

Bản án số: 52/2021/DSPT

Ngày: 17/3/2021

V/v “Tranh chấp quyền

sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Tuấn Anh.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm

Ông Võ Công Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:* Bà Võ Thị Lệ Giang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị H (có mặt)

Ông Nguyễn X (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T (vắng)

Bà Nguyễn Thị M (H1) (có mặt)

Đều cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

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

Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H

Trụ sở: số 04 đường L, thị trấn T, huyện H, tỉnh B.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Phi L – Chủ tịch

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu K – Phó Chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị H - Nguyên đơn
- *Kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn vợ chồng bà Trần Thị H, ông Nguyễn X trình bày:

Ngày 27/9/2004, vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại thửa đất số 668, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.640m² (đất ở: 400m², đất vườn: 1.240m²), thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Liên kề với thửa đất của ông bà là thửa đất số 664 của vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Nguyễn Thị M (H1). Quá trình sử dụng đất, gia đình ông T đã lấn chiếm của vợ chồng ông bà diện tích đất 90m² để xây tường rào bằng gạch, lưới B40, chuồng gà, chuồng heo và trồng 01 cây dừa, 01 cây vú sữa.

Vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng ông T bà M phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông bà.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Nguyễn Thị M (H) trình bày:

Ông bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì diện tích đất mà nguyên đơn tranh chấp là của ông Nguyễn Thành L1 (anh ruột bà M) tặng cho vợ chồng ông bà vào năm 1982. Vợ chồng ông bà chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng phần đất mà ông L1 tặng cho là một phần của thửa đất số 664, tờ bản đồ số 02 của vợ chồng ông bà. Ông bà đã quản lý sử dụng từ năm 1982 đến nay. Ông bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn X nếu trong GCNQSDĐ của vợ chồng bà H có diện tích đất 90m² mà bà H tranh chấp đồng thời yêu cầu công nhận diện tích đất 90m² mà vợ chồng bà H tranh chấp nằm trong thửa đất 664, tờ bản đồ số 02 của ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện H do ông Nguyễn Hữu K đại diện trình bày:

UBND huyện H thống nhất với Công văn số 60/TN-MT ngày 15/11/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ho đã xác định: “Thửa đất của bà Nguyễn Thị H có số thửa 688, tờ bản đồ số 2 và phần diện tích đất ông T đang quản lý (diện tích tranh chấp 90m²) có địa hình khác biệt, đất bà H nằm ở dưới thấp, đất ông T nằm phía trên cao có thể hiện hàng rào và cây lưu niên. Phần diện tích đất không trùng khớp (diện tích đất đang tranh chấp) là khoảng đất riêng biệt với thửa số 668, tờ bản đồ số 2 đã giao quyền cho bà H. Phần diện tích đất tranh chấp là khoảng đất do ông T sử dụng trồng cây lâu năm như dừa, vú sữa ổn định từ trước đến nay. Mặt khác, thửa đất số hiệu 668 và thửa đất có số hiệu 664 là 02 thửa đất khác biệt, có ranh giới rõ ràng, thửa đất ông T đang sử dụng nằm ở vực trên cao cùng phần đất tranh chấp 90m² còn thửa đất có số hiệu 668 của bà H nằm ở khu vực thấp. Như vậy, phần diện tích đất đang có tranh chấp 90m² giữa ông T và bà H không thuộc phần đất của bà H mà thuộc thửa đất có số hiệu 553, tờ bản đồ số 02 nhà nước đã giao quyền cho ông N (ông T và ông N không có tranh chấp)”.

Bản án số 36/2020/DS-ST ngày 23/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện H đã xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H, ông Nguyễn X đòi ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M trả lại phần diện tích 90m² của thửa đất số 553, tờ bản đồ số 02 (hiện ông T, bà M đang quản lý sử dụng) tại thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định hành chính đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 02 mang tên Nguyễn X, Trần Thị H của ông T, bà M. Không chấp nhận yêu cầu về quyền sử dụng đất 90m² của ông T, bà M.

Ông Nguyễn X bà H có trách nhiệm đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện H điều chỉnh GCNQSDĐ, trích lục bản đồ của thửa 668, tờ bản đồ số 02 theo bản án.

