

Bản án số: 62/2023/DS-PT

Ngày: 25/5/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH 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:* Ông Phan Minh Dũng.
Ông Lê Văn Duy.

- *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 Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 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: 147/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 21 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 222/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Võ D; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ.

Đại diện hợp pháp của cụ Võ D: Ông Võ Văn T; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 23/11/2021).

- *Bị đơn:* Cụ Hồ K; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn T; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; có mặt.

2. Bà Võ Thị L; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Võ Thị R; cư trú tại: Thôn Gi, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Võ Thị Tr; cư trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Võ Thị M; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Ông Võ Văn T1; cư trú tại: Xã S2, huyện X, tỉnh ĐN; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

7. Ông Hồ Văn Nh; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

8. Ông Hồ Văn Th; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

9. Bà Hồ Thị Th1; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

10. Bà Hồ Thị Nh1; cư trú tại: Thôn T, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; Vắng mặt.

11. Bà Hồ Thị N; cư trú tại: Thôn Gi, xã A, huyện H, tỉnh BĐ; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh BĐ

Đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Văn V – Phó Chánh Văn phòng HĐND&UBND là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/02/2022) ; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

13. Ủy ban nhân dân xã A, huyện H:

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trọng H – Phó Chủ tịch UBND xã A là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/02/2022) ; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn T là đại diện theo ủy quyền của cụ Võ D, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông Võ Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01(nay là số 07), diện tích 2.841m² (trong đó có 300m² đất ở và 2.541m² đất vườn) tọa lạc tại Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ đã được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho hộ gia đình cụ Võ D. Tại thời điểm cân đối giao quyền hộ cụ Võ D có 06 nhân khẩu được nhận 5.218m² đất, trong đó có thửa 223 nêu trên. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00412.QSDĐ/C18 ngày 25/9/1993 cho hộ cụ Võ D.

Ranh giới giữa thửa đất số 223 và thửa đất số 261 tờ bản đồ số 01(nay là số 07) của hộ gia đình cụ Hồ K có một con mương thủy lợi hồ Hóc Sáu đi ngang qua, nhưng hộ gia đình cụ Hồ K đã lấn chiếm một phần đất thuộc thửa 223 của gia đình cụ để trồng cây.

Nay cụ Võ D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình cụ Hồ K phải trả lại cho hộ gia đình cụ toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 223.

Bị đơn cụ Hồ K trình bày:

Năm 1993, hộ gia đình cụ được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 99.QSDĐ/C8 ngày 24/6/1993 theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất, hộ gia đình cụ có 07 nhân khẩu, được nhận 4.602m² đất, trong đó có thửa đất số 261, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.730m² (300m² đất ở và 1.430m² đất vườn) tọa lạc tại Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ.

Ranh giới giữa hai thửa đất số 223 của hộ gia đình cụ Võ D và thửa đất số 261 của hộ gia đình cụ là một đoạn mương nổi bằng đất của hồ thủy lợi Hóc Sáu đi ngang qua hai thửa đất. Năm 2012 mương nước được làm lại bằng bê tông nên đã thu hẹp diện tích con mương nhỏ hơn diện tích ban đầu, phần diện tích đất dôi ra sau khi làm lại con mương ông sử dụng trồng cây lâu năm, hoa màu không có ai tranh chấp. Cụ Võ D cho rằng hộ gia đình cụ lấn chiếm đất đất là không đúng, vì phần đất này là phần đất dôi ra sau khi làm lại mương nước bằng bê tông, không phải phần đất của thửa đất số 223 của hộ cụ Võ D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Võ Văn T, Bà Võ Thị L, bà Võ Thị R, bà Võ Thị Tr, bà Võ Thị M, ông Võ Văn T1 trình bày: Thống nhất như lời trình bày là yêu cầu của cụ Võ D.

