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

Bản án số: 51/2018/DSPT-PT
Ngày: 20-8-2018
V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

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 Lê Văn Thường

Các Thẩm phán: Bà Hồ Tuấn Anh

Bà Võ Thị Hồng Thu

- 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: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp đòi lại tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2018/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 249/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Bùi Thị B, có mặt;

2. Ông Hồ Văn N, có mặt;

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Thành L, có mặt;

2. Bà Phan Thị Hồng H, vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

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

1. Anh Hồ Quốc K; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Tấn L; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

3. Chị Hồ Thị Thu H; cư trú tại: Số, đường H, khu phố, phường H, Quận, Thành Phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Thành L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/7/2017, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông bà Bùi Thị B, ông Hồ Văn N thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m^2, trong đó (200m^2 đất ở, 40m^2 đất vườn), tọa lạc tại Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có giới cận: phía Bắc giáp nhà vợ chồng ông Nguyễn Thành L và bà Phan Thị Hồng H, phía Nam giáp đường đi, phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Khoa B, phía Tây giáp đường đi, được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/4/1993 là đất Nhà nước quy hoạch giao có thu tiền. Ranh giới của hai thửa đất số 58 của vợ chồng bà B, ông N và thửa đất số 60 của vợ chồng ông L, bà H là một đường thẳng và không có tranh chấp.

Vào năm 2003, vợ chồng ông L, bà H đã thỏa thuận bằng miệng với vợ chồng bà B, ông N về việc để cho vợ chồng ông L, bà H mượn tạm một phần diện tích đất khoảng 9m^2 để sử dụng và được vợ chồng bà B, ông N đồng ý. Sau khi mượn phần đất này thì vợ chồng ông L, bà H đã xây dựng mái chài để đặt bàn bi da. Đến khoảng tháng 5/2017, vợ chồng bà B, ông N yêu cầu vợ chồng ông L, bà H phải trả lại phần đất đã mượn nhưng vợ chồng ông L, bà H không trả.

Bà B, ông N yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông L, bà H phải trả lại phần diện tích 8,8m^2 đất.

Tại bản tự khai ngày 24/12/2017, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thành L và bà Phan Thị Hồng H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m^2 được Nhà nước cấp cho hộ ông L vào năm 1993; có giới cận: Bắc giáp nhà Nguyễn Văn Q, Nam giáp nhà của ông Hồ Văn N, Đông giáp mương nước, Tây giáp đường đi là đất Nhà nước quy hoạch cấp đất có thu tiền.

Vợ chồng ông L và vợ chồng ông N có thỏa thuận bằng miệng về việc hoán đổi vào thời gian nào thì không nhớ chỉ nhớ cách đây hơn 20 năm. Theo đó vợ chồng ông N sử dụng một phần diện tích đất thuộc phía Nam đất gia đình ông diện tích khoảng 7-8m^2 để thuận tiện cho ông N xây chuồng heo và xả nước thải sinh hoạt, còn vợ chồng ông L sử dụng khoảng 8,8m^2 phần đất phía Bắc nhà ông N để đồ. Khoảng năm 2000 gia đình ông xây nhà đã chừa phần đất đã hoán đổi cho ông N 7-8m^2, còn ông N

xây dựng lại hệ thống bioga trên phần đất của mình nên không để nước mưa và phân heo qua phần đất đã hoán đổi nữa. Ông N không bàn bạc với vợ chồng ông L về việc trả lại đất mà tự ý báo cáo với chính quyền địa phương đến làm việc không cho ông lợp tôn, sau đó khởi kiện đến Tòa.

Vợ chồng ông L không đồng ý trả 8,8m^2 đất cho vợ chồng ông N mà đề nghị giữ nguyên hiện trạng theo thỏa thuận bằng miệng giữa vợ chồng ông L và vợ chồng ông N.

Tại bản tự khai ngày 11/12/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hồ Quốc K trình bày:

Anh K là con trai của ông N và bà B, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 08/12/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Thu H trình bày:

Chị H là con của ông N, bà B thửa đất số 58, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m^2 được Nhà nước giao quyền cho cha mẹ chị, tháng 10/1989 được UBND thị xã A cấp ngày 19/4/1993, lúc này chị H còn nhỏ nên giao cha, mẹ quyết định.

Tại bản tự khai ngày 11/12/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn L trình bày:

Anh Lực là con của ông L và bà H, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân thị xã A quyết định:

Xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 58 của vợ chồng bà B, ông N và thửa đất 60 của vợ chồng ông L, bà H, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là một đường thẳng. Phần diện tích đất 8,8m^2 đang tranh chấp là phần đất của vợ chồng bà B, ông N.