Kiến nghị UNND huyện H cấp điều chỉnh GCNQSDĐ, trích lục bản đồ thửa đất 668, tờ bản đồ số 02 (đất ở: 400m²; đất vườn: 1.240m²) tại thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định mang tên Nguyễn X Trần Thị H theo bản án.

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

Ngày 07/7/2020, nguyên đơn bà Trần Thị H kháng cáo yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn T phải tháo dỡ tài sản trả lại cho gia đình bà 90m² đất thuộc thửa đất 668, tờ bản đồ số 02, thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

Ngày 22/7/2020 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định có Quyết định kháng nghị số 1220/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22/7/2020 theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Rút một phần kháng nghị về nội dung xác định tư cách của người tham gia tố tụng; đối với nội dung kháng nghị về việc Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ đã được cấp phúc thẩm thực hiện bổ sung nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định thay đổi kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thửa đất số 668, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.640m² (đất ở: 400m², đất vườn: 1.240m²), thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Trần Thị H ông Nguyễn X, đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ ngày 27/9/2004. Liên kề với thửa đất của ông bà là thửa đất số 664 của vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Nguyễn Thị M (H1), diện tích 617,3m² (chưa được cấp GCNQSDĐ). Vợ chồng bà H cho rằng diện tích đất mà vợ chồng bà được Nhà nước cấp bị thiếu nguyên nhân là do vợ chồng ông T lấn chiếm đất của gia đình ông bà với diện tích 90m² để xây tường rào bằng gạch, lưới B.40, chuồng gà, chuồng heo và trồng 01 cây dừa, 01 cây vú sữa do đó ông bà yêu cầu vợ chồng ông T phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông bà.

Vợ chồng ông T bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà H vì theo vợ chồng ông T, diện tích đất mà vợ chồng bà H cho rằng ông bà lấn chiếm trước đây là một phần của thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành L1 (anh ruột bà M) sau đó ông L1 tặng cho vợ chồng ông bà vào năm 1982; ông bà đã quản lý sử dụng từ năm 1982 đến nay. Thửa đất 664 của ông bà chưa được cấp GCNQSDĐ nên diện tích đất (90m²) này thuộc thửa đất 664, tờ bản đồ số 02 của ông bà.

Xét yêu cầu của vợ chồng bà H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Tại Bản tự khai ngày 11/5/2020 (bút lục số 131) của ông Nguyễn Thành L1 đã khai như sau: “Trước khi nhà nước giao quyền sử dụng đất, ông có cắt thửa 664 thuộc quyền sử dụng của ông thành 02 thửa: 664A và 664B. Thửa 664A ông làm sổ đỏ cho ông còn thửa 664B ông cho vợ chồng ông T bà M (bà M là em ruột ông). Phần diện tích đất mà vợ chồng bà H tranh chấp với vợ chồng ông T mà Tòa án đã đo đạc không thuộc diện tích của thửa đất số 664 mà ông đã cắt cho vợ chồng bà M. Diện tích này trước đây là con đất bị của ẹo thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn N. Khi ông N còn sống, giữa ông và ông N thỏa thuận trồng hàng dừa cho đất thẳng. Ông và ông N không có tranh chấp. Ông N đã chết năm 2007 nên con trai ông N là anh Nguyễn Văn P đang quản lý, sử dụng đất đó”.

[1.2] Anh Nguyễn Xuân P là con ông Nguyễn N (chết năm 2007) khai (bút lục 130): diện tích đất hai bên tranh chấp thuộc thửa số 553, tờ bản đồ số 02, diện tích 830m² (đất ở: 300m², đất vườn: 800m²) đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đứng tên cha anh là Nguyễn N. Khi cha anh còn sống, ranh giới giữa hai bên có hàng rào cây (răng cưa), sau này ông T xây dựng hàng rào trụ bê tông, lưới B.40.

[1.3] Tại Biên bản xác minh ngày 13/5/2020 (bút lục 129), bà Nguyễn Thị Thường X1 là cán bộ địa chính xã Á đã trình bày như sau: Qua kiểm tra và so sánh trong bản đồ giấy UBND xã quản lý thì diện tích 90m² mà hai bên tranh chấp thuộc thửa số 553 giao cấp cho ông Nguyễn N.