Ông Hồ Văn Nh, ông Hồ Văn Th, bà Hồ Thị Th1, bà Hồ Thị Nh1, bà Hồ Thị N trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của Bị đơn cụ Hồ K.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Ân Đức ông Nguyễn Trọng H trình bày:

Hộ gia đình ông Võ D được giao quyền sử dụng thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01 (nay là số 07), diện tích 2.841m² (300m² đất ở và 2.541m² đất vườn) có 01 cạnh hướng Đông của thửa đất tiếp giáp với mương (đất, nổi) thủy lợi hồ Hóc Sáu đi qua. Hộ gia đình ông Hồ K được giao quyền sử dụng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 01 diện tích 1.730m² (300m² đất ở và 1.430m² đất vườn) có một cạnh hướng Tây của thửa đất tiếp giáp với con mương nói trên. Năm 2012, mương thủy lợi làm bằng bê tông nên thu hẹp lòng mương, kích thước bề rộng của mương thu hẹp khoảng 01 mét, nên diện tích đất mương thủy lợi đất còn lại đo đạc thực tế có diện tích 334,9m², diện tích đất này thuộc quyền quản lý của Nhà nước, không nằm trong diện tích đất của thửa đất số 223 giao quyền cho ông Võ D hay thửa đất số 261 giao quyền cho ông Hồ K. Diện tích đất mương thủy lợi (đất) còn lại do ông K đã và đang canh tác, hiện trên đất đang tồn tại tài sản của ông Kén. Diện tích đo đạc thực tế thửa đất số 223 thiếu 175,3m², thửa 261 thiếu 64,8m². Nguyên nhân thiếu, thừa là do lúc trước đo đạc thủ công, nay đo vẽ bằng máy định vị (RTK) nên có sự sai số.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân, ông Huỳnh Văn V trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Võ D, hộ ông Hồ K đúng theo quy định pháp luật. Diện tích đo đạc thực tế hai thửa đất số 223 và 261 thiếu so với diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai sót trong quá trình đo đạc, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích sử dụng thực tế hai thửa đất của ông Võ D, ông Hồ K. Diện tích đất (Khu B) 334,9m² là diện tích đất nương thủy lợi (nổi) đất trước đây, diện tích đất này không nằm trong thửa đất số 223 hay thửa đất số 261 mà là diện tích đất của nương thủy lợi trước đây; diện tích đất này do Nhà nước quản lý không thuộc quyền sử dụng của ông Võ D hay ông Hồ K. Hiện tại diện tích 334,9m² gia đình ông K quản lý, canh tác và trồng cây lâu năm trên đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 21/06/2022 của Tòa án nhân dân huyện H đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Võ D đối với bị đơn ông Hồ K.

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

Ngày 04/7/2023, ông Võ Văn T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, đề buộc hộ gia đình cụ Hồ K phải trả lại cho hộ gia đình cụ Võ D 175,3m² đất vườn, theo đúng diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Võ D.

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

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên Thẩm phán đã vi phạm thời hạn xét xử.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn T. giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Võ Văn T HĐXX thấy rằng: Hộ gia đình cụ Võ D và hộ gia đình cụ Hồ K được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định số: 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Hộ gia đình cụ Võ D được giao quyền sử dụng thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01 (nay là số 07), diện tích 2.841m² (trong đó có 300m² đất ở và 2.541m² đất vườn). Hộ gia đình cụ Hồ K được giao quyền sử dụng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 01 diện tích 1.730m² (trong đó có 300m² đất ở và 1.430m² đất vườn) cùng tờ bản đồ nói trên và hai hộ cũng đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL: 44, 45). Theo đo đạc thực tế ngày 06/01/2023 thì thửa đất số 223 thiếu 175,3m², thửa 261 thiếu 64,8m². Tại Công văn số: 416/UBND-TN ngày 03/10/2017 của UBND huyện Hoài Ân và tại Biên bản lấy lời khai ngày 31/8/2018 đại diện theo ủy quyền của UBND xã A, huyện H đã xác định: *Phần diện tích đất các bên đang tranh chấp thuộc thửa đất số hiệu 223, tờ bản đồ số 01, xã A. Thửa đất này, Hội đồng giao quyền sử dụng đất xã Ân Đức đã cân đối giao quyền cho hộ ông Võ D từ năm 1993 và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử*

