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

Bản án số: 04/2021/DS-PT
Ngày: 15 - 10 - 2021
V/v "Tranh chấp hợp 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: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy 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 Phạm Tố Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 109/2021/TBTL-DS ngày 29 tháng 03 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 140/2021/QĐXXPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1976 (có mặt).

Chị Đinh Nữ Nh, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng cư trú: Khu phố M, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn D: Chị Đinh Nữ Nh (Văn bản ủy quyền ngày 10/01/2019).

- *Bị đơn*: Ông Trương Văn B, sinh năm 1968 (có mặt).

Bà Tô Thị X, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng cư trú: Khu phố Tr, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trương Văn B: Luật sư Võ N - Công ty Luật TNHH một thành viên N, thuộc Đoàn Luật sư

tỉnh Bình Định; địa chỉ: Số nhà 55 đường H, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu K, chức vụ Chủ tịch UBND phường H, thị xã H.

Đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Hữu K: Ông Huỳnh Ngọc Th, chức vụ Phó Chủ tịch UBND phường H (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Đinh Nữ Nh, trình bày:

Vợ chồng anh Nguyễn Văn D và chị Đinh Nữ Nh được UBND huyện H (Nay là thị xã H) cấp quyền sử dụng thửa đất số 969P, tờ bản đồ số 09 diện tích 200m^2 tại thôn Tr, xã H, huyện H, theo Quyết định cấp đất số 1170/2000/QĐ-UB ngày 13/11/2000 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H.0233A/10 ngày 18/02/2005. Năm 2001 vợ chồng ông Trương Văn B bà Tô Thị X, tự ý đến xây nhà trên thửa đất của Anh Chị. Vợ chồng chị đã báo chính quyền địa phương lập biên bản ngăn chặn nhưng vợ chồng ông B vẫn tiếp tục xây dựng hoàn thành ngôi nhà và sinh sống từ đó đến nay. Từ năm 2000 đến nay vợ chồng Chị đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông B trả lại đất nhưng vợ chồng ông B không trả. Anh Chị khiếu nại đến UBND xã H (Nay là phường H) thì được hòa giải theo phương án vợ chồng ông B sẽ đấu giá một lô đất khác có giá trị tương xứng để hoán đổi cho vợ chồng Anh Chị nhưng vẫn không có kết quả.

Nay vợ chồng Anh Chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông B bà X phải trả lại thửa đất nói trên cho vợ chồng Anh Chị. Về ngôi nhà trên đất, vợ chồng Anh Chị sẽ thối lại giá trị bằng tiền cho vợ chồng ông B bà X.

Bị đơn ông Trương Văn B bà Tô Thị X, thống nhất trình bày:

Do không có nơi ở nên vào khoảng năm 2000 vợ chồng Ông Bà đến thửa đất có nguồn gốc của cha mẹ để lại làm nhà sinh sống. Hiện nay, trên đất vẫn còn mồ mả ông bà, cha mẹ. Khi vợ chồng Ông Bà làm nhà, UBND xã H có xuống ngăn cản vài lần với lý do là làm nhà bất hợp pháp. Sau đó, chính quyền không xuống nữa nên vợ chồng Bà vẫn tiếp tục hoàn thiện nhà và sinh sống đến nay.

Đến thời gian gần đây thì vợ chồng Ông Bà mới biết thửa đất làm nhà đã cấp cho vợ chồng anh D chị Nh. Sau khi địa phương hòa giải hai bên thống nhất vợ chồng Ông Bà sẽ đấu giá 01 lô đất khác và chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh D chị Nh. Nhưng sau đó, vợ chồng anh D chị Nh đổi ý không chấp nhận phương án trên nên khởi kiện tại Tòa án.

Nay vợ chồng anh D chị Nh yêu cầu vợ chồng Ông Bà trả lại thửa đất đang ở, vợ chồng Ông Bà không đồng ý.

Ông Huỳnh Ngọc Th là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường H, thị xã H, trình bày:

Thửa đất số 969P, tờ bản đồ số 09 diện tích 200m^2 tại thôn Tr, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định, được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh D chị Nh. Năm 2000 vợ chồng ông B bà X, xây dựng nhà trên thửa đất nói trên để ở. Trong quá trình sử dụng đất ông B bà X đã tự ý lấn chiếm thêm đất của UBND phường H quản lý có diện tích 59,6m^2. UBND phường H đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa hai bên theo đúng diện tích đã giao quyền sử dụng đất. Đối với phần diện tích lấn chiếm của UBND phường, Ủy ban phường xử lý theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Nguyễn Văn D chị Đinh Nữ Nh. Buộc vợ chồng ông Trương Văn B bà Tô Thị X trả lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn D chị Đinh Nữ Nh thửa đất số hiệu 969P, bản đồ 09 (Bản đồ 1997) theo bản đồ VN 2000 là thửa 460, bản đồ 07 tại khu phố Tr, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Có kích thước giới cận như sau: Đông giáp đường bê tông dài 10m; Tây giáp thửa đất 461, dài 10m; Nam giáp phần đất UBND phường quản lý (Thửa đất 479), dài 20m; Bắc giáp nhà ông Nguyễn X, dài 20m. Diện tích 200m^2 loại đất ở.

