

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 128/2024/DS-PT

Ngày: 25-7-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu

Hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức

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 Thái Văn Hà.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Minh Hậu 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 Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phù Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2024) (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định.

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

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định

Địa chỉ: Khu phố Trà Quang, thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện P: Ông Lê Văn L – Chủ tịch UBND huyện P (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân xã M, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định

Địa chỉ: Thôn Văn Trường Tây, xã Mỹ Phong, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của UBND xã M: Ông Thái Bình M - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954, địa chỉ: Thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/4/2024).

4. Bà Trần Thị N, sinh năm 1981 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Anh Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông C có thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/2009. Do công việc đi làm ăn xa, khoảng cuối năm 2019 đến năm 2020 ông Nguyễn Văn T là chú ông ở nhà ngang nhiên chặt phá hàng rào làm lại và trồng trụ bê tông căng lưới B40 nhưng trong quá trình ông làm không theo ranh giới mà đào hố trồng trụ giăng lưới lấn chiếm qua phần đất của ông, phần đất ông T lấn chiếm của ông là dọc theo phần giáp ranh của đất ông và ông T (nằm ở phía tây thửa đất của ông). Phần đất ông T lấn chiếm của ông có đoạn 2 mét có đoạn tới 6 mét. Qua nhiều lần hòa giải ở cấp xã M không đạt được thỏa thuận. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại phần đất lấn chiếm từ điểm 17 đến điểm 22 diện tích khoảng 400m² đến 500m² lại cho ông C sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông có một thửa đất diện tích 32.528,6m² của ông bà để lại gần đường bê tông giáp ranh P và cũng được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Tháng 02 năm 2020 ông Nguyễn Văn C ở thôn V, xã M, huyện P hiện ngang cắt lưới B40, đập trụ bê tông, phá hoại hàng rào kẽm lưới B40, thiệt hại 20.000.000 đồng. Ông đã khiếu kiện lên UBND xã M, ông Chủ tịch xã và địa chính xã đem máy xuống tại hiện trường đo đúng trong bản cấp quyền rồi bảo ông dựng hàng rào lên, buộc ông Nguyễn Văn C đứng trước hội đồng hòa giải xin lỗi ông trước ban ngành xung quanh trong xã, ông tha thứ lần đầu.

Ngày 21/10/2020, ông Nguyễn Văn C lại đập phá hàng rào trụ xi măng, bê tông, kẽm cột, công làm, lưới B40 sét hư, thiệt hại trên 3.000.000 đồng. Ông báo cáo công an xã ông B công an xã đến lập biên bản hiện trường đến nay chưa giải quyết. Ông đã nhiều lần làm đơn khiếu kiện công an xã M, Công an huyện, Công an tỉnh nhưng đến nay vẫn không giải quyết.

Ngày 18/10/2021, ông T2 đội điều tra Công an huyện P dẫn 4 thanh niên ở P ra hiện trường, tự dựng hàng rào ông C trước đây đã phá nhưng không thành. Đến ngày 23/10/2021, ông B công an xã M tiếp tục đưa 04 thanh niên cùng địa phương với ông B tiếp tục dựng hàng rào xong thì ông Nguyễn Văn H nhỏ trụ, mở lưới.

Hàng rào ông đã rào năm 2019 cho đến nay. Ông C đã đập phá 02 lần, sao ông C không làm đơn khiếu kiện lại đập phá. Đến ngày 06/4/2021, ông C làm đơn khiếu kiện ông lấn đất như vậy là vô lý, bịa đặt. Ông không có xâm phạm gì của ai hết.

Thửa đất hiện ông sử dụng là thửa đất số 238, tờ bản đồ số 01, diện tích 32.528,6m² được Nhà nước cấp vào năm 2009. Thửa đất ông giáp ranh thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² của ông Nguyễn Văn C về phía bắc. Trên đất của ông trồng cây lâu niên từ những năm 2001, ranh giới của thửa đất ông với thửa đất ông C có ranh giới rõ ràng, trên đất có cây ông trồng, có giếng nước ông đào để tưới nước cho cây trồng. Ông và ông C sử dụng ổn định từ năm 2001 trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đến nay không ai tranh chấp. Ông không có lấn đất ông C có chỗ 2m, có chỗ 6m, diện tích khoảng 400-500m². Hiện nay ông C sử dụng diện tích nhiều hơn 28.379m². Ông C khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất do lấn chiếm ở phía tây với diện tích khoảng 400-500m² là không có căn cứ ông không chấp nhận. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận đơn khởi kiện của ông C.

