

Bản án số: 89/2023/DS-PT

Ngày: 13/7/2023

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**N 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 Xuân Hải.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn; Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Hằng 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 Lữ Thị Xuân Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2023/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Phạm Thanh T - sinh năm: 1990; Địa chỉ: Thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Đào Cảnh D – sinh năm: 1973; Địa chỉ: Làng H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định; Nơi đăng ký tạm trú: 72/13 đường T, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)

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

1. Chị Nguyễn Thị Thu H - sinh năm: 1974 (có đơn xin vắng mặt)

2. Bà Võ Thị S - sinh năm: 1940 (có mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Nhân S - sinh năm: 1970 (vắng mặt)

4. Chị Phạm Thị Ngọc M - sinh năm: 1992 (vắng mặt)

5. Cháu Phạm Nguyễn Thiện N - sinh năm: 2011; Đại D theo pháp luật: Chị Nguyễn Thị Nhân S. (vắng mặt)

6. Ông Phạm Hồng T - sinh năm: 1947 (vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị T - sinh năm: 1947 (vắng mặt)

Đồng địa chỉ: Thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

8. Chị Phạm Thị Thúy O - sinh năm: 1995; Địa chỉ: KP.T, TT.V, huyện V, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

9. Bà Trần Thị T - sinh năm: 1940; Địa chỉ: KP.1, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

10. Ủy Ban nhân dân huyện V (có đơn xin vắng mặt)

11. Ủy ban nhân dân xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. (có đơn xin vắng mặt)

12. Ông Nguyễn Văn B (chết)

- *Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B:*

1. Chị Nguyễn Thị Thu H - sinh năm: 1974 (có đơn xin vắng mặt)

2. Bà Võ Thị S - sinh năm: 1940 (có mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Nhân S - sinh năm: 1970 (vắng mặt)

4. Nguyễn Thị Hồng P - sinh năm: 1980 (vắng mặt)

5. Chị Nguyễn Thị Kim H - sinh năm: 1978 (có mặt)

Đồng địa chỉ: Thôn H, xã C, huyện V, Bình Định.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Đào Cảnh D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Thu H và chị Võ Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Phạm Thanh T trình bày: Nguồn gốc thửa đất 178, tờ bản đồ số 6 đang tranh chấp trước đây là của Hợp tác xã C. Năm 1992, Hợp tác xã có xây một trạm bơm nước để tưới tiêu và có xây ngôi nhà để giao cho người được tuyển dụng vào quản lý, vận hành trạm bơm. Sau khi xây dựng trạm bơm, Hợp tác xã có tuyển dụng ông ngoại của anh là ông Nguyễn Văn B vào làm việc trong trạm bơm. Đến năm 1994, ông ngoại của anh nghỉ nên Hợp tác xã đã tuyển dụng cha của anh là ông Phạm Văn T vào làm và được quyền sử dụng luôn phần diện tích đất 1.560m². Phần diện tích đất này đến nay chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh. Từ năm 2013-2018, cha của anh có cho ông Phạm Hồng T và bà Nguyễn Thị T thuê một phần diện tích để làm vườn ươm. Khi thuê đất hai bên chỉ nói bằng miệng không viết giấy tờ gì. Hai bên thỏa thuận là sau khi trả lại đất ông T, bà T phải tháo dỡ lán trại trả lại đất. Nhưng đến năm 2018, sau khi hết thời hạn thuê đất, ông T, bà T trả lại đất nhưng không dỡ lán trại mà bán phần mái tôn và cửa cho vợ chồng ông D, bà H. Ông D và bà H đã vào ở lán trại đó mà không chịu tháo dỡ. Trong quá trình sử dụng, ông D, bà H đã coi nơi xây dựng nhà và thêm phần mái hiên trước, mái hiên sau, xây dựng thêm nhà bếp, công trình phụ nên đã lấn sang đất của gia đình anh. Năm 2017, cha của anh chết, anh có yêu cầu vợ chồng ông D, bà H tháo dỡ phần lán trại để trả lại đất cho anh nhưng ông D, bà H không đồng ý nên anh làm đơn khởi kiện. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết đã tiến hành đo đạc lại hiện trạng thửa đất và diện tích đất đo đạc thực tế là 1.242m²,

