

Bản án số: 35/2019/DS-PT

Ngày: 29 - 11 - 2019

“V/v: tranh chấp quyền

sử dụng đất và tài sản trên đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Sỹ và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Kim Thủy – Kiểm sát viên

Trong các ngày 30 tháng 10 và ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2019/TLPT- DS ngày 05/8/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS - ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của TAND huyện Bố Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1619/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 (vợ ông T); địa chỉ: Thôn A, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Ông T, bà H có mặt

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1931; địa chỉ: Thôn B, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Ông C ủy quyền cho anh Nguyễn Huy H tham gia tố tụng, văn bản ủy quyền lập ngày 14/10/2019 có chứng thực của UBND xã M), ông C có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1996 (con ông T bà H), địa chỉ: đường B, phường T, Quận M, thành phố H, vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1987 (con ông T bà H), địa chỉ: Khu phố L, phường L, Quận S, thành phố H, vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1991 (con ông T bà H); địa chỉ: phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Hồng Ng, sinh năm 1997 (con ông T bà H); địa chỉ: đường B, phường T, Quận M, thành phố H, vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Huy H, sinh năm 1973 (con ông C), địa chỉ: Thôn B, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Bà Hồ Thị Ph, sinh năm 1946 (vợ ông C); địa chỉ: Thôn B, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ UBND xã M; địa chỉ: xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình do ông Phan Văn Tr - Chủ tịch UBND xã đại diện, có mặt.

Người kháng cáo: anh Nguyễn Huy H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H trình bày: Tháng 11/1977, bố ông T là ông Nguyễn Khắc Th, trong điều kiện khó khăn đã lên khai phá vùng đất đồng N để làm ăn sinh sống, cùng kết hợp với đoàn giao thông làm đường, làm ruộng vườn được 5 năm. Cuối năm 1981, đoàn giao thông giao lại cho bố ông cùng ông H (cháu ông) khai phá, làm ruộng, lắp hồ bom, làm ao cá, trồng rau màu..... khi đó bố ông hẹn thêm anh em và con cháu ông Ph, ông T, ông H1, ông L cùng lên làm tại vùng đồng N. Đến năm 1982, ông Nguyễn Ngọc T ở chiến trường K về phục viên và cùng lên làm ruộng với bố ông. Sau một thời gian dài các ông cùng làm ruộng, vườn với bố ông đều qua đời còn lại bố ông và ông tiếp tục khai hoang, vừa lắp hồ bom, đào ao cá. Ông Nguyễn Hữu C đã xuống nhà bố ông đặt vấn đề xin làm cùng, nên bố ông cho ông C lên làm tạm thời phần của các ông đã mất về phía đông của đồng N. Đến năm 2003 có đoàn địa chính của bộ về đo đạc lại ruộng đất ở đồng N, ông C nhờ địa chính của bộ, cùng xã để làm giấy tờ cho ông C nhưng không được.

Ngày 30/11/2009, Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông tại thửa 108, tờ bản đồ số 13. Cùng thời gian trên ông Nguyễn Hữu C cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 106, tờ bản đồ số 13, diện tích thửa đất 10.954m² và thửa đất số 113, tờ bản đồ số 13, diện tích thửa đất 22.594m² tại xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Quá trình sử dụng đất ông bà đã nộp thuế đầy đủ.

Tuy nhiên ông C cố tình cho rằng thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13 là của ông C để lấn, chiếm và cho con trai (anh H) trồng cây trái phép trên diện tích đất này. Vì vậy ông, bà đã viết đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết, kết quả chính

quyền khẳng định diện tích thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13 tại xã M là của vợ chồng ông, bà được cấp hợp pháp, nhưng ông C vẫn không nhất trí.

Nay ông, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu C phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm giữ là 17.178m² tại thửa đất số 108, đồ số 13 và đồng thời buộc thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trái phép trên diện tích đất tranh chấp nói trên ra khỏi đất tranh chấp để trả lại đất cho vợ chồng ông, bà.

