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

Bản án số: 126 /2023/DS-PT
Ngày: 11 - 9 - 2023
V/v tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền 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 Nguyễn Thanh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Lê Xuân Hải

Bà Đỗ Thị Thắm

- 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 Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2023 về: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2022/DS- ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 154/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Hợp tác xã Nông nghiệp A; địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N – Trưởng Ban quản trị (Giám đốc điều hành), tỉnh Bình Định. (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Minh Ch, sinh năm 1959; cư trú tại: Thôn L, xã A, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966; cư trú tại: Thôn L, xã A, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Bích Ph, sinh năm: 1955; (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Như Qh, sinh năm: 1987; (vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Minh B, sinh năm: 1993; (vắng mặt)

5. Chị Nguyễn Cẩm L, sinh năm:1996 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: số 967 đường P, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

6. Ủy ban nhân dân xã A, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. (có mặt)

7. Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Kh – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định: Ông Huỳnh Văn V – Phó Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Minh Ch là bị đơn,

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Hợp tác xã Nông nghiệp Ân Mỹ: Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn N trình bày:

Hợp tác xã Nông nghiệp A được UBND tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ CT02186, ngày 01/12/2013 với hình thức cho thuê đất thửa số 485, tờ bản đồ số 6, diện tích 975m^2, mục đích sử dụng, xây dựng cửa hàng bán lẽ xăng, dầu; tọa lạc tại thôn L, xã A, Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Thời gian thuê đất từ ngày 01/10/2013 đến ngày 01/10/2063), tại thời điểm cấp đất không có ai khiếu nại, tranh chấp gì nên Hợp tác xã Nông nghiệp A sử dụng đất là hợp pháp. Năm 2014, ông Nguyễn Minh Ch ngang nhiên đổ đất sang lấp mặt bằng, trồng cây ăn quả, xây dựng công trình tường rào lấn qua đất Hợp tác xã Nông nghiệp A nên Hợp tác xã Nông nghiệp A hòa giải nhưng ông Ch không chịu dỡ dọn công trình xây dựng tường rào lưới B40, cây trồng trên đất, trả đất cho Hợp tác xã Nông nghiệp A nên Hợp tác Xã Nông nghiệp A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Đồng thời, Hợp tác xã Nông nghiệp Ân Mỹ yêu cầu Tòa án tiến hành kiểm tra. Đo đạc, định giá tài sản và căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2022, ngày 09/12/2022 thể hiện: Ông Nguyễn Minh Ch đã xây dựng tường rào lưới B40, cổng ngõ, trồng cây lấn chiếm thửa đất số hiệu 485, tờ bản đồ số 06, diện tích 122,4m^2. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của Hợp tác xã Nông nghiệp A ông Nguyễn Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Minh Ch phải tháo dỡ công trình xây

dựng như (trụ bê tông, tường rào lưới B40, cổng ngõ, cây trên đất), trả lại diện tích lấn chiếm 122,4m^2 cho Hợp tác xã Nông nghiệp A.

Phần diện tích tường rào của Hợp tác xã Nông nghiệp Ân Mỹ xây dựng và đang sử dụng thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 06 của UBND xã A quản lý, thì chờ Tòa án giải quyết xong vụ án với ông Ch, Hợp tác xã Nông nghiệp Ân Mỹ sẽ làm việc để thuê đất với UBND xã A. Thửa đất số hiệu 485, tờ bản đồ số 6, diện tích 975m^2 Hợp tác xã Nông nghiệp A được cấp GCNQSDĐ có các hướng Đông, Tây, Bắc đều giáp với thửa đất số 180 của UBND xã A quản lý; hướng Nam giáp đất đường đi ĐT 629, diện tích đo đạc thực tế 1.200,88m^2, trừ hành lang giao thông 339,3m^2, diện tích 975m^2 được cấp GCN thì hiện ông Ch xây dựng tường rào lưới B40, cỗng ngõ, trồng cây lấn chiếm với diện tích 122,4m^2.