diện tích đất ông D, bà H và bà S lần chiếm của anh là 94m². Đây là phần diện tích thực tế gia đình anh đang sử dụng và kê khai yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh xét duyệt. Anh thống nhất với kết quả đo đạc vào ngày 07/11/2022 của Tòa. Cha anh là ông Phạm Văn T (chết năm 2017), mẹ anh là bà Nguyễn Thị Nhân S. Cha mẹ anh có 04 người con gồm: Anh Phạm Thanh T, chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Thị Kim O và anh Phạm Nguyễn Thiện N. Ông nội là Phạm T1 đã chết năm 1977, bà nội tên Trần Thị T2, trú tại: Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Nay anh yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông D, bà H và bà S trả lại cho anh diện tích đã lần chiếm là 94m² đất và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất của hộ gia đình anh. Ngoài ra anh không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn anh Đào Cảnh D trình bày: Trước năm 1975, cha mẹ vợ anh là ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị S đã khai hoang, vỡ hóa và canh tác trên toàn bộ diện tích đất tại trạm bơm xã H, huyện C. Giới cận đất khai hoang: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp suối; Nam giáp đường sắt; Bắc giáp đất ông C. Từ năm 1980, Hợp tác xã C có xây một chuồng bò trên một phần đất của ông B khai hoang và giao cho ông B chăn nuôi bò cho hợp tác xã. Đến năm 1992, hợp tác xã có làm trạm bơm và xây một ngôi nhà trên đất của cha vợ anh khai hoang, đồng thời tuyển dụng cha vợ anh vào làm trong trạm bơm. Sau đó, cha vợ anh nghỉ nên hợp tác xã đã tuyển dụng anh Phạm Văn T vào làm thay cho cha vợ anh và giao nhà và phần đất có nhà cho anh T ở và sử dụng. Đến năm 1996, nhà nước thu hồi khoảng 5.000m² đất trong tổng số khoảng 01 ha đất mà trước đó ông B khai hoang. Sau đó, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đ khoảng 2.300m², cấp cho hộ ông B khoảng 1.800m². Giao cho anh T được quyền sử dụng phần đất có nhà giữ trạm bơm với D tích đất khoảng hơn 1.000m² nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần D tích đất còn lại ông B vẫn tiếp tục sử dụng cho đến nay. Từ năm 2013-2018, gia đình bà S cho ông Phạm Hồng T thuê phần diện tích đất cấp cho hộ ông B và phần diện tích đất khai hoang liền kề với đất cấp cho anh T để làm vườn ươm cây keo. Trong T gian thuê đất của bà S, ông T có làm một lán trại trên đất bà S khai hoang liền kề với anh T để ở và làm vườn ươm. Ông T và bà S có thỏa thuận bằng miệng là khi trả đất ông T sẽ để lại toàn bộ lán trại cho gia đình bà S sử dụng. Do đó, sau khi hết hạn thuê đất ông T trả đất cho gia đình bà S, bà S đã mua lại phần mái tôn và cửa đi của lán trại đồng T đến sửa chữa lại lán trại để ở, sản xuất và chăn nuôi. Việc sửa chữa lại lán trại là do bà S làm nhưng vẫn sửa chữa trên nền móng cũ, không lần chiếm coi nói gì thêm, anh chỉ phụ giúp cho bà S việc coi ngó công thợ làm nhà chứ không có liên quan gì. Vì năm 2020 anh và chị H đã ly hôn nên toàn bộ phần lán trại và phần đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà S, ông B và chị H, anh không có liên quan gì đến việc tranh chấp đất này nữa. Do đó, anh yêu cầu Tòa án không triệu tập anh đến Tòa để tham gia giải quyết. Đề nghị anh T nếu có tiếp tục khởi kiện thì khởi kiện ông B, bà S và chị H vì anh không còn liên quan gì đến phần D tích đất và lán trại mà anh T khởi kiện tranh chấp. Hiện nay, anh, chị H và bà S vẫn đang cư trú tại phần diện tích đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị S trình bày: Về nguồn gốc, phần diện tích đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất bà thống nhất như bị đơn anh Đào Cảnh D trình bày trên. Bà và chồng là ông Nguyễn Văn B (đã chết năm 2022) có 04 con chung tên gồm: Nguyễn Thị Nhân S, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị Hồng P và Nguyễn Thị Thu H.