Ngày 21/02/2019 ông T, bà H khai bổ sung: Hiện nay trên diện tích đang tranh chấp, số cây anh H (con ông C) trồng còn khoảng 1.200 cây keo, cây có độ tuổi gần 02 năm, đường kính thân cây trung bình khoảng từ 03 – 04 cm. Thời điểm cha con ông C đến xin trồng thử cây keo trên diện tích đất này xem cây keo có phù hợp với đất hay không, do nể nang tình làng, nghĩa xóm nên vợ chồng ông, bà đã đồng ý, không có văn bản, giấy tờ gì và cũng không thoả thuận là trồng bao nhiêu cây, trồng thời gian bao lâu và trên diện tích cụ thể như thế nào. Tuy nhiên khi phát hiện cha con ông C trồng nhiều cây nên ông, bà đã làm đơn yêu cầu chính quyền xã giải quyết nhưng việc giải quyết không dứt điểm, không kịp thời và để kéo dài (do lỗi của ông C khi xã mời đến làm việc nhưng không đến). Vì thế nguyên nhân dẫn đến sự việc trên cũng do một phần lỗi của vợ chồng ông, bà, nay để đảm bảo quyền lợi của các bên, vợ chồng ông, bà nhất trí nhận lại toàn bộ số cây keo nói trên và hoàn lại số tiền ngang trị giá số cây keo cho anh H theo kết quả trả lời của Phòng Tài chính huyện B thì số cây keo nói trên có trị giá là 13.680.000 đồng (mười ba triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, hòa giải và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Hữu C trình bày: Ông Nguyễn Hữu C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 106, tờ bản đồ số 13, diện tích thửa đất: 10.954m² và thửa đất số 113, tờ bản đồ số 13, diện tích thửa đất 22.594m² tại xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Ngoài ra, diện tích 33.546m² tại các thửa 108 và 109 tờ bản đồ số 13 xã M cũng là của ông nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, ông C đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 109 tờ bản đồ số 13 với diện tích 10.250m², nhưng đến nay vẫn chưa được nhận giấy chứng nhận QSD đất. Diện tích đất tranh chấp là toàn bộ diện tích 17.178m² tại thửa 108 tờ bản đồ số 13, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H vào ngày 30/11/2009.

Nguồn gốc thửa 108, 109 tờ bản đồ số 13 hiện nay ông đang sử dụng có nguồn gốc là Nhà nước giao theo dự án gồm 1,5 ha (đất màu) và 0,5 ha nhận

chuyển nhượng lại của 04 hộ (bà Ng, ông C1, ông H2, ông Tr đều ở xã M, huyện B) cộng với 10.250m² tại thửa 109, tờ bản đồ số 13. Ông cũng đã nộp thuế đầy đủ.