Ngoài ra ông Ch cung cấp cho Tòa án 01 giấy thỏa thuận ghi ngày 20/12/2013 giữa ông Ch và ông Lê Ngọc Đ (thời điểm đó là Chủ nhiệm hợp tác xã) có lập văn bản thỏa thuận ranh giới đất. Đại diện của Hợp tác xã Nông nghiệp A, ông N khẳng định: Văn bản ông Ch cung cấp cho Tòa án là không đúng. Bởi vì: Căn cứ Điều 25, khoản 3 Điều 27 Luật HTX năm 2003 quy định: Ban quản trị HTX là bộ máy quản lý HTX do đại hội xã viên bầu trực tiếp, gồm trưởng ban quản trị và các thành viên, ông Chuyên dùng cụm từ Ban quản lý HTX là không đúng. Chủ nhiệm HTX có các quyền: Thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất, kinh doanh và điều hành các công việc hàng ngày của HTX; tổ chức thực hiện các Quyết định của Ban quản trị HTX, ký kết các hợp đồng nhân danh HTX do Ban quản trị HTX ủy quyền. Đối với cá nhân ông Lê Ngọc Đ không đủ thẩm quyền ký giấy thỏa thuận ranh giới đất cửa hàng bán lẻ xăng, dầu của Hợp tác xã Nông nghiệp A, văn bản do ông Ch cung cấp là không đúng theo Luật HTX và Điều lệ HTX năm 2003. Thửa đất 485, tờ bản đồ số 06 của HTX có giới cận với đường ĐT 629 và thửa đất số 180 do UBND xã A quản lý nên ông Ch sử dụng thửa đất 181, 441 không giáp liền kề với thửa 485. Do vậy trong quá trình lập hồ sơ cấp đất, không có ông Ch ký liền kề là đúng pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Minh Ch trình bày:

Về nguồn gốc đất là của UBND xã A quản lý, năm 2002 ông Ch được Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông thửa đất có số hiệu 181, tờ bản dồ số 06, diện tích (đất ở 300m^2, đất vườn 100m^2), 01 thửa dất có số hiệu 441, tờ bản đồ số 02 (khoảnh 6, tiểu khu số 69), diện tích 1.491,3m^2, đất trồng rừng sản xuất. Nay Hợp tác xã Nông nghiệp A cho rằng ông Ch lấn chiếm đất tại vị trí xây dựng cây xăng, dầu của Hợp tác xã Nông nghiệp A là không đúng. Đất là của ông Ch canh tác, sử dụng từ năm 1975 đến nay, ông Ch đổ đất nâng mặt bằng sử dụng và canh tác trồng cây đã nhiều năm rồi. Phần đất phía sau cây xăng dầu của Hợp tác xã Nông nghiệp A là ông Ch được Nhà nước cấp GCN QSDĐ, ông Ch và Hợp tác xã Nông nghiệp A có thỏa thuận đền bù cây ăn trái cho ông Ch, hai bên đã có biên bản thỏa thuận về ranh giới ngày 20/12/2013, có chữ ký của Chủ nhiệm Lê Ngọc Đ.

Hợp tác xã Nông nghiệp A được cấp đất để xây dựng cây xăng, dầu thì ông Ch không biết, ông Ch là chủ đất liền kề nhưng không được ký xác nhận. Ông Ch cho rằng Hợp tác xã Nông nghiệp A đã tự hợp thức hóa giấy tờ, còn Hợp tác xã Nông nghiệp A cho rằng ông Ch lấn đất tại vị trí thửa đất số 181 là không đúng. Ông Chuyên không đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty Đạt Phương cung cấp, hiện tại ông Ch không có điều kiện về kinh tế nên không yêu cầu cơ sở đo đạc. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Ch đề nghị Tòa án xét xử bác bỏ khởi kiện của Hợp tác xã Nông nghiệp A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Bích Ph, bà Nguyễn Thị Như Q, ông Nguyễn Minh B, bà Nguyễn Cẩm L trình bày: Các ông bà đều thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông Nguyễn Minh Ch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã A do ông Lê Văn H là đại diện hợp pháp trình bày:

