

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 96/2021/DS-PT

Ngày: 23 - 6 -2021

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: Bà Đỗ Thị Thắm.
Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyên 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 Lữ Thị Xuân Dương- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 N 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 04 N 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn N (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Q (có mặt).

Cùng cư trú tại: Khu phố C, phường Ha, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Quá (có mặt).

2. Ông Nguyễn Tình (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn Thiết (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Nhất (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Th (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Khu phố C, phường Ha, thị xã H, tỉnh Bình Định.

6. Ông Nguyễn Tr; cư trú tại: Xã Phước Tân, huyện Sơn Hòa, tỉnh P (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Ngọc Ca (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

2. Ông Nguyễn S (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Đức Hi (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Khu phố C, phường Ha, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Q là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn N trình bày:

Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14, diện tích 1354,2m² đất trồng lúa tại phường Ha là do mẹ ông là bà Võ Thị Tí tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên cho ông. Ông canh tác trên thửa đất này từ N 2013. Cũng trong N này, vợ chồng ông Q đến đắp ruộng và lấn sang phần đất của ông. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Q, bà Quá phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông.

Bị đơn ông Nguyễn Q trình bày:

Một phần thửa đất đang tranh chấp (phần tranh chấp có diện tích khoảng hơn 250m²) trước đây là do Nhà nước quản lý, sau này Nhà nước lấy đất vừa làm đường, vừa làm mương thủy lợi sau đó thì bỏ hoang. Phần diện tích bỏ hoang này nằm tiếp giáp với thửa đất số 415 tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14) của mẹ ông là cụ Võ Thị Tí (có diện tích 1.104m²) và thửa đất số 372, tờ bản đồ số 8, diện tích 160m² của gia đình ông. Sau khi Nhà nước lấy đất làm đường thì để lại toàn hẻm hỏ, lồi lõm nên ông đã khai khẩn, cải tạo rông rãi trong hai năm mới hoàn thành thửa ruộng có diện tích khoảng trên 400m², việc ông khai khẩn thửa ruộng là trước năm 1990. Năm 1991, Nhà nước lấy lại phần đất ông khai khẩn cho thuê để làm ruộng, ông Nguyễn Ngọc Ca đấu thầu trúng và làm được 3 năm, ông có nghe nói Nhà nước sẽ cấp thửa đất này dài hạn cho ông Ca, ông không đồng ý vì ông đã bỏ công sức cải tạo rất nhiều, ông trực tiếp đến ban Kế hoạch Hợp tác xã nông nghiệp Ha 2 để khiếu nại, thì gặp ông Lê Đ lúc đó làm Phó chủ nhiệm bảo ông nên hoán đổi bằng một thửa đất màu khác để lấy thửa đất này, vì vậy ông đã lấy một thửa đất khác có tục danh Vườn Cũ Thức thuộc quyền sử

dụng của gia đình ông có diện tích 420m² giao lại cho hợp tác xã, để hoán đổi lại thửa đất mà ông đã khai hoang, khi ông Ca hết hạn đầu thầu. Sau khi hoán đổi đất (năm 1993), mẹ ông có hỏi cho bà làm lúa nếp trên thửa đất này để cúng giỗ hàng năm, vợ chồng ông thống nhất cho mẹ ông làm một thời gian, khi con ông lớn thì vợ chồng ông sẽ lấy lại để sử dụng. Mẹ ông trồng nếp được khoảng 3 năm, thì thừa cơ hội ông đi làm ăn ở Đắk Lắk phá bỏ bờ ngăn và nhập một phần thửa đất này vào thửa 415 tờ bản đồ số 8 thuộc nên diện tích thửa đất số 415 của mẹ ông mới tăng từ 1.104m² lên thành 1.354,2m², còn diện tích đất của ông vẫn còn lại khoảng 160m² và năm 2007 hộ mẹ ông và hộ của ông được cấp GCNQSDĐ, do bận công việc làm ăn nên ông cũng không để ý tới diện tích thửa đất, vì ông nghĩ trước sau gì mẹ ông cũng trả lại đất cho gia đình ông. Khi mẹ ông phá bỏ bờ ngăn vợ ông có ra ngăn cản thì mẹ ông chửi bới thậm tệ nên vợ ông không cản trở nữa. Năm 2013, gia đình ông có nhu cầu nên đã lấy lại phần đất ruộng của mình và đắp lại bờ đúng như ranh giới trước đây để trồng lúa cho tới nay, chứ không lấn sang phần đất mà mẹ ông cho em ông là ông Nguyễn N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Q, bà đồng ý với trình bày của chồng bà, bà không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T, ông Nguyễn Văn Thi, ông Nguyễn Nh, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Tr trình bày:

Các ông, bà là con của ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Q. Các ông, bà không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn N.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 09/10/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N, buộc hộ ông Nguyễn Q trả lại cho ông Nguyễn N phần đất có giới cận: Đông giáp nương nước dài 5,5m; Tây giáp: nương nước dài 4,69m; 0,48m; Nam giáp: phần đất còn lại cùng thửa của ông Nguyễn N dài 43,5m; Bắc giáp: Đất hộ ông Nguyễn Q dài 51,12m (có sơ đồ kèm theo). Diện tích: 260m² (đất lúa) tại thửa đất số 122 tờ bản đồ số 14 phường Ha thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn N.

Ông Nguyễn N được trọn quyền sử dụng diện tích đất trên không ai được cản trở.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 12/10/2020, ông Nguyễn Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N.

