi biến động như thế nào ông không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 7/9/2017, Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy đã quyết định :

*Áp dụng khoản 1, Điều 6, khoản 9 Điều 26, khoản 1,4 Điều 91, khoản 1 Điều 96, Điều 147, khoản 1 Điều 165, BLTTDS năm 2015. Khoản 1 Điều 100; khoản 1, 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị Quyết số: 326/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội, ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thiên D về việc (yêu cầu ông Lê Xuân B trả lại 2.590,5m² thửa 78 tờ bản đồ số : 07 tại xã A, huyện L, tỉnh Hòa Bình có tứ cận phía Bắc giáp đất nhà ông C , phía Đông Nam giáp đường làng, phía Tây, giáp sông An Lạc)

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/9/2017, ông Bùi Thiên D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bùi Thiên D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ, tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn, bị đơn, nhân chứng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự, người liên quan ông C bà Hằng có đơn xin xét xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử là không trái với quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: xét thấy việc ông D yêu cầu ông B trả lại cho ông 2.590,5m² đất nông nghiệp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 78 tờ bản đồ số 07 ở thôn Rộc Dong – xã An Bình – huyện Lạc Thủy – tỉnh Hòa Bình với lý do diện tích này đã được bố ông khai hoang từ năm 1978 mà hiện tại ông B đang sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay là không phù hợp với các quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 1 điều 6, khoản 9 điều 26, khoản 1 và 4 điều 91, khoản 1 điều 96, điều 147, khoản 1 điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 điều 100, khoản 1 và 2 điều 203 Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thiên D là đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D không bổ sung được tài

liệu – chứng cứ nào mới. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Thiện D.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã áp dụng việc định giá ngày 23/6/2016 đối với diện tích tranh chấp là 77.715.000 đồng để buộc ông D phải chịu án phí sơ thẩm là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa lại phần án phí sơ thẩm đã tuyên đối với ông Bùi Thiện D.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Năm 1992, gia đình ông Lê Xuân B đến ở tại thôn R - xã A – huyện L – tỉnh Hòa Bình, có khai hoang được một diện tích đất ở cả xã A và B. Đất nằm bên xã A có tứ cận: phía Bắc giáp đất nhà ông C , phía Đông giáp đường làng , phía Tây, Nam giáp sông An Lạc để ở và canh tác . Ngày 29/11/2006, gia đình ông có mua lại của gia đình ông Trần Đình C một phần đất liền kề (không rõ diện tích mà mua theo khoảnh), có lập giấy tờ mua bán giữa hai bên . Năm 2011, gia đình ông đã kê khai để đo đạc chính quy gồm cả phần đất khai hoang và phần đất mua của nhà ông C để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông B sử dụng đất ổn định – không có tranh chấp với ai từ năm 1992 đến khi ông Nguyễn Thiện D khởi kiện yêu cầu ông Lê Xuân B trả lại đất.

Năm 2000, gia đình ông Nguyễn Thiện D chuyển về ở tại thôn R. Ngày 10/5/2017, ông Bùi Thiện D có đơn khởi kiện yêu cầu ông Lê Xuân B trả lại cho ông diện tích 1000m² đất nằm trong diện tích 5.500m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 41 tại thôn R - xã A – huyện L – tỉnh Hòa Bình với lý do ông B đã mượn của ông H anh trai ông, nay ông H đã cho ông; đất có tứ cận: phía Bắc giáp đất đồi nhà ông Biên , phía Tây giáp sông An Lạc , phía Nam giáp đường làng , phía Đông giáp đất đồi ông B . Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 03/8/ 2017, ông D bổ sung yêu cầu khởi kiện: buộc ông B trả lại ông diện tích 2.590.5m² tại thửa 78 tờ bản đồ số 07 đã được đo đạc định giá ngày 23/6/2017, trong đó đã được trừ 1000m² chi gái ông là bà H đã bán cho ông B thì ông không đòi, còn lại diện tích 2.590,5m² là đất của bố mẹ ông khai hoang từ năm 1978 do ông B mượn của trai ông là ông H - nay ông H đã cho ông, diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện L đã tiến hành lấy lời khai của các đương sự, nhân chứng, xác minh thực tế, đo đạc tại hiện trường do ông D cùng các hộ liên kề xác nhận, kết hợp với các cơ quan ban ngành có thẩm quyền đo đạc ngày 23/6/2017 đã thể hiện: tại thửa 41 của ông Nguyễn Thiên D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 có diện tích 5.500m^2 , tại sơ đồ đo đạc theo Quyết định 672 năm 2008 do Ủy ban nhân dân xã A cung cấp là thửa 70 có diện tích $6.937,2\text{m}^2$, theo đo đạc ngày 23/6/2017 là thửa 552 có diện tích $4.670,2\text{m}^2$. Tại sơ đồ trích đo ngày 20/7/2017 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thể hiện: thực tế hiện tại ông D đang sử dụng $7443,2\text{m}^2$.