Về nguồn gốc của thửa đất số 180, tờ bản đồ số 06 là của UBND xã A quản lý. Năm 2013, Hợp tác xã Nông nghiệp A có đề nghị xin thuê đất để xây dựng cửa hàng bán lẻ xăng, dầu. Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp GCN QSDĐ cho Hợp tác xã Nông nghiệp A thửa đất có số hiệu 485 (được tách thửa từ thửa 180), diện tích 975m^2, còn lại đất ao 446,7m^2 hiện nay UBND xã A đang quản lý, giáp liền kề với thửa đất 181, diện tích 400m^2, thuộc tờ bản đồ số 06 thôn L, xã Ân Mỹ cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Minh Ch. Căn cứ sơ đồ bản vẽ kết quả đo đạc của Công ty Cổ phần tư vấn Đạt Phương thì ông Nguyễn Minh Ch xây dựng tường rào, trồng cây lấn qua thửa đất số 485, tờ bản đồ số 6, tại thôn L, xã A, 01 phần ông Ch lấn chiếm sang lấp mặt bằng, trồng cây dừa, xây dựng trường rào trên thửa đất 180 của UBND xã A quản lý.

Thửa đất số 485, tờ bản đồ số 06, diện tích 975m^2 có các giới cận: Hướng Đông, Tây, Bắc giáp thửa đất 180 do UBND xã A quản lý, hướng Nam giáp đường tỉnh lộ ĐT 629. Các thửa đất số 181, 441 tên Nguyễn Văn Ch không liền với thửa đất số 485.

Về quy trình lập hồ sơ trình lên cấp trên xem xét đất cho Hợp tác xã Nông nghiệp A là đúng thủ tục theo như văn bản số: 2681/STNMT-TTRA ngày 30/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định.

Quan điểm của UBND xã A: Xác định phần diện tích đất cấp cho Hợp tác xã Nông nghiệp Ân Mỹ đã bị ông Chuyên lấn chiếm, Tòa án giải quyết buộc ông Ch phải trả lại cho Hợp tác xã Nông nghiệp A theo quy định. UBND xã A đề nghị ông Ch ký hợp đồng thuê đất công ích với UBND xã A (phần diện tích mà ông Ch lấn chiếm để trồng dừa) theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Hoài Ân do Huỳnh Văn V là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Minh Ch được giao cấp GCNQSDĐ số 00625 QSDĐ, ngày 01/8/2002 của UBND huyện Hoài Ân đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 6, diện

tích (đất ở 300m^2, đất vườn 100m^2), tại thôn L, xã A, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định là cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Minh Ch. Nguồn gốc đất cấp là của Nhà nước quản lý, cân đối giao quyền cấp theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993. Về trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đối với thửa đất rừng sản xuất theo GCNQSDĐ số H00028, ngày 06/7/2009 của UBND huyện Hoài Ân; thửa đất số 441, tờ bản đồ số 2 (khoảnh 6, tiểu khu 69), diện tích 1.491,3m^2 tại thôn L, xã A, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định là cấp cho ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị B. Nguồn gốc đất là của Nhà nước quản lý; trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định của pháp luật. Về việc trình lập hồ sơ trình lên cấp trên xem xét cấp GCNQSDĐ cho Hợp tác xã Nông nghiệp A với hình thức cho thuê có thời hạn đối với thửa dất số hiệu 485, tờ bản đồ số 6, diện tích 975m^2 là đúng thủ tục.

Quan điểm của UBND huyện Hoài Ân xác định phần diện tích ông Ch lấn chiếm của thửa 485, tờ bản đồ số 6 của Hợp tác xã Nông nghiệp A, thì Tòa án giải quyết buộc ông Ch phải trả lại cho Hợp tác xã Nông nghiệp A theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định do ông Lê Văn T là đại diện hợp pháp trình bày:

Văn bản số 2681/STNMT-TTRA ngày 30/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định khẳng định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho Hợp tác xã Nông nghiệp A là đúng pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2022/DS-ST ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của đại diện Hợp tác xã Nông nghiệp A.