Buộc vợ chồng ông B bà X phải dọn dỡ các tài sản trên đất bao gồm: 01 ngôi nhà cấp N6, mái ngói diện tích 96,56m^2; 01 cổng sắt kích thước 6,12m^2; 01 hàng rào lưới B40 diện tích 35,4m^2; 01 tường rào diện tích 9,5m^2; 05 trụ bê tông; 01 mái hiện diện tích 90,82m^2; 01 sân nền xi măng diện tích 79,8m^2 có trên thửa đất nói trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Đinh Nữ Nh, thối lại cho vợ chồng ông B bà X số tiền 91.883.000 đồng (Chín mươi mốt triệu tám trăm tám mươi ba nghìn đồng).

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 01/02/2021 bị đơn ông Trương Văn B, kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu hủy án sơ thẩm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng anh D chị Nh, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo với nội dung như trên.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: 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; đồng thời đề nghị HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Ngọc Th chức vụ Phó Chủ tịch UBND phường H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường H, thị xã H, đã được Tòa án triệu hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của ông Trương Văn B, thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H.0233A/10 ngày 18/02/2005 của UBND huyện H (Nay là thị xã H) đã cấp cho ông Nguyễn Văn D bà Đinh Nữ Nh, Hội đồng xét xử xét thấy tại cấp sơ thẩm bị đơn ông Trương Văn B bà Tô Thị X không yêu cầu Tòa án xem xét việc UBND huyện H cấp quyền sử dụng đất cho ông D bà Nh đối với thửa đất số hiệu 969P, tờ bản đồ 09 (Bản đồ 1997), theo bản đồ VN 2000 là thửa số 460, tờ bản đồ 07 tại khu phố Tr, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định và cũng không có yêu cầu phản tố đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Căn cứ vào Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo với nội dung hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn B.

[2.2] Thửa đất số hiệu 969P, tờ bản đồ 09 (Bản đồ 1997) diện tích 200m^2 (đất ở), theo bản đồ VN 2000 là thửa số 460, tờ bản đồ 07 diện tích 200m^2 tại khu phố Tr, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, đã được UBND huyện H (Nay là thị xã H) cấp quyền sử dụng đất cho ông anh Nguyễn Văn D chị Đinh Nữ Nh tại Quyết định giao đất số 1170/QĐ-UB ngày 13/11/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H.0233A/10 ngày 18/02/2005. Năm 2001 vợ chồng ông Nguyễn Văn B bà Tô Thị X đã tự ý chiếm dụng thửa đất số hiệu 969P, tờ bản đồ 09 nói trên để xây dựng nhà ở và các công trình kiến phụ khác. Khi anh D chị Nh phát hiện đất của Anh Chị bị chiếm dụng, anh D chị Nh đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông B dọn gỡ tài sản xây trái phép để trả lại đất, nhưng vợ chồng ông B vẫn cố tình không thực hiện. Vợ chồng anh D chị Nh nhiều lần khiếu nại đến UBND phường H để giải quyết, UBND phường cũng đã nhiều lần hòa giải để hai bên thương

lượng phương án hoán đổi đất nhưng vẫn không có kết quả. Đến nay, vợ chồng ông B bà X vẫn tiếp tục chiếm dụng thửa đất của vợ chồng anh D chị Nh để sử dụng.

[2.3] Vợ chồng ông B cho rằng thửa đất nêu trên là của dòng họ gia đình ông B nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó tại Điều 1 của Quyết định giao đất số 1170/QĐ-UB ngày 13/11/2000 của UBND huyện H, giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn D có ghi: "Nay thu hồi 200m^2 (Hai trăm mét vuông) đất. Tại thửa đất số hiệu 969, tờ bản đồ số 09, xã H. Thuộc loại đất Rt/G do UBND xã H quản lý…". Như vậy, việc vợ chồng ông B bà X cho rằng thửa đất nói trên là của dòng họ gia đình ông B là không có cơ sở. Mặc khác, khi xảy ra tranh chấp, chính quyền địa phương đã nhiều lần tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự thì vợ chồng ông B bà X thống nhất sẽ đấu giá một lô đất khác để hoán đổi cho vợ chồng anh D chị Nh. Như vậy, mặc nhiên vợ chồng ông B bà X đã thừa nhận thửa đất số 969P, tờ bản đồ 09 nói trên là thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng anh D chị Nh.