[1.4] Theo ý kiến của UBND huyện H, thống nhất với Công văn số 60/TN-MT ngày 15/11/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H đã xác định: “Thửa đất của bà Nguyễn Thị H có số thửa 688, tờ bản đồ số 2 và phần diện tích đất ông T đang quản lý (diện tích tranh chấp 90m²) có địa hình khác biệt, đất bà H nằm ở dưới thấp, đất ông T nằm phía trên cao có thể hiện hàng rào và cây lưu niên. Phần diện tích đất không trùng khớp (diện tích đất đang tranh chấp) là khoảnh đất riêng biệt với thửa số 668, tờ bản đồ số 2 đã giao quyền cho bà H. Phần diện tích đất tranh chấp là khoảnh đất do ông T sử dụng trồng cây lâu năm như dừa, vú sữa ổn định từ trước đến nay. Mặt khác, thửa đất số hiệu 668 và thửa đất có số hiệu 664 là 02 thửa đất khác biệt, có ranh giới rõ ràng, thửa đất ông T đang sử dụng nằm ở vực trên cao cùng phần đất tranh chấp 90m² còn thửa đất có số hiệu 668 của bà Hiền nằm ở khu vực thấp. Như vậy, phần diện tích đất đang có tranh chấp 90m² giữa ông T và bà H

không thuộc phần đất của bà H mà thuộc thửa đất có số hiệu 553, tờ bản đồ số 02 nhà nước đã giao quyền cho ông N (ông T và ông N không có tranh chấp)”.

Theo Trích đo địa chính khu đất ngày 28/01/2021 phần đất đang tranh chấp có diện tích 115,7m².

Như vậy, từ những phân tích tại [1.1]; [1.2]; [1.3] và [1.4] có căn cứ xác định rằng: Phần đất đang có tranh chấp có diện tích 115,7m² là thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 02, thôn P, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn N, không thuộc thửa đất số 668 của vợ chồng bà H. Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà H là có căn cứ, đúng pháp luật vì vậy yêu cầu kháng cáo của bà H không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Thửa đất số 553, tờ bản đồ số 02, thôn P, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn N. Ông N đã chết năm 2007. Hiện anh Nguyễn Xuân P (con ông N) đang quản lý sử dụng thửa đất này. Nếu sau này có tranh chấp đối với diện tích 115,7m² này sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định: “Ông X, bà H có trách nhiệm đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Ân điều chỉnh GCNQSDĐ, trích lục bản đồ của thửa 668, tờ bản đồ số 02 theo bản án.

Kiến nghị UNND huyện Hoài Ân cấp điều chỉnh GCNQSDĐ, trích lục bản đồ thửa đất 668, tờ bản đồ số 02 (đất ở: 400m²; đất vườn: 1.240m²) tại thôn P, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định mang tên Nguyễn X Trần Thị H theo bản án”. Xét thấy việc đưa những nội dung trên vào phần quyết định của bản án là không đúng nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về phần này.

[2] Đối với Kháng nghị số 1220/QQĐKNPT-VKS-DS ngày 22/7/2020 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ những người con của vợ chồng bà H, ông X có thuộc diện được cấp đất trong hộ gia đình bà H ông X hay không để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập các bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính để xác định nguồn gốc, diện tích thửa đất 668 qua các thời kỳ và tiến hành đo đạc thửa đất hiện nay để làm căn cứ giải quyết vụ án được chính xác nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, kiểm sát viên rút một phần kháng nghị về nội dung xác định tư cách của người tham gia tố tụng; đối với nội dung kháng nghị về việc Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ đã được cấp phúc thẩm thực hiện bổ sung nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định thay đổi kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Việc đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bà Trần Thị H không phải chịu.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm: Vợ chồng bà Trần Thị H, ông Nguyễn X phải chịu 12.000.000 đồng (đã nộp xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, căn cứ Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H; Chấp nhận một phần kháng nghị số 1220/QQĐKNPT-VKS-DS ngày 22/7/2020 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định; Sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà Trần Thị H, ông Nguyễn X đòi vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M (H1) phải tháo dỡ tài sản gồm: tường rào bằng gạch, lưới B.40, chuồng gà, chuồng heo và trồng 01 cây dừa, 01 cây vú sữa để trả lại cho ông bà diện tích đất 115,7m², thửa đất số 668, tờ bản đồ số 02, thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà H 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 0006167 ngày 09/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm: Bà Trần Thị H, ông Nguyễn X phải chịu 12.000.000 đồng (đã nộp xong).

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Tuấn Anh