Xác định ông Nguyễn Minh Ch đã xây dựng tường rào lưới B40, cổng ngõ, trồng cây lấn chiếm đất của thửa đất số 485, tờ bản đồ số 6 tên Hợp tác xã Nông nghiệp A có các kích thước: Đông giáp đất thửa số 485 dài (92,04+3,43+10,14+2,01)m; Tây giáp thửa đất số 180 dài 10m; Nam giáp đất hành lang giao thông dài 7,83; Bắc giáp đường đi vào núi dài 9,25m với diện tích 122,4m^2 (kèm theo sơ đồ bản vẽ ngày 11/3/2022, ngày 09/12/2022).

Buộc ông Nguyễn Minh Ch phải tháo dỡ: Tường rào lưới B40, cổng ngõ, cây trên đất trả lại diện tích 122,4m^2 của thửa đất 485 cho Hợp tác xã Nông nghiệp A.

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 nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 13/01/2022, ông Nguyễn Minh Ch kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 155/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định yêu cầu cấp phúc thẩm Xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số 155/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Đồng thời yêu cầu bổ sung Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đo

đạc lại diện tích hiện trạng sử dụng đất và đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh Ch, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

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. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Văn Kiệt có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Lê Văn T giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định có đơn xin xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Bích Ph, chị Nguyễn Thị Như Q, anh Nguyễn Minh B, chị Nguyễn Thị Cẩm L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh Ch. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn là Hợp tác xã Nông nghiệp A, căn cứ vào hợp đồng cho thuê đất số 40 ngày 02/6/2014 giữa UBND tỉnh Bình Định với Hợp tác xã Nông nghiệp A và GCNQSDĐ cấp cho Hợp tác xã Nông nghiệp A tại thửa đất số 485, tờ bản đồ số 06, diện tích 975m^2 cho rằng bị đơn ông Nguyễn Minh Chuyên lấn đất của Hợp tác xã Nông nghiệp A và yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Ch trả lại đất và tháo dở các công trình trên đất lấn chiếm. Nhưng bị đơn ông Nguyễn Minh Ch cho rằng ông không lấn chiếm đất của Hợp tác xã Nông nghiệp A, vì đất của ông đang sử dụng đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ tại thửa 181 và thửa đất 441 trước khi Hợp tác xã Nông nghiệp A thuê đất và cấp GCNQSDĐ. Hơn nữa, giữa ông và Hợp tác xã Nông nghiệp A đã có văn bản thỏa thuận từ năm 2013 do Chủ nhiệm Hợp tác xã Nông nghiệp A và đóng dấu. Qua đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng đất, Tòa án sơ thẩm xác định diện tích thửa đất số 485 của Hợp tác xã Nông nghiệp A bị thiếu so với GCNQSDĐ, còn diện tích đất của ông Ch sử dụng tại thửa đất số 181 tăng nên xác định ông Chuyên lấn đất của Hợp tác xã Nông nghiệp A là 122,4m^2. Theo bản vẽ ngày 11/3/2022 và bản vẽ ngày 09/12/2022. Nên buộc ông Chuyên phải trả lại diện tích 122,4m^2 đất lấn chiếm cho Hợp tác xã Nông nghiệp A. Vì vậy, ông Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Toa