Trên diện tích đất tranh chấp ông có cho con trai (anh H) trồng cây keo, tuy nhiên hiện nay đã chết hơn ½ diện tích đã trồng, thời gian trồng cây keo vào khoảng những năm 2015, 2016, khi trồng keo có nhiều người trong xã biết, vợ chồng ông T, bà H cũng biết nhưng không có ý kiến gì. Hiện nay còn khoảng 1.200 cây, cây có độ tuổi gần 02 năm, đường kính thân cây trung bình khoảng từ 03 – 04 cm, nhất trí theo kết quả trả lời của Phòng Tài chính huyện B về số cây keo nói trên có trị giá là 13.680.000 đồng. Thời gian vừa qua ông là người đứng đơn tranh chấp với vợ chồng ông T về thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² tại chính quyền địa phương xã M. Theo ông C thì vợ chồng ông T, bà H không có đất tại đây vùng này. Cơ quan có thẩm quyền cấp đất cho vợ chồng ông T, bà H thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² là sai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Ph (vợ ông C):* Nhất trí như ý kiến của ông C và đề nghị không tham gia.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Huy H (con ông C):* Anh H là người trực tiếp trồng cây keo trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp. Thời gian trồng cây keo vào khoảng những năm 2015 và cuối năm 2016, khi trồng keo có sự cho phép của bố anh (ông C), tuy nhiên lúc đầu anh nhầm tưởng diện tích đất này là của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H nên có đến trao đổi và xin trồng thử nghiệm một số cây keo trên diện tích đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² tại xã M, nhưng nay anh H khẳng định diện tích đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13 là của bố anh (ông Nguyễn Hữu C), vì bố anh và anh đã từng canh tác trên diện tích đất này từ trước. Theo anh được biết thì bố anh đã được Nhà nước giao đất tại các thửa đất số 113, tờ bản đồ số 13, diện tích thửa đất 22.594m² và thửa đất số 106, tờ bản đồ số 13, diện tích thửa đất 10.954m² tại xã M, thời gian được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/11/2009. Riêng thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² tại xã M thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố anh. Anh H cho rằng vợ chồng ông T, bà H không có đất tại đây. Việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất vợ chồng ông T, bà H tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13 là sai. Hiện nay số cây keo anh H trồng còn khoảng 1.200 cây, cây có độ tuổi gần 02 năm, đường kính thân cây trung bình khoảng từ 03 – 04 cm. Trị giá hiện nay ước tính khoảng 12.000.000đ đến 13.000.000đ. Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu ông C trả lại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² tại xã M cho họ và buộc phải thu hoạch, di dời toàn bộ số

cây keo nói trên ra khỏi diện tích đất tranh chấp là không đúng, bởi việc anh trồng cây keo trên đất bỏ anh khi đã được bỏ anh cho phép.

Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ cụ thể như sau: Thửa đất rừng sản xuất số 108, tờ bản đồ số 13 tại thôn B, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình có diện tích: 16.876,2m² (diện tích giảm so với diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là 301,8m²), kích thước các cạnh cụ thể (có sơ đồ chi tiết kèm theo); Tài sản trên đất: 1.200 cây keo, cây có độ tuổi gần 02 năm, đường kính thân cây trung bình khoảng từ 03 – 04 cm, trị giá là 13.680.000đ.

Tại bản án số: 04/2019/DS - ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của TAND huyện Bố Trạch đã quyết định: Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 164, 166, 175, 176, 186, 189, 190 và Điều 194 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 135, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147 BLTTDS; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông, bà Nguyễn Ngọc T và Nguyễn Thị H. Buộc ông Nguyễn Hữu C phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho hộ ông, bà Nguyễn Ngọc T và Nguyễn Thị H theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, cụ thể như sau (có sơ đồ đo đạc kèm theo):

Số thứ tự thửa đất: 108, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình; Diện tích: 16.876,2m², kích thước các cạnh cụ thể như sau (có sơ đồ chi tiết kèm theo):

- + Vị trí 1 đến vị trí 2 (hướng Tây giáp Sông Son) có chiều dài 77,73m.*
- + Vị trí 2 đến vị trí 3 (hướng Bắc) có chiều dài 129,75m.*
- + Vị trí 3 đến vị trí 4 (hướng Bắc) có chiều dài 89,40m.*
- + Vị trí 4 đến vị trí 5 (hướng Đông Bắc) có chiều dài 41,95m.*
- + Vị trí 5 đến vị trí 6 (hướng Đông) có chiều dài 33,51m.*
- + Vị trí 6 đến vị trí 1 (hướng Nam) có chiều dài 239,56m.*