Diện tích đất đang tranh chấp là do vợ chồng bà khai hoang vào năm 1969 nhưng diện tích bao nhiêu bà không nhớ. Từ 1969-1975 vợ chồng bà vẫn canh tác trên diện tích đất đó. Giới cận đất khai hoang: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp suối; Nam giáp đường sắt; Bắc giáp đất ông Ch. Diện tích đất mà bà đang ở và đang tranh chấp với anh T hiện tại vẫn chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay anh T yêu cầu bà, anh D và chị H trả lại cho anh T diện tích đã lấn tranh chấp là 94m², bà không chấp nhận yêu cầu của anh T vì diện tích đất này là đất do vợ chồng bà khai hoang và sử dụng từ 1969 đến nay. Bà không chấp nhận tháo dỡ nhà trả lại đất cho anh T. Với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B, bà thống nhất như lời trình bày của bà nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu H trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của anh D và có ý kiến trình bày thêm như sau: Việc sửa chữa lại lán trại để làm nhà ở là do mẹ chị (bà S) làm, anh D chỉ giúp mẹ chị coi ngó công thợ làm. Chị yêu cầu anh T cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp để làm chứng cứ cho việc giải quyết vụ án. Từ năm 1998 trở về trước, việc đo đạc đất đai của Ủy Ban nhân dân xã C đều thực hiện bằng việc đo tay nên số liệu đo đạc đất đai không được chính xác nên đề nghị Tòa cần xem xét lại khi giải quyết vụ án. Hiện tại bờ mương của đất anh T to hơn bờ mương ở phía trên nên có thể phần đất của anh T bị thiếu nằm trên bờ mương đó. Hiện nay, chị, anh D và bà S đang cư trú tại D tích đất đang tranh chấp. Với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B, chị thống nhất như lời trình bày của chị nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nhân S, Phạm Thị Thúy O, Phạm Ngọc M, Phạm Nguyễn Thiện N. Đại diện hợp pháp của anh N là chị Nguyễn Thị Nhân S và bà Trần Thị T: Thống nhất nội dung trình bày của anh Phạm Thanh T.

Người thừa kế nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B: Chị Nguyễn Thị Kim H trình bày: Cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị S. Cha mẹ chị có tất cả 04 người con gồm: Nguyễn Thị Nhân S, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Kim H và Nguyễn Thị Hồng P. Cha chị, ông B chết vào năm 2022. Nguồn gốc đất tranh chấp trên như anh T trình bày là đúng. Chị sống từ nhỏ ở đó nên chị biết nguồn gốc đất tranh chấp là ông Phạm Văn T quản lý sử dụng, ông T bà T thuê đất của cha mẹ chị nhưng xây dựng lán trại trên đất của ông T (cha của anh T). Sau khi ông T bà T trả lại đất thuê nhưng không tháo dỡ lán trại trên đất của ông T (Cha anh T) thì ông D, bà H lấn chiếm đất xây dựng coi nới và ở trên đất tranh chấp. Chị khẳng định từ trước giờ ông D, bà H và mẹ chị bà S không có ở trên thửa đất đang tranh chấp. Anh T yêu cầu ông D, bà H và bà S tháo dỡ toàn bộ phần lán trại trên đất tranh chấp và trả lại