[2.4] Thửa đất nói trên đã được UBND huyện H giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh D chị Nh. Việc vợ chồng ông B bà X tự ý chiếm dụng đất, xây dựng nhà trái phép trên đất của người khác là trái pháp luật. Do đó, án sơ thẩm xử buộc vợ chồng ông Trương Văn B bà Tô Thị X trả lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn D chị Đinh Nữ Nh, thửa đất số hiệu 969P, tờ bản đồ 09 (Bản đồ 1997), theo bản đồ VN 2000 là thửa số 460, tờ bản đồ 07 tại khu phố Tr, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự.

[2.5] Án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của chị Đinh Nữ Nh, thối lại giá trị tài sản có trên thửa đất gồm ngôi nhà và công trình phụ cho vợ chồng ông B bà X, theo giá đã được Hội đồng định giá ngày 23/5/2019 xác định số tiền là 91.883.000 đồng (Chín mươi mốt triệu tám trăm tám mươi ba nghìn đồng). Lẽ ra, phải giao ngôi nhà và công trình phụ hiện có trên đất cho vợ chồng anh D chị Nh sử dụng, nhưng án sơ thẩm lại buộc vợ chồng ông B bà X phải dọn gỡ các tài sản có trên đất bao gồm: 01 ngôi nhà cấp N6, mái ngói, diện tích 96,56m^2; 01 cổng sắt kích thước 6,12m^2; 01 hàng rào lưới B40 diện tích 35,4m^2; 01 tường rào diện tích 9,5m^2; 05 trụ bê tông; 01 mái hiện diện tích 90,82m^2; 01 sân nền xi măng diện tích 79,8m^2 là không phù hợp.

[2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông B, sửa Bản án sơ thẩm là giao ngôi nhà cấp N6 và các công trình phụ của vợ chồng ông B bà X, hiện có trên đất cho vợ chồng anh D chị Nh trọn quyền sử dụng sau khi anh D chị Nh giao đủ số tiền 91.883.000 đồng (Chín mươi mốt triệu tám trăm tám mươi ba nghìn đồng) cho vợ chồng ông B bà X.

[3] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, bị đơn ông Trương Văn B không phải chịu.

[5] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Tòa.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn B. Sửa Bản một phần án sơ thẩm là giao ngôi nhà và các tài sản hiện có trên đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Đinh Nữ Nh là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn B.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2020/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Nguyễn Văn D chị Đinh Nữ Nh.

Buộc vợ chồng ông Trương Văn B bà Tô Thị X trả lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn D chị Đinh Nữ Nh thửa đất số hiệu 969P, tờ bản đồ 09 (Bản đồ 1997), theo bản đồ VN 2000 là thửa số 460, tờ bản đồ 07 diện tích 200m^2 tại khu phố Tr, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn D chị Đinh Nữ Nh là thối lại giá trị ngôi nhà và các công trình phụ hiện có trên thửa đất số 460, tờ bản đồ 07 cho vợ chồng ông B bà X số tiền 91.883.000 đồng (Chín mươi mốt triệu tám trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Giao ngôi nhà cấp N6 và các công trình phụ của vợ chồng ông Trương Văn B bà Tô Thị X hiện có trên thửa đất số 460, tờ bản đồ 07 tại khu phố Tr, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, cho vợ chồng anh Nguyễn Văn D chị Đinh Nữ Nh trọn quyền sử dụng sau khi anh D chị Nh giao đủ số tiền

91.883.000 đồng (Chín mươi mốt triệu tám trăm tám mươi ba nghìn đồng) cho vợ chồng ông B bà X.

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

4.1. Chi phí định giá tài sản: Chị Đinh Nữ Nh, tự nguyện chịu (đã nộp xong).

4.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Trương Văn B bà Tô Thị X, phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn D chị Đinh Nữ Nh, số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 000842 ngày 07/3/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã H, tỉnh Bình Định.

4.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn B không phải chịu. Hoàn trả cho ông Trương Văn B số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 000041 ngày 22/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã H, tỉnh Bình Định.

5. Về nghĩa vụ Thi hành án:

Kể từ ngày bản án 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 án xong, tất cả khác khoản tiền hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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

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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- CCTHADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

Đỗ Thị Thắm