[2] Về giải quyết tài sản trên đất: Giao cho hộ ông, bà Nguyễn Ngọc T và Nguyễn Thị H có quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ 1.200 cây keo có độ tuổi gần 02 năm, đường kính thân cây trung bình khoảng từ 03 – 04 cm nằm trên diện tích đất tranh chấp nói trên. Trị giá hiện nay theo các bên thống nhất và theo kết quả trả lời của Phòng Tài chính huyện B có trị giá là 13.680.000đ và ông T, bà H có nghĩa vụ giao tiền chênh lệch tài sản cho anh Nguyễn Huy H là 13.680.000đ (mười ba triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Trong hạn luật định nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T và bị đơn ông Nguyễn Hữu C không có đơn kháng cáo; ngày 03/7/2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Huy H làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H trả lại đất tranh chấp cho ông Nguyễn Hữu C và trả lại toàn bộ 1.200 cây keo nằm trên diện tích đất tranh chấp cho anh Nguyễn Huy H.

Ngày 15/10/2019 ông Nguyễn Hữu C gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm đề nghị xem xét, giải quyết cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình và không bổ sung, thay đổi hay rút đơn kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, các yêu cầu của Viện kiểm sát về xác minh, thu thập chứng cứ như: xác minh làm rõ về nguồn gốc của thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc T năm 2009; yêu cầu cung cấp các trích lục bản đồ địa chính qua các thời kỳ để đối chiếu vị trí, diện tích của các thửa đất; làm rõ việc UBND xã yêu cầu cấp trên hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông tương, bà Hoàng do đo vẽ sai vị trí thửa đất; cần có ý kiến của UBND huyện B về những ý kiến trên. Tuy nhiên qua xem xét các tài liệu được thu thập đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn (ông T bà H) và bị đơn (ông C) không kháng cáo; anh Nguyễn Huy H (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) làm đơn kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định, do đó chấp nhận để xét xử phúc thẩm; riêng đơn kháng cáo của ông C làm và gửi ngày 15/10/2019 sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình có quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của anh Nguyễn Huy H yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H trả lại đất tranh chấp cho ông Nguyễn Hữu C và trả lại toàn bộ 1.200 cây keo nằm trên diện tích đất tranh chấp cho anh Nguyễn Huy H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Xét về nguồn gốc sử dụng đất thửa đất số 108 tờ bản đồ số 13 tại khu vực Đồng N xã M, huyện B:

Theo lời khai phía nguyên đơn, của những người làm chứng và ý kiến của UBND xã M thì ông Nguyễn Khắc Th (bố ông T) có thời gian khai hoang, sử dụng đất ở đồng N trước, sau đó ông Nguyễn Hữu C mới đến khai hoang sử dụng đất sau, đến năm 1994 hai gia đình ông Th và ông C được UBND xã giao đất (theo biên bản giao đất số 08/UB ngày 02/11/1994). Năm 2005 cả hai gia đình đều có nguyện vọng xin cấp giấy chứng nhận QSD đất ở vùng Đồng N nên tại thời điểm này Chủ tịch UBND xã đã chỉ đạo cán bộ chuyên môn tại xã trích đo thành 02 thửa đề nghị UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất, cụ thể: ông Nguyễn Ngọc T thửa đất 92, tờ bản đồ số 12 diện tích 8.550m²; ông Nguyễn Hữu C thửa đất 93, tờ bản đồ số 5 diện tích 12.150m². Tuy nhiên quá trình thực hiện vẫn chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất, việc UBND xã M trích lục thửa đất 93, tờ bản đồ số 5 của ông Nguyễn Hữu C không có hồ sơ lưu trữ tại xã, mang tính sơ họa bản đồ không thể hiện rõ vùng Đồng N; đối với trích lục tại tờ bản đồ số 12 của ông Nguyễn Ngọc T, đối chiếu với tờ bản đồ gốc năm 1997 được Sở địa chính Quảng Bình công nhận ngày 20/11/1997 thì tờ bản đồ số 12 thể hiện vùng khu dân cư và có khu vực Đồng N. Đến năm 2007 đơn vị đo đạc địa chính của Bộ Tài nguyên và môi trường đo vẽ bản đồ địa chính và đến ngày 31/12/2009 được Sở Tài nguyên và môi trường Quảng Bình phê duyệt tờ bản đồ số 13; trong đó có thửa đất số 108, 109 tờ bản đồ số 13 xã M, huyện B, cả hai bên chưa được Nhà nước giao đất. Ngày 17/6/2007 vợ chồng ông T có đơn xin cấp đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, được ông Phan Văn Tr - Phó Chủ tịch UBND xã M xác nhận ngày 14/10/2008, theo nhu cầu sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H, ngày 17/6/2007 UBND xã M lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng thành phần gồm ông Hồ Vĩnh Y - Chủ tịch xã M, bà Nguyễn Thị H cán bộ địa chính xã M và ông Lê Xuân V cán bộ đo đạc, và có các chủ sử dụng đất tiếp giáp thửa đất 108 là hộ ông Nguyễn Hữu C, hộ ông Phan Đình C và hộ ông Bùi H cùng ký xác nhận và đến ngày 30/11/2009, ông T bà H đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất trên. Tuy nhiên ông C không thừa nhận chữ ký của ông tại biên bản xác định ranh giới nói trên, theo yêu cầu của anh Nguyễn Huy H (con ông C), Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định trưng cầu giám định chữ ký của ông Nguyễn Hữu C tại