Việc UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C là cấp chồng lên thửa đất của ông nên ông phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00022 ngày 05/6/2009, thửa đất số 237 tờ bản đồ số 1, diện tích 28.379m² cấp cho ông Nguyễn Văn C, tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị T1 trình bày: ông C được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² vào năm 2009. Do điều kiện ông C làm ăn xa nên bà xây hàng rào lưới B40 lấn chiếm đất của ông C có đoạn 2m, có đoạn 6m ở phía tây thửa đất. Ông C yêu cầu bà trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 400m²-500m² cho ông. Với nội dung khởi kiện của ông C ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông C, bà không có lấn chiếm đất ông C. Bà có thửa đất số 238, tờ bản đồ số 01, diện tích 32.528,6m² được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00151 ngày 05/6/2009. Thửa đất của bà giáp ranh với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² của ông Nguyễn Văn C về phía bắc. Trên thửa đất bà có trồng cây lâu niên từ năm 2001, ranh giới giữa thửa đất của bà và thửa đất ông C có ranh giới rõ ràng, trên đất có trồng cây lâu niên, có giếng nước đào từ lúc trồng cây để tưới nước cho cây trồng, đất của bà và ông C sử dụng ổn định từ năm 2001, trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay không có ai tranh chấp. Bà không có lấn chiếm đất có chỗ 2m, có chỗ 6m diện tích khoảng 400m² đến 500m² đất như đơn ông C khởi kiện. Bà T1 cho rằng thửa đất ông C sử dụng có diện tích hơn 28.379m² không bao giờ đất ông Chuẩn bị thiếu nên ông C khởi kiện yêu cầu bà trả lại đất do lấn chiếm của bà ở phía tây khoảng 400m² đến 500m² là không có căn cứ nên bà không chấp nhận.

2. Bà Trần Thị N trình bày: Ngày 05/6/2009 vợ chồng bà được UBND huyện P cấp quyền sử dụng đất diện tích khoảng 28.379m² thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 1 tại thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. Thời gian qua vợ chồng bà đi làm trên Đ, vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị T1 ở nhà đã xâm lấn qua đất của

vợ chồng bà. Nay bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 trả lại diện tích đã lấn chiếm khoảng 1000m² cho vợ chồng bà sử dụng.

3. Người đại diện hợp pháp của UBND huyện P trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00022 do UBND huyện P cấp ngày 05/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng thửa đất số 237, tờ bản đồ số 1, diện tích 28.379m² đất rừng sản xuất tại thôn V, xã M, huyện P và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp ngày 05/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị T1 được quyền sử dụng thửa đất số 238, tờ bản đồ số 1, diện tích 32.528,6m² đất rừng sản xuất tại thôn V, xã M, huyện P theo quy định của pháp luật. Thời điểm cấp giấy chứng nhận không phát sinh tranh chấp. Việc ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00022 do UBND huyện P cấp ngày 05/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn C sử dụng thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² đất rừng sản xuất tại thôn V, xã M, huyện P đề nghị Toà án nhân dân huyện Phù Mỹ xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Ông Thái Bình M là người đại diện hợp pháp của UBND xã M trình bày: Khoảng năm 2015 UBND xã M có làm đường bê tông qua hai thửa đất số 237 và số 238 của hộ ông C và hộ ông T. Trước khi làm ông C và ông T tự nguyện hiến đất nên không có bồi thường đất và hoa màu trên phần đất mà UBND xã làm đường bê tông. Khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng cho hai hộ ông C và ông T. UBND xã làm hồ sơ ban đầu sau đó chuyển hồ sơ lên cấp trên để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định nên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND xã không lưu. UBND xã chỉ vào sổ địa chính.

Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phù Mỹ quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

Xác định diện tích 541,8m² đất rừng sản xuất ký hiệu (R1 + R2 + R3 = 318,5m²) + (R4 + R5 = 10,6m²) + (R8 + R9 = 52,9m²) + (R9 + R10 = 159,7m²) thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² địa chỉ tại V, M, P, Bình Định đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00022 ngày 05/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn C thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn C (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc hộ ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 trụ bê tông có chiều dài 169,76m trả lại diện tích đất lấn chiếm là 541,8m² đất rừng sản xuất cho hộ ông Nguyễn Văn C sử dụng, cụ thể: Từ điểm R1 đến điểm R2, R3 tháo dỡ hàng rào lưới B40 trụ bê tông có chiều dài 76,74m trả lại diện tích đất lấn chiếm là 318,5m²; Từ điểm R4 đến điểm R5 tháo dỡ hàng rào lưới B40 trụ bê tông có chiều dài 13,20m trả lại diện tích đất lấn chiếm là 10,6m²; Từ điểm R8 đến điểm R9 tháo dỡ hàng rào lưới B40 trụ bê tông có chiều dài 29,38m trả lại diện tích đất lấn chiếm là 52,9m²; Từ điểm R9 đến điểm R10 tháo dỡ hàng rào lưới B40 trụ bê tông có chiều dài 50,44m trả lại diện tích đất lấn chiếm là 159,8m² (Có sơ đồ kèm theo).

Giao 15 cây bạch đàn của ông Nguyễn Văn T trồng trên đất của ông Nguyễn Văn C cho ông Nguyễn Văn C được toàn quyền sử dụng và định đoạt. Ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ thối lại giá trị 15 cây bạch đàn cho ông Nguyễn Văn T với số tiền là 180.000 đồng (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận H00022 tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² tọa lạc tại V, M, P, Bình Định của UBND huyện P cấp ngày 05/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn C, vì không có căn cứ.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn C yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn T trả lại phần diện tích đất lấn chiếm từ điểm 17 đến điểm 18, tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại V, M, P, Bình Định (Có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 11/12/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận H00022 tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² tọa lạc tại V, M, P, Bình Định của UBND huyện P cấp ngày 05/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn C và không đồng ý trả lại đất cho ông C.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến: 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; Bị đơn có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00151 ngày 05/6/2009 của UBND huyện P cấp cho hộ ông C. Theo quy định tại Điều 34 BLTTDS năm 2015, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và Giải đáp số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021, số 196 ngày 03/10/2023 của TANDTC về giải đáp một số vướng mắc trong xét xử hướng dẫn trường hợp có đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thẩm quyền thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thẩm quyền xét xử vụ án. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện P, Ủy ban nhân dân xã M và bà Trần Thị N có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

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

[2.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00022 vào ngày 05/6/2009 cho ông Nguyễn Văn C và thửa đất số 238, tờ bản đồ số 01, diện tích 32.528,6m² tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00151 vào ngày 05/6/2009 cho ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị T1.

Ông T cho rằng thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01 mà UBND huyện P cấp GCNQSDĐ cho ông C là trái với quy định của pháp luật, chồng lên phần diện tích đất và tài sản trên thửa đất số 238 của ông (cụ thể là hàng cây bạch đàn ông trồng năm 2001, giếng nước ông đào năm 2001, 02 bụi tre, từ năm 2001 cho đến năm 2020 không có tranh chấp) là xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông. Nên ông làm đơn phản tố yêu cầu Tòa hủy GCNQSDĐ số H00022 cấp ngày 05/6/2009 của UBND huyện P cấp cho hộ ông C là trái pháp luật.

[2.2] Ngày 07/3/2023, Tòa án nhân dân (viết tắt là TAND) huyện P có Công văn số 441 và Công văn số 442 gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B yêu cầu cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông C thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² cấp ngày 05/6/2009 và ông T ở thửa đất số 238, tờ bản đồ số 01, diện tích 32.528,6m² cấp ngày 05/6/2009.

Ngày 14/3/2023, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh B có Công văn số 623 trả lời: Sở N không có chức năng cấp GCNQSDĐ nên không có hồ sơ cấp GCNQSDĐ.