dụng đất ngày 25/9/1993. (BL: 61;162). Nhưng tại Bản tự khai ngày 21/02/2022, đại diện theo ủy quyền của UBND xã A và của UBND huyện H lại cho rằng: *Diện tích gia đình ông Hồ K đang sử dụng không nằm trong thửa đất 223 hay 261 mà diện tích đất này thuộc kênh mương do Nhà nước quản lý trực tiếp là UBND xã A, diện tích đất này không thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Võ Dục* (BL: 219-222). Tuy nhiên, nội dung Văn bản số: 348/UBND-TN ngày 25/4/2023 của UBND huyện H đã xác định: “ ...Tuy nhiên, qua kiểm tra lại bản trích đo địa chính khu đất do Công ty cổ phần tư vấn Đ đo đạc ngày 05/01/2022 thì toàn bộ diện tích các bên đang tranh chấp có một phần diện tích đất nằm trong thửa đất số 223 của hộ ông Võ Dục...Tại Công văn số: 416/UBND-TN ngày 03/7/2017 của UBND huyện H không xác định 175,3m² là của ai, mà chỉ xác định một phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc Nhà nước đã giao quyền sử dụng cho ông Võ D...về hồ sơ quản lý đối với phần diện tích đất các bên đang tranh chấp là không có... ”. Nội dung Công văn số: 23/CV-UBND ngày 12/5/2023 của UBND xã Ân Đức, huyện H thống nhất như Văn bản số: 348/UBND-TN ngày 25/4/2023 của UBND huyện H và khi so sánh sơ đồ giữa hai thửa đất theo Bản đồ 299,1997 và các sơ đồ bản vẽ hiện trạng hai thửa đất theo Hệ tọa độ VN 2000 thì thấy rằng rõ ràng có một phần thửa đất số 223 nằm trong diện tích 334,9m² đất mà hai hộ gia đình đang tranh chấp. Mặt khác, tại trang 55 Sổ đăng ký ruộng đất vào sổ ngày 06/01/1996 do UBND xã A cung cấp thể hiện cụ Võ D ký tên kê khai quyền sử dụng thửa đất 223, tại trang 102 cụ Hồ K ký tên kê khai quyền sử dụng thửa đất 261, các thửa đất được kê khai diện tích như trên (BL: 153, 154), nhưng không có chứng cứ thể hiện UBND xã A trực tiếp quản lý 334,9m² đất mà hai hộ gia đình đang tranh chấp. Do đó, nguyên đơn nại cho rằng bị đơn có lấn chiếm đất của nguyên đơn là có căn cứ, lẽ ra cấp sơ thẩm phải chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hộ cụ K phải trả lại cho hộ cụ D 175,3m² đất nằm trong diện tích 334,9m² đất mà hộ cụ Kén đang quản lý, sử dụng, nhưng cấp sơ thẩm lại không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình cụ D.