Biên bản xác định ranh giới của thửa đất số 108, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình đã tiến hành giám định và kết luận: *"chữ ký trong biên bản xác định ranh giới của hộ ông T bà H không phải là chữ ký của ông C"*.

Tuy nhiên tại biên bản xác định ranh giới đất của hộ ông Nguyễn Hữu C tại thửa số 106, tờ bản đồ số 13 lập ngày 17/6/2007 ông C thừa nhận đúng là chữ ký của ông và trong đó có chữ ký của các hộ tiếp giáp, bà Nguyễn Thị H (vợ ông T) thừa nhận là người ký vào hộ tiếp giáp với đất ông C. Điều đó chứng tỏ ông C đã xác định thửa đất số 106 của mình tiếp giáp với thửa đất của hộ bà H và theo tờ bản đồ địa chính số 13 thì thửa đất số 106 và thửa đất số 108 là liền kề nhau, phù hợp với sơ đồ thửa đất đã được cấp cho ông C (thửa số 106) và hộ bà H (thửa số 108).

Ý kiến của UBND xã M: Tại các buổi hoà giải ngày 21/8/2017 và 05/12/2017 (BL số 10, 11) và công văn số 24/BC - UBND ngày 30/7/2018 của UBND xã M đã khẳng định nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² là đúng quy định của pháp luật, việc ông Nguyễn Hữu C khiếu nại và có tranh chấp với ông T, bà H đối với diện tích đất nói trên là không có căn cứ. Đặc biệt trên cơ sở khiếu nại của ông C, Ủy ban nhân dân xã đã nhiều lần làm việc với ông Nguyễn Hữu C nhưng thái độ của ông C không hợp tác với chính quyền địa phương và nhiều lần ông không ký vào biên bản làm việc và bỏ về.

Ủy ban nhân dân xã M khẳng định diện tích đất vùng đồng N bao gồm hai thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông T, bà H và thửa số 109, tờ bản đồ số 13 có diện tích 16.368m² hiện đang do ông C sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thuộc dự án trồng rừng Việt Đức.