án cấp phúc thẩm xem xét, đo đạc lại diện tích, hiện trạng sử dụng đất thu thập thêm tài liệu chứng cứ và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, đo đạc lại diện tích, hiện trạng sử dụng đất thì theo hiện trạng đo đạc lần 2 của cấp sơ thẩm xác định hiện trạng hiện nay diện tích cây xăng sử dụng là 1.200,88m^2 (trong đó có 339,3m^2 nằm trong hành lang an toàn giao thông) nên diện tích còn lại là 861,58m^2 nên so với Giấy chứng nhận cấp 975m^2 thì thiếu 113,43m^2. Nhưng theo kết quả đo đạc của cấp phúc thẩm thì phần diện tích hiện trạng cây xăng đang sử dụng hiện nay đã trừ diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông còn lại 845,9m^2 nên thiếu so với GCN là 129,1m^2. Nhưng theo GCNQSDĐ cấp cho Hợp tác xã Nông nghiệp A chiều dài phía Bắc là 52,8m^2 nhưng hiện nay theo hiện trạng kết quả các lần đo đạc đều xác định cạnh phía Bắc của Hợp tác xã Nông nghiệp A có chiều dài là 48,59m (2887m + 9.,97m + 9,75m) là giảm 4,21m trong đó đã có phần 9,75m cho là bị đơn ông Nguyễn Minh Ch lấn chiếm, còn cạnh phía Đông của Hợp tác xã Nông nghiệp A là 38m cách tim đường 15,25m nhưng qua các lần đo đạc thì cạnh phía Đông là 44,18m nhưng không cùng một tọa độ, mốc giới, tim đường. Như vậy, độ dài các cạnh theo hiện trạng hiện nay không phù hợp với sơ đồ địa chính khi cấp GCNQSDĐ cho Hợp tác xã Nông nghiệp A nên chưa đủ cơ sở xác định chiều dài 9,75m cạnh phía Bắc thửa đất số 485 của Hợp tác xã Nông nghiệp A bị ông Nguyễn Minh Ch lấn chiếm đất của Hợp tác xã Nông nghiệp A. Đồng thời theo bản đồ địa chính năm 1997 thì ranh giới giữa thửa đất 181 và thửa đất 180 có đường đi hiện nay không còn nữa và theo GCNQSDĐ cấp cho Hợp tác xã Nông nghiệp A thì cạnh phía Bắc của thửa đất 485 giáp đất gò núi nhưng hiện nay cạnh phía Bắc của thửa 485 (phần tranh chấp) có một phần giáp với thửa đất 181 của ông Ch có chiều dài 9,75 m đang tranh chấp, phần còn lại thì chưa xác định được giáp với thửa đất nào. Trong khi, ông Ch cho rằng hiện nay ông đang sử dụng thửa đất 441 đất trồng rừng cấp GCNQSDĐ cho ông vào năm 2009 với diện tích 1.491,3m^2 giáp thửa đất 432 mà thửa đất 432 trước kia là Bàu nước, sau này thành thửa đất 180 và đến nay một phần thửa đất 180 cấp GCNQSDĐ cho Hợp tác xã Nông nghiệp Ân Mỹ là thửa đất 485 đang tranh chấp. Hiện nay ông Chuyên đang sử dụng toàn bộ diện tích giáp với cạnh phía Bắc của thửa đất 485 cấp cho Hợp tác xã Nông nghiệp Ân Mỹ là thửa đất 441 của ông Ch theo GCNQSDĐ là giáp với thửa đất 432 nhưng thửa đất 441 của ông Ch được cấp GCNQSDĐ năm 2009 trước khi Nhà nước thu hồi thửa đất 180 để cấp cho Hợp tác xã Nông nghiệp A năm 2013 và tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, xác định quá trình thu hồi thửa đất 180 để cấp cho Hợp tác xã Nông nghiệp A các bên có thỏa thuận đền bù một số cây cối do ông Ch trồng nhưng chưa đủ cơ sở xác định được những cây cối của ông Ch trồng trên diện tích thửa đất 180 của Nhà nước hay thửa đất 441 của ông Chuyên để có cơ sở xác định diện tích đấtcạnh phía Bắc của Hợp tác xã Nông nghiệp A do ông Ch hoán đổi có thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Ch hay không và việc cấp GCNQSDĐ cho Hợp tác xã Nông nghiệp A đã đảm bảo theo trình tư thủ tục quy định của pháp luật hay không.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích còn lại của thửa đất 180 do UBND xã quản lý hiện nay (Bút lục 174) phần còn lại của thửa đất 180 phía Đông cây xăng là 776m^2, phần đất phía Tây cây xăng là phần C có diện tích 703,53m^2. Như vậy với kết quả này thì diện tích còn lại của thửa 180 do UBND xã quản lý là 1.479,53m^2. Trong khi theo bản đồ địa chính khu đất tại thời điểm cho Hợp tác xã Nông nghiệp A thuê và cấp GCNQSDĐ thể hiện trước đây thửa đất 180 có tổng diện tích 2.426,1m^2 nhưng khi cho Hợp tác xã Nông nghiệp A thuê 975m^2 thì diện tích còn lại là 1.351,1m^2. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những mâu thuẫn và lý do diện tích còn lại của thửa đất 180 tăng lên 128,43m^2 nên chưa đủ căn cứ xác định bị đơn ông Nguyễn Minh Ch lấn đất của nguyên đơn Hợp tác xã Nông nghiệp A như bản án dân sự sơ thẩm. Đồng thời, tại biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm ngày 01/8/2023 và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn Hợp tác xã Nông nghiệp A hiện trạng sử dụng đất của Hợp tác xã Nông nghiệp A là chưa hết so với diện tích được cấp do đổ đất nâng nền ở cạnh phía Đông từ mặt nước đến mặt đất có độ chài chiều ngang khoảng 1,5m đến 2m.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ không đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Nên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2022/DS-ST ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Án phí sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 29, 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 sử dụng án phí và lệ phí tòa án thì ông Nguyễn Minh Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh Ch. Hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân giải quyết lại theo quy định của pháp luật là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2022/DS-ST ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định đã xét xử về "Tranh chấp đòi lại