Đối với diện tích ông D yêu cầu đo $3.590,5\text{m}^2$ tại thửa 78 tờ bản đồ 07 là đất nông nghiệp hiện tại ông Lê Xuân B đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận phía Bắc giáp đất nhà ông C, phía Đông, Nam giáp đường làng, phía Tây giáp sông An Lạc, thể hiện theo trích đo của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 20/7/2017 thửa 78 tờ bản đồ 07 không nằm trong vị trí 5.500m^2 đất lâm nghiệp mà ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Bùi Thiên D yêu cầu ông Lê Xuân B trả $2.590,5\text{m}^2$ trong tổng diện tích ông yêu cầu đo $3.590,5\text{m}^2$, còn 1000m^2 ông nhất trí bà H đã bán cho ông B: ông D cho rằng diện tích này là do ông K bỏ để ông khai hoang từ năm 1978 để lại, ông B mượn của ông H anh trai ông đã được định giá ngày 23/6/2017 là 77.715.000đ là không có căn cứ vì thực tế ông đang sử dụng diện tích đất ông H tặng cho là $7443,2\text{m}^2$ bao gồm cả đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông cho rằng ông Hùng có cho ông B mượn đất để canh tác nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh, hơn nữa tại bản tự khai và lời khai của ông Bùi Minh Hùng tại phiên tòa cũng khai năm 2016 ông đã làm thủ tục tặng cho ông D diện tích 5.500m^2 đất lâm nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngoài ra không đề cập đến diện tích đất nào khác. Việc ông khai có cho ông B mượn đất canh tác điều này ông B không thừa nhận, ông H cũng không có giấy tờ gì và nhân chứng chứng minh việc mượn đất giữa hai người.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N (vợ ông D) yêu cầu ông B trả cho gia đình bà số diện tích như ông D yêu cầu; bà cho rằng vì ông B mượn của anh trai chồng bà nhưng bà cũng không có chứng cứ chứng minh. Các nhân chứng ông Đinh Ngọc B khai nguồn gốc diện tích đất $1.536,9\text{m}^2$ là

của ông K khai hoang từ năm 1978, sau đó sử dụng như thế nào biến động ra sao ông cũng không được biết điều này thể hiện rõ phần diện tích đất khi ông K có khai hoang trồng cây một thời gian ngắn sau đó bỏ hoang chưa có căn cứ chứng minh cho việc từ khi ông khai hoang và sử dụng liên tục cho đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy : ông Bùi Thiên D khởi kiện yêu cầu ông Lê Xuân B trả lại ông 1000m² do ông B mượn của ông H nằm trong diện tích 5.500m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Đồng thời ông D yêu cầu ông Lê Xuân B trả lại cho ông 2.590,5m² đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 78 tờ bản đồ số 07 ở xã A, huyện L, tỉnh Hòa Bình đã được định giá 77.715.000 đồng với lý do diện tích này bố ông đã khai hoang từ năm 1978 mà hiện tại ông B đang sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay là không có cơ sở, không phù hợp với thực tế và không có căn cứ không đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông D cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác ngoài những chứng cứ đã được cung cấp tại cấp sơ thẩm nên không có cơ sở xem xét. Tòa án nhân dân huyện L bác yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ đúng pháp luật. Toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Thiệp D không được chấp nhận, cần bác yêu cầu kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Trong vụ án này, cấp sơ thẩm có sai sót về việc tính án phí đối với đương sự. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ theo điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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”, thì vụ án này không có giá ngạch; cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là không đúng. Do đó cần phải sửa phần án phí.

Ông Bùi Thiên D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – ông Bùi Thiên D.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, sửa về phần án phí. Cụ thể:

*Áp dụng khoản 1, Điều 6, khoản 9 Điều 26, khoản 1,4 Điều 91, khoản 1 Điều 96, Điều 147, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản

1 Điều 100; khoản 1, 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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:

- Tuyên: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thiên D về việc yêu cầu ông Lê Xuân B trả lại 2.590,5m² thửa 78 tờ bản đồ số 07 tại xã A, huyện L, tỉnh Hòa Bình; có tứ cận là phía Bắc giáp đất nhà ông C , phía Đông Nam giáp đường làng, phía Tây, giáp sông An Lạc.

- Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: ông Bùi Thiên D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được đối trừ với số tiền 1.000.000 đồng đã nộp tại Biên lai số 0000678 ngày 18/5/2017 ở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Thủy . Nay ông Bùi Thiên D được hoàn trả lại 700.000 đồng.

+ Án phí phúc thẩm: ông Bùi Thiên D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000776 ngày 25/9/2017 ở Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Án xử công khai phúc thẩm . Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án: 21/11/2017.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hòa Bình,
- TAND huyện L,
- THADS huyện L,
- Các đương sự,
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Lý Thị Đoàn