Tại phiên tòa ông Phan Văn Tr - Chủ tịch UBND xã M trình bày: Thời kỳ năm 2004 ông làm cán bộ địa chính, do 2 gia đình có nhu cầu sử dụng đất nên theo chỉ đạo của Chủ tịch xã, ông đã vẽ cắt đất tại khu vực Đồng N để đề nghị cấp cho hộ ông T, ông C tại tờ bản đồ số 12, sau đó ông không làm địa chính nữa. Đối với trích lục thửa đất cho ông C tại tờ bản đồ số 5 do ông C2 - cán bộ địa chính xã thực hiện ngày 07/6/2005. Ủy ban xã đã kiểm tra lại thì tờ bản đồ địa chính số 5 ở khu vực khác không phải là khu vực Đồng N, việc trích lục 2 thửa đất 92, 93 là do xã tự vẽ để thống nhất giao cho các hộ nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Ý kiến của những người làm chứng:

+ Ông Bùi Viết H khẳng định năm 2000, ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu C ở cùng địa phương diện tích 0,2 ha đất rừng tại lô số 09 nhưng diện tích đất này không liên quan gì đến thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² tại xã M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H (BL 120).

+ Ông Nguyễn Văn Tr cũng cho rằng năm 2000, ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu C ở cùng địa phương diện tích 0,1 ha đất rừng, đến năm 2004 ông tiếp tục chuyển nhượng 02 ha diện tích còn lại cho ông C. Tuy nhiên toàn bộ diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông C không liên quan gì đến thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² tại xã M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H (BL 121).

+ Ông Phan Trọng C cũng khẳng định vào năm 2000, ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu C ở cùng địa phương diện tích 0,1 ha đất rừng vị trí trên đồi và diện tích đất này không liên quan gì đến thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² tại xã M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H (BL 122).

+ Bà Phan Thị Ng trình bày: Năm 2000, bà có cho ông Nguyễn Hữu C ở cùng địa phương mượn diện tích 0,1 ha đất rừng với thời hạn 05 năm để trồng cây ăn quả nhưng ông C không thực hiện nên bà lấy lại và sau đó đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu H ở cùng địa phương toàn bộ diện tích 02 ha được giao trước đó (trong đó đã bao gồm 0,1 ha đã cho ông C mượn sau đó lấy lại), diện tích đất này không liên quan gì đến thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.178m² tại xã M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H (BL 124).

Trong quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Hữu C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 106, 109, 113 và đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với 106, 113 vào ngày 30/11/2009 nhưng đối với thửa 109 thì chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, thửa đất này ông C vẫn đang sử dụng. Ông Nguyễn Hữu C cho rằng: *toàn bộ vùng đất đồng N, trong đó có diện tích thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13 là của ông C đã được Ủy ban xã giao cho ông quản lý và nguồn gốc thửa 108, 109 tờ bản đồ số 13 hiện nay ông đang sử dụng có nguồn gốc là Nhà nước giao theo dự án gồm 1,5 ha (đất màu) và 0,5 ha nhận chuyển nhượng lại của 04 hộ (Ng, C, H, Tr đều ở xã Mỹ, huyện B) cộng với 10.250m² tại thửa 109, tờ bản đồ số 13.* Lời trình bày của ông C là không có căn cứ, không phù hợp với việc năm 2009 ông Nguyễn Hữu C trong lúc kê khai làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với 03 thửa: 106, 109, 113 cùng thời điểm với hộ ông T bà H, nhưng lại không kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng

nhận QSD đất đối với thửa 108 tờ bản đồ số 13. Đồng thời mâu thuẫn với lời khai của những người làm chứng gồm ông H, ông C, ông Tr, bà Ng trình bày các thửa đất chuyển nhượng cho ông C không liên quan đến thửa 108 tờ bản đồ số 13. UBND xã M cũng không thừa nhận giao đất thửa 108 tờ bản đồ số 13 theo dự án cho ông C.

Như vậy, không có cơ sở để cho rằng thửa đất 108 tờ bản đồ số 13 nguồn gốc là của ông Nguyễn Hữu C.

[2.2] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các tài liệu được xác minh bổ sung sau khi Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa, thấy rằng: Trên cơ sở đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H được cán bộ địa chính, Ủy ban nhân xã M xác nhận, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B thẩm tra đủ điều kiện, sự đồng ý của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. Danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất (trong đó có hộ ông T, bà H và hộ ông C) được công khai niêm yết tại UBND xã M và các thôn kể từ ngày 07/12/2008 đến ngày 22/12/2008 (BL: 72, 73), nhưng không có ai khiếu nại gì đối với các trường hợp trên.