D tích đất lấn chiếm là 94 m² cho gia đình anh T chỉ hoàn toàn đồng ý. Ngoài ra, chi không còn yêu cầu nào khác.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người tố tụng của ông Nguyễn Văn B: Bà Nguyễn Thị Hồng P, bà Nguyễn Thị Nhân S: Thống nhất nội dung trình bày của an Phạm Thanh T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng T, bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày: Năm 2013, vợ chồng ông bà có thuê đất của ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị S tại thửa đất số 572 và 279A, tờ bản đồ số 13 tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định, diện tích thuê là 1.373m² đã được nhà nước giao quyền sử dụng đất cho hộ ông B và bà S, T hạn thuê đất là 02 năm, kể từ ngày 02/4/2013, mục đích thuê là để trồng làm vườn ươm cây keo lai, giá thuê là 2.000.000đ/năm. Ngày 14/10/2018, vợ chồng ông bà trả lại đất cho bà S, ông B. Sau đó, vợ chồng ông bà có bán cho chị H một số vật dụng: Cửa tôn 4.000.000đ, công tơ điện 3.000.000đ, hệ thống dây điện 1.000.000đ, bàn giường 500.000đ, mô tơ điện 800.000đ, gà 300.000đ. Tổng cộng: 9.600.000đ. Trong quá trình làm vườn ươm vợ chồng ông bà có xây 01 lán trại chiều ngang là 6m, chiều dài là 4m, phần lán trại vợ chồng ông bà xây dựng không nằm trong diện tích đất thuê của bà S, ông B mà nằm trên phần diện tích đất của ông Phạm Văn T (cha anh T), 01 phần nằm trên đất của ông Nguyễn Văn H, 01 phần nằm trên đất của ông Nguyễn Văn Th đang sử dụng để trồng keo. Khi vợ chồng ông bà xây dựng lán trại chỉ làm tạm để ở canh tác vườn ươm nhưng vợ chồng ông bà có hỏi ý kiến của ông T, ông H và ông Th đều đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Công B, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V trình bày: Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), thôn H, xã C trước đây kê khai tại sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã quản lý là trạm bơm hợp tác xã Nông nghiệp C. Trước đây, Hợp tác xã thuê ông Phạm Văn T giữ trạm bơm nên ông T ở tại vị trí thửa đất này để giữ trạm bơm cho Hợp tác xã nông nghiệp.

Trước khi bà Võ Thị S, ông Đào Cảnh D và bà Nguyễn Thị Thu H tranh chấp thì ông Phạm Văn T (cha ông Phạm Thanh T) sử dụng thửa đất trên ổn định, không tranh chấp từ năm 1994. Ngày 26/12/2017, ông Phạm Thanh T làm đơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận vào năm 2018. Tuy nhiên, sau đó xảy ra tranh chấp nên D tích thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ai. Hiện nay, thửa đất này có một phần diện tích nằm trong dự án Khu quy hoạch khu công nghiệp - Đô thị và dịch vụ Becamex Bình Định, thuộc Phân khu 7, Khu kinh tế Nhơn Hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Ủy ban nhân dân huyện V đã có thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án.

Căn cứ vào biên bản đo đạc hiện trạng ngày 07/11/2022 đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện cung cấp thì tổng D tích thửa đất là 1.242m². Trong đó, có 1.190.7m² nằm trong ranh giới quy hoạch dự án Becamex, phần diện tích nằm ngoài ranh giới quy hoạch là 51,3m². Đối với phần diện tích thửa đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi thực hiện dự án từ 200m²

trở xuống hoặc trên 200m² nhưng không đủ điều kiện sản xuất nếu người sử dụng đất có yêu cầu bồi thường thì nhà nước thực hiện thu hồi đất Quy định tại Khoản 1, Điều 19 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

Theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện V cung cấp tổng D tích đất tranh chấp là 94m², hiện do bà Võ Thị S, ông Đào Cảnh D và bà Nguyễn Thị Thu H sử dụng gồm 27,7m² xây dựng công trình nhà ở, 17,2m² xây dựng công trình là mái hiên và 49,1m² đất trống. Phần diện tích bà Võ Thị S, ông Đào Cảnh D và bà Nguyễn Thị Thu H xây dựng công trình trái phép đã được Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh lập biên bản tạm đình chỉ nhưng vẫn tiếp tục coi nới, xây dựng. Việc hộ tự ý xây dựng nhà ở nêu trên là thuộc trường hợp vi phạm hành chính về đất đai phải xử lý theo quy định tại Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh, huyện V; Người đại D theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh trình bày: Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6 (thuộc bản đồ 299), thôn Hiệp Vinh 2, xã Canh Vinh trước đây kê khai tại sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã quản lý là trạm bơm Hợp tác xã Nông nghiệp Canh Vinh 2. Trước đây, Hợp tác xã thuê ông Phạm Văn T giữ trạm bơm nên ông T ở tại vị trí thửa đất này để giữ trạm bơm cho hợp tác xã nông nghiệp. Trước khi bà Võ Thị S, ông Đào Cảnh D và bà Nguyễn Thị Thu H tranh chấp thì ông Phạm Văn T (cha ông Phạm Thanh T) sử dụng thửa đất trên ổn định, không tranh chấp và anh T đã làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã C xét duyệt và ký vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018. Tuy nhiên, do nằm trong quy hoạch nên diện tích thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ai.

Hiện nay, thửa đất 178, tờ bản đồ số 6 có một phần diện tích thuộc quy hoạch dự án Becamex Bình Định, thuộc Phân khu 7, Khu kinh tế Nhơn Hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Ủy ban nhân dân huyện V đã có thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án. Hiện trạng sử dụng: Theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện V đo đạc thì phần diện tích nằm ngoài ranh giới quy hoạch dự án là 51,3m². Đối với phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi thực hiện dự án từ 200m² trở xuống hoặc trên 200m² nhưng không đủ điều kiện sản xuất nếu người sử dụng đất có yêu cầu bồi thường thì Nhà nước thực hiện thu hồi đất. (theo Quy định tại Khoản 1, Điều 19 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định).

Theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện V đo đạc thì tổng phần diện tích đất: Bà Võ Thị S, ông Đào Cảnh D và bà Nguyễn Thị Thu H tranh chấp với anh T là 94m². Hiện bà Võ Thị S, ông Đào Cảnh D và bà Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng công trình D tích đất tranh chấp là 44,9m² (trong đó: 27,7m² công trình nhà ở và 17,2m² công trình là mái hiên). Phần diện tích này bà Võ Thị S, ông Đào Cảnh D và bà Nguyễn Thị Thu H xây dựng công trình trái phép và UBND xã Canh Vinh lập biên bản tạm đình chỉ nhưng vẫn tiếp tục coi nới, xây dựng. Do

đó, quan điểm Ủy ban nhân dân xã: Xử lý theo quy định của pháp luật, buộc tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu của thửa đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Thanh T.

2. Buộc anh Đào Cảnh D, bà Võ Thị S và chị Nguyễn Thị Thu H phải trả lại cho hộ anh Phạm Thanh T diện tích 94m², thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Vị trí các cạnh như sau: Phía Đông giáp đường bê tông, có số đo 07m; phía Nam giáp thửa đất 190, có số đo 16,15m; phía Tây giáp đất ông H, số đo 4,46m; phía Bắc giáp đất anh T, có số đo 16,63m (có bản đồ đại chính thửa đất đo vẽ ngày 07/11/2022 kèm theo).

3. Buộc anh Đào Cảnh D, bà Võ Thị S và chị Nguyễn Thị Thu H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất 94m², thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Trong đó, diện tích 27,7m² công trình nhà ở và diện tích 17,2m² công trình là mái hiên, hàng rào lưới B40, có số đo 21,9m (có bản đồ địa chính số đo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 05/12/2022, bị đơn Đào Cảnh D kháng cáo với nội dung: Anh D không đồng ý bản án tuyên buộc anh phải dỡ bỏ nhà bà S đang ở để trả đất cho ông T. Không đồng ý nộp các khoản án phí và chi phí tố tụng; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị S, Nguyễn Thị Thu H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cụ thể:

- Bà S cho rằng đất đang tranh chấp bà chưa giao cho đứa con nào nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D tháo dỡ nhà để trả đất cho ông T là không phù hợp.