Ngày 05/4/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có Công văn số 420 đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P có văn bản trả lời cung cấp hồ sơ cho TAND huyện Phù Mỹ. Ngày 10/4/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P có Văn bản số 388: Qua rà soát tại kho lưu trữ không tìm thấy hồ sơ lưu về việc cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn T. Đồng thời, qua xác minh tại Hạt kiểm lâm huyện P và P huyện P đều không có hồ sơ lưu trữ việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông C, ông T. Tuy nhiên qua làm việc với UBND xã M thì “...khoảng năm 2015 UBND xã có làm đường bê tông qua hai thửa đất số 237 và thửa đất số 238 của hộ ông C và hộ ông T. Trước khi làm ông C và ông T tự nguyện hiến đất nên không có bồi thường đất và hoa màu trên phần đất mà UBND xã làm đường bê tông. Khi làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ rừng cho hai hộ ông C và ông T. UBND xã làm hồ sơ ban đầu sau đó chuyển hồ sơ lên cấp trên để được cấp GCNQSDĐ theo quy định nên hồ sơ cấp GCNQSDĐ UBND xã không lưu. UBND xã chỉ vào sổ địa chính...”. Còn qua làm việc UBND huyện P: Giấy CNQSDĐ H00022 do UBND huyện P cấp ngày 05/6/2009 cho ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng thửa đất số 237, tờ bản đồ số 1, diện tích 28.379m² đất rừng sản xuất tại thôn V, xã M, huyện P và GCNQSDĐ số vào sổ cấp ngày 05/6/2009 cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng thửa đất số 238, tờ bản đồ số 1, diện tích 32.528,6m² đất rừng sản xuất tại thôn V, xã M, huyện P theo quy định của pháp luật. Thời điểm cấp giấy chứng nhận không phát sinh tranh chấp.

Như vậy, các cơ quan có thẩm quyền đều không có hồ sơ lưu trữ việc cấp GCNQSDĐ thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01 diện tích 28.379m² do UBND huyện P cấp cho hộ ông C và hồ sơ về việc cấp GCNQSDĐ thửa đất số 238, tờ bản đồ số 01, diện tích 32.528,6m² do UBND huyện P cấp cho ông T cùng ngày 05/6/2009. Ông C cho rằng ông T rào hàng rào lưới B40 ranh giới giữa thửa đất số 237 và thửa đất số 238 đã rào lấn qua thửa đất của ông nên ông đã làm đơn khởi kiện.

[2.3] Theo trích đo bản đồ địa chính (bổ sung) ngày 20/9/2022 kèm theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 20/9/2022 xác định Diện tích đo đạc thực tế theo biên bản định giá tài sản và trích đo bản đồ địa chính ngày 20/9/2022 của Công ty TNHH D thì thửa đất số 237 có diện tích 30.144,1m² của ông Nguyễn Văn C theo giấy chứng nhận có diện tích 28.739m² (thừa 1.765,1m²) và thửa đất số 238 có diện tích 33.869,8m² của ông Nguyễn Văn T theo giấy chứng nhận có diện tích 32.528,6m² (thừa 1.341,2m²). Ông C cho rằng ông T lấn chiếm đất của ông C cụ thể như sau: Từ điểm R1 đến điểm R3 ông T sử dụng lấn sang phần đất của ông C là 318,5m² trồng 10 cây bạch đàn; Từ điểm R4 đến điểm R5 ông T sử dụng lấn sang phần đất của ông C là 10,6m²; Từ điểm R8 đến điểm R9 ông T sử dụng lấn sang phần đất của ông C là 52,9m² trồng 05 cây bạch đàn; Từ điểm R9 đến điểm R10 ông T lấn sang phần đất của ông C là 159,8m², tổng diện tích lấn chiếm đất rừng là 541,8m² và trồng 15 cây bạch đàn (có sơ đồ kèm theo).