Tại Công văn số 1849/UBND ngày 28/10/2019 của UBND huyện B xác định thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13 sau khi ông T, bà H có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất, UBND xã M xác nhận nguồn gốc đất, tình trạng tranh chấp đất đai, sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất, đủ điều kiện để đề nghị UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất. Việc UBND xã M có Tờ trình số 79/TTr-UBND ngày 20/5/2019 về việc đề nghị hủy kết quả cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông T, bà H với lý do cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất. Sau khi xem xét Tờ trình trên, UBND huyện B thấy rằng UBND xã M căn cứ vào bản trích lục bản đồ địa chính vào ngày 07/6/2005 do Chủ tịch UBND xã M ký đề nghị thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông T, bà H là không có cơ sở, vì theo quy định của pháp luật về đất đai thì UBND xã không có thẩm quyền trích lục bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đúng với sơ đồ trích lục hình thể thửa đất lập ngày 17/6/2007 và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 17/6/2007 tại thửa đất: 108, tờ bản đồ số 13 xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình, mặc dù qua kết quả giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình kết luận: *"chữ ký trong biên bản xác định ranh giới của hộ ông T bà H không phải là chữ ký của ông C"* nhưng tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 106 chủ hộ là ông Nguyễn Hữu C có chữ ký của bà Nguyễn Thị H (vợ ông T) ký hộ tiếp giáp liền kề là hoàn toàn phù hợp với tờ bản đồ địa chính số 13 (thửa số 106 và thửa số 108 liền kề nhau).

[2.3] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy: theo yêu cầu tại Công văn số 2064/VKS-DS ngày 04/10/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình về yêu cầu xác minh, thu thập chứng cứ. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã xác minh thu thập thêm một số tài liệu, chứng cứ tại UBND xã M như: cung cấp bản đồ địa chính tờ số 12 và tờ số 5; qua xem xét trích lục tại tờ bản đồ số 5 của ông Nguyễn Hữu C không có hồ sơ lưu trữ tại xã, đối chiếu với tờ bản đồ gốc được Sở Địa chính Quảng Bình công nhận ngày 20/11/1997 thì tờ bản đồ số 5 thể hiện là vùng đất trồng lúa và đất nông nghiệp không có phần đất đồng N; đối với trích lục tại tờ bản đồ số 12 của ông Nguyễn Ngọc T, đối chiếu với tờ bản đồ gốc thì tờ bản đồ số 12 thể hiện là vùng khu dân cư có khu vực đồng N và rừng thông; về ý kiến của UBND xã M đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông T bà H, UBND huyện B có ý kiến việc UBND xã căn cứ vào bản trích lục bản đồ địa chính vào ngày 07/6/2005 do Chủ tịch UBND xã M ký để đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông bà Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thị H là không có cơ sở, vì UBND xã không có thẩm quyền trích lục bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Bản án dân sự sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn (ông Nguyễn Hữu C) trả lại toàn bộ diện tích thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13 xã M, huyện B là có căn cứ, phù hợp với pháp luật.

[2.4] Với nhận định trên xét thấy việc anh Nguyễn Huy H trồng cây keo trên thửa đất 108 tờ bản đồ số 13 và cho rằng đó là đất của bố mình (ông C) là không có cơ sở, đáng lẽ ra cần buộc anh H phải thu hoạch cây để trả lại mặt bằng đất cho nguyên đơn, tuy nhiên nguyên đơn đồng ý lấy lại số cây trên đồng thời sẽ bù tiền chênh lệch cho anh H theo giá Phòng tài chính kế hoạch huyện B thông báo. Vì vậy Toà án cấp sơ thẩm giao cho hộ ông, bà Nguyễn Ngọc T và Nguyễn Thị H có quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ 1.200 cây keo có độ tuổi gần 02 năm, đường kính thân cây trung bình khoảng từ 03 – 04 cm nằm trên diện tích đất tranh chấp nói trên, buộc anh Nguyễn Huy H nhận 13.680.000 đồng giá trị 1.200 cây keo từ ông T, bà H là có căn cứ.