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

- Về tố tụng: 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.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Q. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 09/10/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Q Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy rằng: Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 28/11/1994 và tại trang số 649 Sổ đăng ký ruộng đất vào sổ ngày 20/4/1997, thì thửa đất số 415 tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14) của cụ Võ Thị Tí có diện tích là 1.104m². Ngày 02/8/1997, hộ gia đình cụ Tí được UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 02319/QSDĐ/A8, gồm có 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14, diện tích là 1.104m² tọa lạc tại thôn Hội Phú, xã Ha, huyện H (nay là khu phố C, phường Ha, thị xã H). Năm 2007, hộ cụ Tí làm thủ tục tách riêng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14 ra khỏi GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 02319/QSDĐ/A8 và ngày 10/8/2007 hộ gia đình cụ Tí được UBND huyện H cấp mới GCNQSDĐ số AĐ 176441 cho riêng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14 và diện tích thửa đất đang từ 1.104m² tăng 250,2m² lên thành 1354,2m². Lý giải cho việc cấp tăng đất, thì tại Công văn số: 716/UBND-TNMT ngày 20/5/2021, UBND thị xã H đã nêu lý do: “...Nguyên nhân tăng 250,2m² đất là do sai số đo đạc...”. Tuy nhiên, trong quá trình làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, thì các cơ quan chức năng của thị xã H đã không tiến hành xác minh làm rõ lý do tại sao có sự thay đổi diện tích đất, trong khi tứ cận của thửa đất ruộng không còn đất trống, không xác minh diện tích đất tăng thêm là thuộc quyền sử dụng của ai và cũng không cử người đến xem xét, đo đạc thửa đất trên thực địa (không có biên bản xác minh và biên bản xem xét, đo đạc cũng như sơ đồ bản vẽ trên thực địa thửa đất) nên lý do này của UBND thị xã H là không có căn cứ. Mặt khác, tại Biên bản làm việc ngày 22/4/2014, đại diện UBND xã Ha (nay là phường Ha), ông Nguyễn Văn Út đã khẳng định: “... Bà Võ Thị Tí được Nhà nước cân đối giao quyền 1.104 m² đất lúa tại số thửa 415 tờ bản đồ số 8. Hộ ông Nguyễn Q được Nhà nước cân đối giao quyền 160 m² đất lúa tại số thửa 372...ranh giới giữa các thửa đất có xô dịch qua lại nhưng diện tích được cân đối giao quyền từ trước đến nay không có sự thay đổi...” (BL số 80). Hơn nữa, tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2021 người làm chứng ông Nguyễn S đã cho biết: “ Hiện nay tôi có đầu thầu thửa đất có tục danh Vườn Cũ Thức diện tích khoảng hơn 400 m², thửa đất này theo tôi được biết do trước đây ông Nguyễn Q sử dụng, sau đó trả lại cho Nhà nước, Nhà nước cho đầu thầu, vợ chồng tôi trúng thầu sử dụng lâu nay...”, cũng tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2021

người làm chứng ông Nguyễn Đức Hi cho biết: “...*Trước đây nguyên đám đất có tục danh Vườn Cũ Thức diện tích khoảng hơn 800 m² do tôi với ông Nguyễn Q mỗi người sử dụng ½ (hơn 400m²). Sau đó, ông Q trả lại cho Nhà nước để đấu thầu và nhận lại thửa đất đang tranh chấp hiện nay...*” và tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2020 ông Nguyễn Ngọc Ca trình bày: “....*có thuê một phần diện tích đất (đấu thầu) của hợp tác xã để trồng lúa. Tôi sử dụng được 3 N thì khi có luật đất đai ra đời, phần diện tích đất mà tôi sử dụng được cấp cho người khác...*” Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định nguồn gốc phần đất đang tranh chấp hiện do gia đình ông Nguyễn Quý đã đắp lại ranh giới và đang quản lý, sử dụng là do ông Q khai khẩn mà có, còn diện tích thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14 do cụ Tí tặng cho ông Nguyễn N chỉ có diện tích 1.104m², theo như Giấy nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 02319/QSDĐ/A8 Ngày 02/8/1997, mà UBND thị xã H cấp cho hộ gia đình cụ Tí mà thôi. Cấp sơ thẩm không làm rõ lý do tại sao diện tích thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14 lại tăng lên 250,2m² nhưng lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N là không có căn cứ.

[2] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Q là có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 09/10/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1] Theo quy định tại Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009; khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, thì ông Nguyễn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí định giá tài sản là 2.500.000 đồng, chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.000.000 đồng, tổng cộng là: 14.500.000 đồng. Theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ông Nguyễn N phải chịu toàn bộ số tiền này, ông N đã ứng chi xong 2.500.000 đồng, ông Q đã ứng chi xong 12.000.000 đồng nên ông N phải hoàn trả cho ông Q 12.000.000 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 cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ quy định tại các Điều 147, 148, 157, 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 265, 266 của Bộ luật dân sự

2005; các Điều 135, 136 của Luật đất đai năm 2003; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009; khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Q. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 09/10/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

1. Không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của ông Nguyễn N yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị Quá phải trả lại phần đất đang tranh chấp.

2. Giữ nguyên hiện trạng ranh giới (bờ ngăn) giữa các thửa đất theo sơ đồ bản vẽ do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương thực hiện ngày 15/4/2021(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn N phải chịu 200.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số: 02763 ngày 06/01/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Q 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 0000124 ngày 13/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

3.3 Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn N phải hoàn trả cho ông Nguyễn Q 12.000.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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**

Võ Công Phương

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 PHỨC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Công Phương