Buộc vợ chồng ông L, bà H phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà B, ông N, khôi phục lại ranh giới giữa hai thửa đất theo hiện trạng ban đầu.

Bác yêu cầu của vợ chồng ông L và bà H cho rằng phần đất 8,8m^2 hai bên đã hoán đổi đất.

Giao cho UBND xã N quản lý 84,98m^2 phần đất tăng thêm mà vợ chồng bà B, ông N đã lấn chiếm thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 4. Giao cho UBND xã N quản lý 48,62m^2 phần đất tăng thêm mà vợ chồng ông L, bà H đã lấn chiếm thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4.

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

Ngày 25/5/2018, ông Nguyễn Thành L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận thỏa thuận miệng về hoán đổi đất giữa vợ chồng ông L, bà H và vợ chồng bà B, ông N.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng và đề nghị bác kháng cáo của ông L, nhưng sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần giao cho UBND xã N quản lý 84,98m^2 phần đất tăng thêm mà vợ chồng bà B, ông N đã lấn chiếm thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 4 và giao cho UBND xã N quản lý 48,62m^2 phần đất tăng thêm mà vợ chồng ông L, bà H đã lấn chiếm thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4; vì giải quyết vượt yêu cầu khởi kiện của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp ranh giới quyền sử dụng là không chính xác, mà phải xác định quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản (đòi lại quyền sử dụng đất). Bởi lẽ: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 8,8m^2 đất mà bị đơn đã mượn vào năm 2000, còn bị đơn không chấp nhận mà cho rằng đã đổi đất xong.

[2] Án sơ thẩm xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 58 của bà B, ông N và thửa đất 60 của ông L, bà H, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là một đường thẳng từ đó xác định diện tích đất 8,8m^2 đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà B, ông N và buộc ông L, bà Hphải tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà B, ông N, khôi phục lại ranh giới giữa hai thửa đất theo hiện trạng ban đầu là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ:

[2.1] Theo sự thừa nhận của các bên đương sự thì hai thửa đất số 58 và 60, tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định có nguồn gốc là đất phân lô được UBND xã N giao và theo sơ đồ của hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì ranh giới giữa hai thửa đất nói trên là một đường thẳng; như vậy, phần diện tích đất 8,8m^2 đang tranh chấp mà ông L, bà H đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là của bà B, ông N.

[2.2] Mặc khác, theo bà B, ông N khai cho ông L, bà H mượn từ năm 2000, còn ông L, bà H khai phần đất tranh chấp đã hoán đổi; nhưng theo quy định pháp luật về đất đai thì việc chuyển đổi quyền sử dụng đất hoàn thành kể từ khi đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền.

[2.3] Hơn nữa, phần đất mà ông L, bà H cho rằng đã đổi cho vợ chồng bà B, ông N, nhưng hiện nay ông L, bà H đang quản lý, sử dụng.

[2.4] Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

[3] Án sơ thẩm quyết định giao cho UBND xã N quản lý 84,98m^2 phần đất tăng thêm mà bà B, ông N đã lấn chiếm thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 4. Giao cho UBND xã N quản lý 48,62m^2 phần đất tăng thêm mà ông L, bà H đã lấn chiếm thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về phần này.

[4] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV thì ông L, bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Do bản án sơ thẩm bị sửa nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV thì ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì ông L, bà H và ông N, bà B mỗi bên phải chịu 500.000 đồng chi phí đo đạc và định giá; ông N, bà B đã tạm ứng 1.000.000 đồng nên ông L, bà H phải hoàn lại cho ông N, bà B 500.000 đồng.

[7] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị bác kháng cáo của ông L, nhưng sửa bản án sơ thẩm là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chỉ chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 688, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 26 và khoản 2 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: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 58 của bà Bùi Thị B, ông Hồ Văn N và thửa đất 60 của ông Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Hồng H, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là một đường thẳng. Phần diện tích đất 8,8m^2 đang tranh chấp là phần đất của bà Bùi Thị B, ông Hồ Văn N.

2. Buộc ông Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Hồng H phải có nghĩa vụ giao lại 8,8m^2 đất, thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định cho bà Bùi Thị B, ông Hồ Văn N và tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất 8,8m^2 (có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

3.1. Ông Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Hồng H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Bà Bùi Thị B, ông Hồ Văn N được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008470 ngày 13/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

3.3. Ông Nguyễn Thành L được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008696 ngày 28 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

3.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Hồng H phải trả cho bà Bùi Thị B, ông Hồ Văn N 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành 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, 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã A;
- CCTHADS thị xã A;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa dân sự.

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

.

Lê Văn Thường