[2.5] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Hữu C là người có quyền lợi ảnh hưởng trực tiếp nhưng không kháng cáo bản án sơ thẩm về nội dung này, anh H không có quyền kháng cáo thay cho ông C, không được ông C ủy quyền; anh H chỉ có quyền kháng cáo phần liên quan đến quyền lợi của mình, nên Hội đồng xét xử xem xét phần kháng cáo của anh H, tuy nhiên như phân tích ở trên, toàn bộ diện tích thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13 xã M thuộc quyền sử dụng của ông T bà H nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Huy

H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch là phù hợp.

[3] Về án phí:

Bản án sơ thẩm buộc ông T bà H bồi hoàn tiền chênh lệch tài sản cho anh H 13.680.000 đồng nhưng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng, cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm ông T bà H phải chịu $(13.680.000 \text{ đ} \times 5\%) = 684.000 \text{ đồng}$.

Về án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo của anh Nguyễn Huy H không được chấp nhận nên anh H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu C vì ông C là người cao tuổi.

[4]. Về chi phí giám định chữ viết: anh Nguyễn Huy H phải chịu toàn bộ số tiền 2.220.000 đồng.

[5] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 và sử dụng án phí về lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Nguyễn Huy H; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch,

Áp dụng các Điều 158, 164, 166, 175, 176, 186, 189, 190 và Điều 194 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 50, 75 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 135, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Nguyễn Hữu C trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H diện tích đất rừng sản xuất 16.876,2 m² tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13 tại xã M, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, cụ thể như sau (có sơ đồ đo đạc kèm theo):

- + Vị trí 1 đến vị trí 2 (hướng Tây giáp Sông Son) có chiều dài 77,73m.
- + Vị trí 2 đến vị trí 3 (hướng Bắc) có chiều dài 129,75m.
- + Vị trí 3 đến vị trí 4 (hướng Bắc) có chiều dài 89,40m.

- + Vị trí 4 đến vị trí 5 (hướng Đông Bắc) có chiều dài 41,95m.
- + Vị trí 5 đến vị trí 6 (hướng Đông) có chiều dài 33,51m.
- + Vị trí 6 đến vị trí 1 (hướng Nam) có chiều dài 239,56m.

[2] Về tài sản trên đất:

Giao cho ông, bà Nguyễn Ngọc T và Nguyễn Thị H có quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ 1.200 cây keo có độ tuổi gần 02 năm, đường kính thân cây trung bình khoảng từ 03 – 04 cm nằm trên diện tích đất tranh chấp nói trên. Buộc ông T, bà H có trách nhiệm bồi hoàn cho anh Nguyễn Huy H giá trị của 1.200 cây keo là 13.680.000đ (mười ba triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

[3] Về án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm về án phí: Ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H phải chịu 684.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do phải bồi hoàn tiền chênh lệch tài sản cho anh Nguyễn Huy H nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0002918 ngày 23/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, ông bà phải nộp tiếp 384.000 đồng.

Anh Nguyễn Huy H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng mà anh H đã nộp tại biên lai số: AA/2017/0003229 ngày 12/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu C

Anh Nguyễn Huy H phải chịu toàn bộ chi phí giám định với số tiền 2.220.000 đồng của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình

Các quyết định khác của bản án cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 các 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 BLDS năm 2015.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (29/11/2019).

Nơi nhận:

- VKDND tỉnh QB;
- TAND h. Bồ Trách;
- Chi cục THA h. Bồ Trách;
- Các đương sự;
- Lưu VP; Hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Thái Sơn