[2] Từ những phân tích nêu trên xét thấy kháng cáo của ông Võ Văn T là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận. Sửa bản án sơ thẩm, cụ thể: Buộc hộ cụ K phải hoàn trả cho hộ cụ D phần đất vườn có diện tích 175,3m² (có vị trí, kích thước: Từ điểm 1 thẳng đến điểm 2 dài 39,75m; từ điểm 2 thẳng đến điểm 3 dài 3,09m; từ điểm 3 thẳng đến điểm 4 dài 2,60m; từ điểm 4 thẳng đến điểm 5 dài 1,87m; từ điểm 5 thẳng đến điểm 6 dài 5,16m; từ điểm 6 thẳng đến điểm 7 dài 15,47m; từ điểm 7 thẳng đến điểm 1 dài 16,08m) tại thôn Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BĐ ký hiệu **B1** theo sơ đồ bản vẽ của Công ty cổ phần tư vấn Đ ngày 06/01/2023. Tuy nhiên, trên diện tích 175,3m² đất này có một số tài sản của hộ gia đình cụ Kén theo Biên bản định giá ngày 06/01/2023 gồm: 01 hàng rào xây gạch, trụ bê tông có lưới B40 cao 1,2m, giá trị Sử dụng còn lại 20%, có giá trị: 30.248.791 đồng; 03 cây dừa có quả thu hoạch bình thường, có giá trị: 2.835.000 đồng; 01 cây dừa phát triển bình thường, có quả lần đầu, có giá trị: 525.000 đồng; 02 cây dừa có chiều cao > 2m chưa có quả, có giá trị: 500.000 đồng; 02 cây dừa có chiều cao < 2m chưa có quả, có giá trị: 300.000 đồng; 02 cây cau ta có quả, có giá trị: 600.000 đồng. Do đó, hộ gia đình cụ D phải có

nghĩa vụ thanh toán cho hộ cụ K giá trị các tài sản nêu trên, tổng cộng là: 35.008.791 đồng.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Do cụ K và cụ D là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì các cụ được miễn án phí.

[3.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 03 lần, tổng cộng là: 18.582.000 đồng, mỗi bên phải chịu 9.291.000 đồng. ông Võ Văn T đã nộp thay cho cụ Võ D 11.500.000 đồng, cụ Hồ K đã nộp 7.000.000 đồng nên cụ K phải thanh toán lại cho ông T 2.291.000 đồng.

[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 Hội đồng xét xử. Ý kiến về việc giải quyết vụ án là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 158, 159, 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Võ Văn T. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 21/06/2022 của Tòa án nhân dân huyện H.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Võ D.

2. Buộc hộ gia đình cụ Hồ K phải trả lại cho hộ gia đình cụ Võ D phần đất vườn có ký hiệu **B1**, diện tích 175,3m² (có vị trí, kích thước: Từ điểm 1 thẳng đến điểm 2 dài 39,75m; từ điểm 2 thẳng đến điểm 3 dài 3,09m; từ điểm 3 thẳng đến điểm 4 dài 2,60m; từ điểm 4 thẳng đến điểm 5 dài 1,87m; từ điểm 5 thẳng đến điểm 6 dài 5,16m; từ điểm 6 thẳng đến điểm 7 dài 15,47m; từ điểm 7 thẳng đến điểm 1 dài 16,08m) tọa lạc tại Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh BD theo sơ đồ bản vẽ ngày 06/01/2023 của Công ty cổ phần tư vấn Đ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Hộ gia đình Cụ Võ D được sở hữu số tài sản gồm: 01 hàng rào xây gạch, trụ bê tông có lưới B40 cao 1,2m, giá trị Sử dụng còn lại 20%; 03 cây dừa có quả thu hoạch bình thường; 01 cây dừa phát triển bình thường có quả lần đầu; 02 cây dừa có chiều cao > 2m chưa có quả; 02 cây dừa có chiều cao < 2m chưa có quả; 02 cây cau ta có quả, gắn liền trên diện tích 175,3m² đất do hộ gia đình cụ Hồ K trả lại cho hộ gia đình cụ Võ D và hộ gia đình cụ Võ D phải có nghĩa

vụ thanh toán cho hộ gia đình cụ Hồ K 35.008.791 đồng giá trị các tài sản nêu trên.

4. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

4.1 Về án phí: Cụ Võ D và cụ Hồ K được miễn toàn bộ án phí.

- Hoàn trả cho ông Võ Văn T 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí (nộp thay cụ Võ D) đã nộp theo các Biên lai thu số: 00327 ngày 20/4/2016 và số: 0003483 ngày 29/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

- Hoàn trả lại cho cụ Hồ K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0003457 ngày 27/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

4.2 Về chi phí tố tụng khác: Cụ Hồ K phải thanh toán lại cho ông Võ Văn Tiến 2.291.000 đồng.

5. Quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 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 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 Bà Rịa;
- TAND huyện H
- Chi cục THADS huyện H;
- 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

Lê Văn Duy

Phan Minh Dũng

Võ Công Phương

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Hoài Ân;
- Chi cục THADS huyện Hoài Ân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Công Phương

NHẬN ĐỊNH CỦA SƠ THẨM:

Qua xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền: Ông Cao Chạy khởi kiện bà Nguyễn Thị Hợp yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng đối với thửa đất số 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 1.280m²) hiện bà Hợp đang quản lý, sử dụng. Bà Hợp khởi kiện yêu cầu phản tố: Đòi bác khởi kiện thừa kế của ông Cao Chạy, ông Kiều Xuân Bách khởi kiện yêu cầu độc lập đối với ông Cao Chạy: Buộc ông Cao Chạy chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất thửa số 1444, tờ bản đồ số 07. Ông Chạy, bà Hợp có hộ khẩu tại: thôn Thố Thạnh 2, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Tài sản các bên tranh chấp ở thôn Thố Thạnh 2, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định theo quy định tại các khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về quan hệ pháp luật: Ông Cao Chạy khởi kiện yêu cầu chia tài sản thừa kế của ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng; bà Nguyễn Thị Hợp yêu cầu phản tố đòi bác khởi kiện thừa kế của ông Cao Chạy; ông Kiều Xuân Bách khởi kiện yêu cầu độc lập: Buộc ông Cao Chạy chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất nên quan hệ tranh chấp được xác định là: *“Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất”*.

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành việc giao nhận tài liệu, chứng cứ; xác minh, thu thập chứng cứ; tiến hành các phiên họp tiếp cận, công khai tài liệu chứng cứ; hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quyền, nghĩa vụ của đương sự: Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã giải thích về quyền, nghĩa vụ của các bên theo quy định pháp luật, bị đơn Nguyễn Thị Hợp có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Kiều Xuân Bách có yêu cầu độc lập. Tại phiên tòa, đương sự vắng mặt (đã có đơn đề nghị vắng mặt), có đương sự được triệu tập hợp lệ đến lần 02, nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu của ông Cao Chạy.

- Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xác định:

UBND huyện Hoài Ân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Cao Thống theo giấy CNQSDĐ số 00533 QSDD0/C3 ngày 31/10/1997 gồm nhiều thửa đất với diện tích 5.040m², trong đó có thửa số 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 1.280m²), tại thôn Thố Thạnh 2, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định; hiện nay bà Nguyễn Thị Hợp đang quản lý, sử dụng.

Về nguồn gốc đất được xác định là của ông bà ông Cao Lọt để lại, ông Cao Lọt tiếp tục quản lý, sử dụng. Tại thời điểm Nhà nước cân đối giao cấp quyền sử dụng đất, hộ ông Cao Lọt gồm có 07 khẩu gồm: Cao Lọt, Đỗ Thị Đới, Hà Thị Sảng, Cao Thông, Cao Thị Tám, Nguyễn Thị Hợp, Cao Thị Thanh Kiều.

Căn cứ trình bày của đại diện UBND xã Ân Thạnh, Công văn số: 58/TN&MT, ngày 26/7/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoài Ân nhận ủy nhiệm của

UBND huyện Hoài Ân trả lời cho Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân như sau: Căn cứ bộ giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Cao Lọt, tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất, hộ ông Cao Lọt có 07 nhân khẩu. Ngày 19/10/1997 ông Cao Lọt chết, ông Cao Thống (con ông Cao Lọt) là người đứng tên đại diện chủ hộ và được UBND huyện Hoài Ân cấp giấy CNQSDĐ, số vào sổ cấp giấy CN 00533 ngày 31/10/1997, tổng diện tích được cấp là $5.040\text{m}^2/7$ nhân khẩu. Trong đó có (đất ở 300m^2 , đất vườn 1.280m^2), tại thửa số 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07 xã Ân Thạnh. Do đó, thửa đất số hiệu 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07, xã Ân Thạnh là cấp cho hộ gia đình ông Cao Thống, trong đó có diện tích cân đối cho nhân khẩu ông Cao Lọt.