tài sản là quyền sử dụng đất” giữa Nguyên đơn Hợp tác xã Nông nghiệp A với bị đơn ông Nguyễn Minh Chvà một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh Ch không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Hoài Ân;
- CCTHADS huyện Hoài Ân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Nguyễn Thanh Tuấn

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 00 phút ngày tháng năm 2019.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Bà Võ Thị Hồng Thu

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 48/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Minh; cư trú tại: Thôn Kim Tây, xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mai;

Bà Nguyễn Thị Thảo

Cùng cư trú tại: Thôn Kim Tây, xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hợi; cư trú tại: Tổ 1, khu vực 2, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Ông Nguyễn Văn Đức; cư trú tại: Thôn Chánh Đạt, xã Cát Tiến, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định;

3. Bà Nguyễn Thị Thanh;

4. Bà Nguyễn Thị Thơm;

Cùng cư trú tại: Thôn Tùng Giản, xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

5. Bà Nguyễn Thị Đào; cư trú tại: Tổ 37, khu vực 7, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

6. Bà Trần Thị Nga;

7. Bà Hồ Thị Hồng

Cùng cư trú tại: Thôn Kim Tây, xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

8. Ông Nguyễn Văn Thông; cư trú tại: Thôn Tư Cung, xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Minh là nguyên đơn, Bà Nguyễn Thị Mai, bà Nguyễn Thị Thảo là bị đơn, bà Hồ Thị Hồng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Hội đồng xét xử thống nhất biểu quyết 3/3.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 169, 174 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Minh, bà Hồng, bà Mai, bà Thảo; Sửa bản án sơ.

1.1 Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Văn Minh, bà Hồ Thị Hồng, yêu cầu đòi 40m^2 đất thuộc sân trước nhà chính cũ của ông Minh,

2.2 Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mai, bà Nguyễn Thị Thảo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu của ông Minh về việc đòi 16,7m^2 đất nhà bếp.

2. Chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Văn Minh, yêu cầu cấp về việc đòi 16,7m^2 đất nhà bếp.

3. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Mỗi bên đương sự đã tự nguyện nộp 0 đồng, đã nộp xong nên miễn xét.

3.1 Ông Nguyễn Văn Minh phải chịu 200.000 đồng, được trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số ngày của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước.

3.2 Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Mai, bà Nguyễn Thị Thảo phải chịu 200.000 đồng

3.3 Ông Nguyễn Văn Minh và bà Hồ Thị Hồng được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002925 ngày 22/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước.

3.4 Bà Mai tự nguyện chịu .000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp xong)

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 20 phút, ngày tháng năm 2019.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Nghĩa **Võ Thị Hồng Thu** **Võ Công Phương**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Nhơn;
- CCTHADS thành phố Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

.