Ông T khai không lấn đất của ông C, ranh giới giữa thửa đất số 237 và thửa đất số 238 là cái giếng nước, cái giếng nước nằm trên thửa đất của ông do ông đào từ năm 2001 để tưới cây và quản lý sử dụng từ đó cho đến nay ông không lấn đất của ông C vì xung quanh thửa đất có rào trụ và lưới B40 ổn định từ khi cấp đất ngày 05/9/2009 cho đến nay. Do vậy, ông cho rằng UBND huyện P lấy đất của ông cấp cho hộ ông C là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.4] Tại bản tự khai ngày 31/01/2022 đại diện hợp pháp của UBND huyện P khẳng định GCNQSDĐ cấp cho ông C và ông T đúng theo quy định pháp luật. Hơn nữa GCNQSDĐ cấp cho ông C và ông T cùng ngày 05/6/2009, trên hai GCNQSDĐ đều có hình vẽ sơ đồ thửa đất và bảng tọa độ thửa đất rõ ràng. Do đó, ông T yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H00022 của UBND huyện P cấp ngày 05/6/2009 cho ông C tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích 28.379m² tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận theo yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2.5] Hơn nữa, theo Công văn số 1462/UBND-TNMT ngày 15/7/2024 của UBND huyện P phúc đáp Công văn số 2379/2024/CV-TA ngày 27/6/2024 của TAND tỉnh Bình Định có nội dung: Diện tích đo đạc thực tế theo biên bản định giá tài sản và trích đo bản đồ địa chính ngày 20/9/2022 của Công ty TNHH D thì thửa đất số 237 có diện tích 30.144,1m² (thừa 1.765,1m²) và thửa đất số 238 có diện tích 33.869,8m² (thừa 1.341,2m²) và lệch ranh giới giữa 2 thửa đất là vì khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp đơn vị dùng máy đo định vị GPS cầm tay thì kết quả tọa độ thu được không đúng với tọa độ thật ngoài thực tế khi sai số cho phép là khoảng 2,5m còn Công ty TNHH D đo đạc trích đo bản đồ địa chính máy đo điện tử nên sai số đo đạc cho phép nhỏ đến 0,02cm nên kết quả đo đạc giữa

hai lần đo khác nhau nên ranh giới xác định khá khác nhau. Hiện trạng hộ ông **C** và hộ ông **T** sử dụng đúng ranh mốc giới. Diện tích đất thừa nói trên không thuộc diện quy hoạch giải tỏa nhưng chưa được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, xét thấy hộ ông **C** và ông **T** đều sử dụng diện tích đất nhiều hơn với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới rõ ràng **UBND huyện P** xác định hai thửa đất nêu trên cấp đúng quy định pháp luật và sử dụng ổn định, đúng ranh mốc giới cho nên HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông **T**, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **C** và yêu cầu phản tố của ông **T** về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **C**.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông **T** là người cao tuổi không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông **C** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa chấp nhận.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì **T** không phải chịu.

[4] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định giá tài sản là 18.500.000 đồng. Căn cứ Điều 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự: Buộc ông **C** và vợ chồng ông **T**, bà **T1** phải chịu. Số tiền này ông **C** đã nộp tạm ứng nên buộc ông **T** có nghĩa vụ trả lại cho ông **C** 9.250.000 đồng chi phí xem xét thẩm định giá tài sản.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 03, 09, 10, 163, 164, 165, 166 và 273 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 40, khoản 1 Điều 105, khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 5,7 Điều 166 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 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn T**. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn C** về việc đòi vợ chồng ông **Nguyễn Văn T** trả lại diện tích đất rừng sản xuất $541,8m^2$, từ $(R1 + R2 + R3 = 318,5m^2) + (R4 + R5 = 10,6m^2) + (R8 + R9 = 52,9m^2) + (R9 + R10 = 159,7m^2)$ tại thửa đất số 238 tờ bản đồ số 01 gia đình ông **T** đang sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Nguyễn Văn T** về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận H00022 tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01, diện tích $28.379m^2$ tọa lạc tại **V, M, P, Bình Định** của **UBND huyện P** cấp ngày 05/6/2009 cho hộ ông **Nguyễn Văn C**, vì không có căn cứ.

4. Đình chỉ yêu cầu của ông **Nguyễn Văn C** yêu cầu hộ ông **Nguyễn Văn T** trả lại phần diện tích đất lấn chiếm từ điểm 17 đến điểm 18, tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại **V, M, P, Bình Định** (Có sơ đồ kèm theo).

5. Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định giá tài sản là 18.500.000 đồng. Buộc ông **C** và vợ chồng ông **T**, bà **T1** phải chịu. Số tiền này ông **C** đã nộp tạm ứng, mỗi bên phải chịu 1/2 nên buộc vợ chồng ông **T** có nghĩa vụ trả lại cho ông **C** 9.250.000 đồng chi phí xem xét thẩm định giá tài sản.

6. Về án phí:

6.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Nguyễn Văn T** là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông **Nguyễn Văn T** 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông **T** đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008683 ngày 12/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ.

Ông **Nguyễn Văn C** phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông **C** đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008495 ngày 12/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ.

6.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn T** là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

7.1. Kể từ ngày bản án 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 khác 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 Bộ luật Dân sự 2015.

7.2. 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Phù Mỹ;
- CCTHADS huyện Phù Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Thái Văn Hà