Tại Tòa án, ông Cao Chạy xác định: Ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng chết không có di chúc nên ông Chạy yêu cầu mở thừa kế của ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng và chia tài sản theo pháp luật đối với thửa đất số 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07 (đất ở 300m^2 , đất vườn 1.280m^2) tại thôn Thế Thạnh 2, xã Ân Thạnh hiện do bà Hợp quản lý là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận; ngoài ra ông Cao Chạy không yêu cầu gì khác.

Tài sản của ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng để lại thừa kế được xác định như sau: Quyền sử dụng đất thửa đất số 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07 (đất ở 300m^2 , đất vườn $1.280\text{m}^2/07$ nhân khẩu gồm: Bà Đối, ông Lọt, bà Sảng, ông Thống, bà Hợp, bà Tám, bà Kiều = ($42,85\text{m}^2$ đất ở, $182,85\text{m}^2$ đất vườn)/01 người. Như vậy, tài sản (quyền sử dụng đất) của ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng, bà Đỗ Thị Đối được xác định là (đất ở $42,85\text{m}^2$, đất vườn $182,85\text{m}^2$).

+ Ông Cao Lọt chết năm 1997, không có di chúc nên người ở hàng thừa kế thứ nhất được hưởng thừa kế của ông Cao Lọt gồm: Bà Đối, bà Sảng, bà Tài, ông Chạy, ông Thống, bà Tám mỗi người nhận (đất ở $7,14\text{m}^2$, đất vườn $30,47\text{m}^2$).

+ Bà Đỗ Thị Đối chết năm 2009, không có di chúc nên người ở hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật được hưởng thừa kế của bà Đối là: Ông Cao Lọt, do ông Cao Lọt chết trước bà Đối nên người thừa kế thế vị của ông Lọt gồm: Bà Tài, ông Chạy, ông Thống, bà Tám mỗi người nhận (đất ở $12,49\text{m}^2$, đất vườn $53,33\text{m}^2$).

+ Tài sản của bà Sảng gồm: Đất ở $42,85\text{m}^2$, đất vườn $182,85\text{m}^2$; bà Sảng hưởng thừa kế của ông Lọt (đất ở $7,14\text{m}^2$, đất vườn $30,47\text{m}^2$) bằng tổng cộng (đất ở $49,99\text{m}^2$, đất vườn $213,32\text{m}^2$). Bà Sảng chết năm 2015, không có di chúc nên người ở hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật được hưởng thừa kế của bà Sảng gồm: Bà Tài, ông Chạy, ông Thống, bà Tám mỗi người nhận (đất ở $12,49\text{m}^2$, đất vườn $53,33\text{m}^2$).

Qua tính toán 01 kỹ phần thừa kế tài sản của ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng để lại cho các thừa kế gồm: Cao Thị Tài, Cao Chạy, Cao Thống, Cao Thị Tám mỗi người được nhận hưởng là (đất ở $32,12\text{m}^2$, đất vườn $137,13\text{m}^2$). Do diện tích đất ở dưới 40m^2 nên không đảm bảo diện tích tối thiểu cho việc tách thửa theo quy định, các thừa kế được nhận số tiền theo mức định giá tài sản. Hiện nay bà Hợp đang quản lý tài sản (QSDĐ) của ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng nên bà Hợp phải bồi trả cho ông Cao Chạy số tiền: đất ở $32,12\text{m}^2 \times 5.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 160.600.000$ đồng; đất vườn $137,13\text{m}^2 \times 74.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 10.147.620\text{đồng}$, tổng cộng bằng $170.747.620\text{đồng}$.