- Không đồng ý với nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là lán trại mà ông T và bà T xây có phần thửa đất 190 của ông Th đang quản lý sử dụng vì ông Th không có đất ở thửa 190.

- Không thống nhất việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà S xây dựng, sửa chữa nhà trái phép trên thửa đất 190 vì thực tế chuồng heo, chuồng gà, hồ cá... có trên thửa đất này bà S đã sử dụng hơn 40 năm nay vì quá cũ kỹ nên sửa chữa lại.

- Đề nghị không đưa Đào Cảnh D và Nguyễn Thị Thu H; ông H, ông Th và ông T vào tham gia tố tụng.

- Không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng số liệu từ hồ sơ cán bộ địa chính đo đất năm 2019 để cấp sổ đỏ cho ông T làm căn cứ xét xử và cho rằng phần đất bà S đang ở có một phần đất của ông T.

- Đất ông T chưa được cấp sổ đỏ, hồ sơ đề nghị cấp sổ đỏ của ông T là 2019 không rõ ràng, đã có đơn đề nghị hủy bỏ nên không đồng ý Quyết định của Tòa án.

- Đề nghị Tòa xem xét lời khai của ông T và bà T.

- Đề nghị xem xét lại D tích đất của ông T vì có nhiều số liệu đo khác nhau.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: 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; đồng T đề nghị cấp phúc thẩm: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đào Cảnh D, sửa bản án sơ thẩm về phần chi phí về tố tụng. Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S và bà Nguyễn Thị Thu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nội dung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1]. *Về tố tụng*: Kháng cáo của anh Đào Cảnh D, chị Nguyễn Thị Thu H, bà Võ Thị S là trong hạn, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phù hợp với quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai nhưng không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. *Xét nội dung kháng cáo của anh Đào Cảnh D, chị Nguyễn Thị Thu H và bà Võ Thị S, Hội đồng xét xử thấy rằng*: Nguồn gốc thửa đất 178, tờ bản đồ số 6 tranh chấp là của Hợp tác xã C (viết tắt là HTX). Năm 1992, HTX có xây một trạm bơm nước để tưới tiêu, hiện trạng có 01 ngôi nhà để cho người được tuyển dụng vào quản lý ở vận hành trạm bơm nước. Năm 1994, ông Phạm Văn T (cha của Phạm Thanh T) được tuyển dụng vào làm việc và gia đình ông đã sử dụng phần D tích đất 1.560m² (anh T đã làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đến năm 2017 ông T chết để lại D tích đất cho mẹ con anh T. Phần D tích đất tranh chấp giữa anh Phạm Thanh T và anh Đào Cảnh D và bà Phạm Thị Thu H, bà Võ Thị S là 94m². Vào năm 2013-2017, ông T (cha anh T) có cho ông Phạm Hồng T và bà Nguyễn Thị T thuê để trồng coi vườn ươm (hai bên thỏa thuận sau khi trả đất thì vợ chồng ông T phải tháo dỡ lán trại). Đến năm 2017, hết T hạn thuê đất vợ chồng ông T trả lại đất nhưng không tháo dỡ lán trại mà lại bán hết các vật dụng cho vợ chồng ông D và bà H. Đến năm 2019, vợ chồng ông D vào ở lán trại này không chịu tháo dỡ. Trong quá trình sử dụng vợ chồng ông D đã coi nói thêm phần mái hiên trước và sau, xây dựng thêm nhà bếp, công trình phụ, hàng rào với tổng D tích 27,7m² và 17,2m² trên đất của ông T (cha anh T). Năm 2018, anh T làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên, được UBND xã C xác nhận nguồn gốc đất sử dụng ổn định, lâu dài, không tranh chấp nhưng không được cấp giấy chứng nhận vì D tích đất này nằm trong khu quy hoạch dự án Becamex Bình Định. Do đó, căn cứ vào khoản 5 Điều 95 Luật đất đai quy định: “*Trường hợp đăng ký lần đầu mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người đang sử dụng đất được tạm thời sử dụng đất cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý theo quy định của Chính phủ*”.

