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

Bản án số: 189/2024/DS-PT
Ngày: 04 – 12 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG 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 Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương

Ông Lê Văn Duy

***- 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 Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2024/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1956 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ A, Khối P, TT. P, huyện T, Bình Định.
- *Bị đơn:* Ban Q (có mặt)
Địa chỉ: Khối P, TT. P, huyện T, tỉnh Bình Định.
Đại diện theo pháp luật: Ông Lý Phùng L – Giám đốc Ban Q.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T1 – Phó giám đốc Ban Q (Văn bản ủy quyền ngày 04/6/2024 của Giám đốc Ban Q)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện T.
Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Chí H - CT UBND huyện T.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vĩnh H1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T - Văn bản ủy quyền số 12/GUQ-UBND ngày 01/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện T. (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Đức T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông* Nguyễn Đức T *trình bày:* Năm 1988 ông có mua đấu giá của Hợp tác xã N một mảnh đất, để xây dựng nhà ở với giá 1.400.000 đồng, khi giao đất Hợp tác xã N không nói diện tích đất chiều ngang, chiều dài là bao nhiêu, giới cận: Đông giáp đất trống; Tây giáp Hợp tác xã T2; Nam giáp Quốc lộ A; Bắc giáp Mương. Nhưng có đóng cọc để thể hiện đường ranh của các hộ liền kề, khi giao đất không có biên bản hay hợp đồng trúng đấu giá gì cả. Sau khi mua đất ông xây dựng nhà ở có diện tích chiều ngang 4m; chiều dài 8m, căn cứ theo đường ranh đóng cọc ông xây dựng nhà, còn lại đất thừa ông không biết bao nhiêu. Ngày 12/4/1993 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông (Nguyễn Đức T) là thửa đất số 374, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m^2, mục đích sử dụng: Đất ở; Giới cận: Phía Đông giáp hộ ông Trần Ngọc A; Phía Tây giáp Ban Q; Phía Nam giáp Quốc lộ A; Phía Bắc giáp Mương. Năm 2015 Nhà nước thu hồi 1,4m^2 để xây dựng công trình: Cải tạo, nâng cấp mở rộng Quốc lộ A. Đến năm 2016 sau khi kiểm tra phần trích lục bản đồ của giấy chứng quyền sử dụng đất thì ông thấy hiện trạng đất của ông chỉ còn 171,2m^2 theo như đo đạt của Công ty cổ phần T3 ngày 17/3/2015, phần đất bị thiếu là ranh giới phía Tây không thẳng như trích lục bản đồ nên ông yêu cầu diện tích đất của ông giáp đất Ban Q phải là đường thẳng. Do đó diện tích đất của ông bị thiếu là Ban Q lấn chiếm đất của ông với diện tích 28,8m^2 nhưng ông không biết chiều ngang, chiều dài bao nhiêu. Nay ông yêu cầu Ban Q phải trả lại phần diện tích 28,8m^2 đã lấn chiếm của ông.

- *Bị đơn* Ban Q *trình bày:* Vào tháng 7/2014 Ban Q (BQLRPH) được UBND huyện T giao Quyết định bàn giao nhà làm việc của Trạm y tế xã T để Ban Q làm trụ sở làm việc. Theo Giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước tại các cơ quan hành chính sự nghiệp cho Trạm y tế xã Tây Xuân do UBND huyện T cấp ngày 22/11/2004 có diện tích 680m^2, thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 5, địa chỉ Tổ A, khối P, thị trấn P, huyện T. Từ khi tiếp nhận trụ sở Ban Q có sửa chữa lại bên trong trụ sở là mái ngói, sơn mới lại trụ sở, ngoài ra không có thay đổi hiện trạng gì của cơ quan cả. Diện tích đất mà Ban Q nhận từ Trạm y tế xã T sử dụng vẫn giữ nguyên không có thay đổi hiện trạng gì. Việc ông Nguyễn Đức T cho rằng Ban Q lấn chiếm đất của ông và yêu cầu Ban Q phải trả phần diện tích đất 28,8m^2 là không có căn cứ nên Ban Q không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* UBND huyện T *trình bày:*

Thửa đất số 374, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m^2, loại đất ở đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01398 QSDĐ/H14 ngày 12/4/1993. Thửa đất này năm 2015 thu hồi 1,4m^2 để xây dựng công trình: Cải tạo, nâng cấp mở rộng Quốc lộ A theo Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND huyện T. Diện tích còn lại là 198,6m^2.

Theo trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 23/11/2021 thì thửa đất số 374, tờ bản đồ số 5 (theo Bản đồ VN 2000 là thửa đất số 208, tờ bản đồ số 84) có diện tích là 185,2m^2. Như vậy theo diện tích thực tế

và diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Đức T chênh lệch: 198,6m^2 – 185,2m^2 = 13,4m^2.

Qua đối chiếu hồ sơ địa chính và hiện trạng thực tế sử dụng đất thì diện tích chênh lệch này các thành phần tham gia cuộc họp ngày 29/12/2023 xác định là do sai số đo đạc (hình thể thửa đất không thay đổi). Do đó, việc ông Nguyễn Đức T cho rằng Ban Q lấn, chiếm đất của ông, nên thửa đất của ông bị thiếu 28,8m^2 và ông T yêu cầu diện tích đất của ông phải cấp đủ 200m^2 theo như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/4/1993 của UBND huyện T đã cấp cho ông là không có cơ sở.