Tại phiên tòa, ông Cao Chạy được bà Cao Thị Tám chuyển giao kỹ phần thừa kế, ông Chạy được nhận với diện tích (đất ở $64,24\text{m}^2$, đất vườn $274,26\text{m}^2$). Tuy nhiên, trong vụ án này Tòa án đã tiến hành 02 lần đo đạc, định giá nhưng đều bị bà Nguyễn Thị Hợp (bị đơn) cản trở không thực hiện được trên thửa 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07, giấy CNQSDĐ

tên Cao Thống. Ông Cao Chạy (nguyên đơn) cản trở không cho thực hiện đo đạc, định giá trên thửa 1444, tờ bản đồ số 07, giấy CNQSDĐ tên Kiều Xuân Bách nên Hội đồng xét xử không có số liệu để giao hiện vật (QSDĐ) và giao cho ông Cao Chạy nhận tiền theo mức định giá tài sản là phù hợp.

[3]. Xét yêu cầu phản tố của Nguyễn Thị Hợp.

Bà Hợp cho rằng: Tại thời điểm Nhà nước giao cấp quyền sử dụng đất cho hộ Cao Thống năm 1997, gồm: Cao Thống, Nguyễn Thị Hợp và các con của Cao Thống. Việc ông Cao Thống và bà Nguyễn Thị Hợp có lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho Kiều Xuân Bách là quyền của ông Thống, bà Hợp nên yêu cầu Tòa án bác bỏ khởi kiện chia thừa kế của ông Cao Chạy.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ xác định: Thửa đất số 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 1.280m²), Nhà nước cân đối giao quyền cho hộ gia đình Cao Thống, tại thời điểm cân đối có nhân khẩu ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng nên một phần diện tích của thửa đất số 403⁽¹⁾ được xác định là tài sản của ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng, bà Đỗ Thị Đồi. Năm 1997 ông Lọt chết, năm 2009 bà Sảng chết, năm 2015 bà Đồi chết, không có di chúc nên hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật quy định gồm: Bà Tài, ông Chạy, ông Thống, bà Tám. Do vậy, ông Cao Chạy khởi kiện chia thừa kế của ông Lọt, bà Sảng là đúng pháp luật, việc bà Hợp khởi kiện phản tố yêu cầu bác khởi kiện của ông Chạy là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Hiện nay bà Hợp đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất thửa số 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07 nên phải bồi trả số tiền cho các thừa kế theo mức định giá là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của bà hợp: Buộc ông Cao Chạy chấm dứt hành vi cản trở bà Hợp thực hiện quyền sử dụng đất thửa số 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07 thì: Quá trình giải quyết vụ án, bà Hợp không hợp tác với Tòa án trong việc thu thập chứng cứ, có hành vi cản trở không cho thực hiện đo đạc, định giá trên thửa 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07 nên không có cơ sở; Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hợp.

[4]. Xét yêu cầu độc lập của ông Kiều Xuân Bách.

Ngày 14/3/2018, ông Kiều Xuân Bách có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng bà Nguyễn Thị Hợp và ông Cao Thống của thửa đất số số 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07. Hợp đồng đã được chính quyền địa phương chứng thực và được cấp giấy CNQSDĐ tên Kiều Xuân Bách, thửa đất số 1444, tờ bản đồ số 07, diện tích (đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 202,5m²). Tại thời điểm lập hợp đồng không có chữ ký của các đồng thừa kế, người của hộ gia đình được giao cấp đất (bà Cao Thị Tám). Tuy nhiên, phần diện tích đất ở, đất vườn của hộ ông Thống, bà Hợp được giao cấp là 03 nhân khẩu, mỗi nhân khẩu gồm (đất ở 42,85m², đất vườn 182,85m²); một kỳ phần thừa kế Cao Thống được hưởng của ông Lọt, bà Sảng là (đất ở 32,12m², đất vườn 137,13m²). Như vậy, so với diện tích ông Cao Thống chuyển nhượng cho ông Kiều Xuân Bách (đất ở 60m², đất trồng cây lâu năm 202,5m²) là nằm trong diện tích đất ông Thống được nhận sử dụng nên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Thống và ông Bách là hợp pháp. Việc ông Cao Chạy cản trở ông Bách tiến hành xây dựng nhà ở trên thửa đất số 1444, tờ bản đồ số 07 là trái pháp luật. Do vậy, yêu cầu của ông Bách là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận và cần tuyên buộc ông Cao Chạy phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông Bách thực hiện quyền sử dụng đất. Ngoài ra ông Kiều Xuân Bách không yêu cầu gì khác.