[2.1]. Căn cứ vào biên bản đo đạc do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V và biên bản kiểm tra đo đạc thực tế, phụ lục bản vẽ kèm theo ngày 07/11/2022 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ thì: Tổng diện tích thực tế đo đạc được 1242m², diện tích tăng 74m² so với hồ sơ địa chính 299, diện tích nhà 1 thuộc ranh tranh chấp 16,9m², diện tích nhà 2 thuộc ranh giới tranh chấp 10,8m², diện tích mái hiên thuộc ranh tranh chấp 17,2m², thửa đất đo đạc có 1190,7m² nằm trong ranh giới Quy hoạch dự án Becamex Bình Định, vị trí tranh chấp có tổng diện tích tranh chấp đo được là 94m². Vị trí tranh chấp: Phía Đông giáp đường bê tông, có số đo: 07m; phía Nam giáp thửa đất 190, có số đo: 16,15m; phía Tây giáp đất ông Hùng, có số đo: 4,46m; phía Bắc giáp đất hộ anh T, có số đo 16,63m; hàng rào lưới B40, có số đo 21,9m.

[2.2]. Căn cứ lời khai của những người tham gia tố tụng:

Theo lời khai của ông T1 và bà T2 khai rằng: Trong quá trình làm vườn ươm vợ chồng ông bà xây dựng 01 lán trại chiều ngang 6m, chiều dài 4m không nằm trong D tích đất thuê của bà S, ông B mà nằm trên phần diện tích đất của ông Phạm Văn T (cha anh T), 01 phần đất nằm trên đất của ông H, 01 phần đất nằm trên đất của ông Nguyễn Văn Th đang sử dụng để trồng keo. Khi vợ chồng ông xây dựng lán trại chỉ làm tạm để ở canh tác vườn ươm nhưng vợ chồng ông bà có hỏi ý kiến của ông T, H và ông Th đều đồng ý cho nên việc bà S cho rằng bà xây dựng các công trình phụ trên phần đất của bà hơn 40 năm là không có căn cứ.

Tại biên bản lấy lời khai (BL.39) của bà Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị Hồng P (con gái ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị S) khai rằng: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp như ông Phạm Thanh T khai là đúng. Chị sống từ nhỏ ở đó nên chị biết nguồn gốc đất tranh chấp là ông Phạm Văn T quản lý và sử dụng. Ông T và bà T thuê lại đất của cha mẹ chị nhưng khi trả lại không tháo dỡ lán trại trên đất của ông T thì ông D và bà H lấn chiếm đất xây dựng coi nói trên phần đất đang tranh chấp.

Do đó, căn cứ vào nguồn gốc thửa đất, quá trình quản lý, sử dụng và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì xác định thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.242m², tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông Phạm Văn T, sau đó ông T chết để lại cho con trai là Phạm Thanh T quản lý, sử dụng. Ông Đào Cảnh D, bà Võ Thị S và bà Nguyễn Thị Thu H lấn chiếm, xây dựng trái phép trên đất hộ anh T với diện tích 94m² nên anh T yêu cầu buộc tháo dỡ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, anh Đào Cảnh D khai rằng: Giữa anh và chị Nguyễn Thị Thu H đã ly hôn vào năm 2021 hiện đất đang tranh chấp do bà Võ Thị S và chị Nguyễn Thị Thu H đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, Tại Quyết định thuận tình ly hôn số 04/2021/QĐST-HNGĐ ngày 03/3/2021 về tài sản chung: Chị Nguyễn Thị Thu H và anh Đào Cảnh D tự thỏa thuận phân chia, không yêu cầu Tòa giải quyết.