(Lý do có sự thay đổi mảnh bản đồ số 28 thành mảnh bản đồ số 84, vì: Năm 2002 thực hiện theo đo đạc bản đồ V *vị trí sử dụng đất của ông* Nguyễn Đức T *thuộc* thôn P, xã T *và được thể hiện là thửa đất số 208, tờ bản đồ số 28. Đến năm 2006,* thôn P *xác nhập vào* thị trấn P *và được đổi tên thành* khối P, thị trấn P *và năm 2015* thị trấn P *đo đạc theo Dự án Vlap thửa đất này vẫn giữ nguyên số hiệu, nhưng tờ bản đồ thể hiện là tờ bản đồ số 84 và đúng theo hồ sơ địa chính hiện nay đang quản lý, sử dụng).*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện T quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu Ban Q trả diện tích đất lấn, chiếm đất 28,8m^2 của thửa đất số 374, tờ bản đồ số 5 (Bản đồ VN 2000 là thửa đất số 208, tờ bản đồ số 84) tọa lạc tại khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định.

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

- Ngày 29/7/2024 nguyên đơn ông Nguyễn Đức T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật 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 HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa mở lần thứ hai vắng mặt người đại diện theo ủy quyền UBND huyện T. Căn cứ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số 374, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại tổ A, khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định hiện ông Nguyễn Đức T đang quản lý sử dụng là do ông mua đấu giá của Hợp tác xã N vào năm 1988. Khi mua ông T không biết diện tích thửa đất là bao nhiêu, không biết chiều ngang, chiều dài thửa đất bao nhiêu và cũng không có giấy tờ thể hiện diện tích kích thước thửa đất, ông chỉ biết đất có vị trí giới cận: Đông giáp đất trống; Tây giáp Hợp tác xã T2; Nam giáp Quốc lộ A; Bắc giáp Mương. Ngày 12/4/1993 ông được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 269/QĐUB tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m^2, mục đích sử dụng: Đất ở; Giới cận: Phía Đông giáp thửa 374A; Phía Tây giáp thửa 375; Phía Nam giáp Quốc lộ A; Phía Bắc giáp Mương. Năm 2015 thửa đất này bị thu hồi 1,4m^2 để xây dựng công trình: Cải tạo, nâng cấp mở rộng Quốc lộ A theo Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND huyện T nên Diện tích còn lại là 198,6m^2.

[2.2] Thửa đất số 375, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại tổ A, khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định hiện Ban Q sử dụng làm trụ sở làm việc có nguồn gốc trước đây UBND huyện T cấp cho Trạm y tế xã T vào ngày 22/11/2004 theo Giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước tại các cơ quan hành chính sự nghiệp có tổng diện tích đất 680m^2; Nguồn gốc thửa đất: Nhà nước giao. Về nhà: Tổng diện tích xây dựng 155m^2; Tổng diện tích sử dụng 134m^2 (trong đó DTSD chính: 86m^2, DTSD phụ: 48m^2). Tháng 7/2014 Ban Q được UBND huyện T ra Quyết định bàn giao nhà làm việc của Trạm y tế xã T để Ban Q làm trụ sở làm việc.

[2.3] Qua đo đạc thực tế vào ngày 23/3/2021 của Toà án nhân dân huyện T thì thửa đất số 374, tờ bản đồ số 5 (theo bản đồ VN 2000 là thửa đất số 208, tờ bản đồ số 84) tọa lạc tại khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định của ông Nguyễn Đức T có diện tích là 185,2m2 so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là thiếu 198,6m2 – 185,2m2 = 13,4m2; Thửa đất số 375, tờ bản đồ số 5 (theo bản đồ VN 2000 là thửa đất số 209, tờ bản đồ số 84) tọa lạc tại khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định của Ban Q có diện tích là 671,1m2 so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là thiếu 680m2 - 671,1m2 = 8,9m2 (có Bản đồ trích đo thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T thực hiện). Như vậy cả hai bên thực tế đo đạt đều thiếu diện tích đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Qua đối chiếu ranh giới, hình thể của hai thửa đất giữa sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 02 thửa đất trên so với Bản đồ địa chính khu đất 02 thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo đạc ngày 23/3/2021 không có sự thay đổi về ranh giới, hình thể. Theo Công văn số 78/TNMT-QLDĐ ngày 04/4/2023 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện T (theo ủy quyền của UBND huyện T) xác định qua đối chiếu hồ sơ địa chính và hiện trạng thực tế sử dụng đất thì diện tích chênh lệch là do sai số đo đạc (hình thể thửa đất không thay đổi). Do đó ông Nguyễn Đức T cho rằng Ban Q đang quản lý thửa đất 375 lấn, chiếm đất của ông 28,8m2 là không có cơ sở.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Đức T kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là đúng. Do đó, HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đức T là người cao tuổi nên miễn nộp.

[5] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng nghị.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện T là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
Căn cứ vào các Điều 164, 246 Bộ luật Dân sự năm 2015;
Căn cứ vào các Điều 12, 26, 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013;
Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T về việc yêu cầu Ban Q trả diện tích đất lấn, chiếm 28,8m^2 của thửa đất số 374, tờ bản đồ số 5 (theo Bản đồ VN 2000 là thửa đất số 208, tờ bản đồ số 84) tọa lạc tại khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định cho ông Nguyễn Đức T.

3. Những quyết định khác của bản án dân sự 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: Ông Nguyễn Đức T được miễn nộp

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành 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 Điều 9 của 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.8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

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

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

Phan Minh Dũng