[5]. Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Đối với bà Cao Thị Tám: Tại các phiên làm việc, bà Tám thống nhất với khởi kiện của ông Cao Chạy, bà Tám không có yêu cầu gì, bà Tám có đơn xin vắng mặt. Tuy nhiên, tại phiên Tòa bà Tám yêu cầu được nhận thừa kế của ông Cao Lọt, bà Hà Thị Sảng và tự nguyện chuyển kỷ phần được hưởng thừa kế giao cho ông Cao Chạy và được ông Cao Chạy chấp nhận với diện tích (đất ở 32,12m², đất vườn 137,13m²), bằng có giá trị 170.747.620đồng. Yêu cầu của bà Tám là đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận; cần tuyên buộc bà Hợp phải bồi trả cho bà Tám số tiền 170.747.620đồng và giao cho ông Cao Chạy nhận.

- Đối với bà Cao Thị Tài: Đã được Tòa án triệu tập, thông báo hợp lệ nhưng bà Tài không đến Tòa án, không có lời khai, không có yêu cầu nhận tài sản thừa kế, không có ủy quyền cho người khác, không chuyển giao tài sản cho ai và bà Tài có đơn xin vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này, bà Tài có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

- Bà Cao Thị Thanh Kiều, bà Cao Thị Thanh Xuân, ông Cao Hữu Sanh đã được Tòa án triệu tập, thông báo hợp lệ nhưng đều từ chối nhận giấy của Tòa án, vắng mặt nhiều lần, không khởi kiện yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này.

- Đại diện UBND xã Ân Thạnh: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5]. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán giải quyết vụ án, Thư ký tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên trong vụ án này, Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, cần rút kinh nghiệm trong vụ án khác.

- Về giải quyết vụ án:

+ Chấp nhận yêu cầu của ông Cao Chạy, chia thừa kế tài sản của ông Cao Lọt, Hà Thị Sảng cho hàng thừa kế thứ nhất được hưởng 01 kỷ phần bằng nhau theo quy định của pháp luật.

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hợp: Đòi bác khởi kiện chia thừa kế của ông Cao Chạy; đòi ông Cao Chạy chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa 403⁽¹⁾, tờ bản đồ số 07, diện tích (300m² đất ở, 1.280 m² đất vườn) tại thôn Thế Thạnh 2, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

+ Chấp nhận yêu cầu của ông Kiều Xuân Bách: Buộc ông Cao Chạy phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất số 1444, tờ bản đồ số 07. Là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[6]. Về chi phí định giá tài sản.

- Ông Cao Chạy chịu 2.000.000 đồng được trừ vào tiền nộp tạm ứng 3.000.000đồng. Bà Nguyễn Thị Hợp trả lại cho ông Cao Chạy 1.000.000 đồng.

- Ông Kiều Xuân Bách tự nguyện chịu 1.000.000đồng được trừ vào tiền nộp tạm ứng.

[7]. Về án phí sơ thẩm dân sự: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; buộc ông Cao Chạy, bà Nguyễn Thị Hợp nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên; Căn cứ vào Khoản 1 Điều 235, khoản 1 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;