Tại biên bản xác minh ngày ngày 12/7/2022 (BL.31) thể hiện: “Thửa đất 178, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định đang tranh chấp giữa ông Phạm Thanh T và ông Đào Cảnh D với diện tích 74,7m² việc xây dựng công trình trên đất là do ông Đào Cảnh D trực tiếp xây dựng nhưng khi UBND xã C

đến xử lý thì ông D nói là xây dựng theo sự chỉ đạo của bà Võ Thị S...”. Theo Công văn số 1855/UBND-TNMT ngày 18/11/2022 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện V: Theo kết quả đo đạc do Chi nhánh VPĐK đất đai huyện cung cấp thì tổng diện tích tranh chấp là 94m², hiện do bà Võ Thị S, ông Đào Cảnh D và bà Nguyễn Thị Thu H sử dụng gồm: 27,7m² xây dựng công trình nhà ở, 17,2m² xây dựng công trình mái hiên và 49,1m² đất trống. Phần diện tích bà Võ Thị S, ông Đào Cảnh D và bà Nguyễn Thị Thu H xây dựng công trình trái phép đã được UBND xã C lập biên bản tạm đình chỉ nhưng họ vẫn tiếp tục coi nới, xây dựng nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Võ Thị S, ông Đào Cảnh D và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả cho ông Phạm Thanh T diện tích đất 94m² và phải có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất 94m² thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6 (bản đồ số 299), tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông D, bà H và bà S là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3]. *Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định tư cách tham gia tố tụng*: Bị đơn anh Đào Cảnh D; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thu H; người làm chứng: Nguyễn Văn Th (trước đây sử dụng thửa đất số 190, tờ bản đồ số 6); Nguyễn Văn H (hộ liên kê với hộ ông T) là đúng, phù hợp với quy định tại khoản 3, 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. *Về trách nhiệm nộp tiền chi phí tố tụng*: Căn cứ vào khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự chi phí xem xét đo đạc và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm với số tiền: 9.645.708 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc do yêu cầu của nguyên đơn anh Phạm Thanh T được chấp nhận nên bị đơn anh Đào Cảnh D phải chịu toàn bộ số tiền này là chưa phù hợp. Vì phần đất tranh chấp trên anh D, bà S, bà H đều đang sử dụng nên quyền, lợi ích của các đương sự là như nhau. Do đó, anh Đào Cảnh D, bà Võ Thị S, bà Nguyễn Thị Thu H mỗi người phải chịu 3.215.236 đồng phần chi phí tố tụng là phù hợp với quy định pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[5]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Bn thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định: *Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận*. Do đó, kháng cáo của anh D về phần án phí không được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Đào Cảnh D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị S, chị Nguyễn Thị Thu H không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh nội dung kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đào Cảnh D. Sửa bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng. Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S và bà Nguyễn Thị Thu H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm về phần nội dung.

[6]. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Kháng cáo được chấp nhận một phần nên anh Đào Cảnh D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Kháng cáo của bà Võ

Thị S, bà Nguyễn Thị Thu H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm riêng bà S là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

[7]. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm đề nghị: Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đào Cảnh D. Sửa một phần bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S và chị Nguyễn Thị Thu H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nội dung là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1, 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.
- Điều 144, 147, 163, 164, 165, 166, 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Điều 163; Điều 164; Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015.
- Khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; khoản 2 Điều 49; Điều 77; khoản 5 Điều 95; Điều 129; Điều 203 Luật đất đai.
- Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đào Cảnh D. Sửa bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S và chị Nguyễn Thị Thu H. Giữ y bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DSST ngày 21/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định về phần nội dung.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Thanh T.

1.1. Buộc anh Đào Cảnh D, bà Võ Thị S, chị Nguyễn Thị Thu H phải trả lại cho hộ anh Phạm Thanh T diện tích đất 94m², thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Vị trí các cạnh như sau: Phía Đông giáp đường bê tông, có số đo: 07m; phía Nam giáp thửa đất 190, có số đo: 16,15m; phía Tây giáp đất ông H, có số đo: 4,46m; phía Bắc giáp đất ông T, có số đo: 16,63m (có bản đồ địa chính thửa đất đo vẽ ngày 07/11/2022 kèm theo). Giao cho anh Phạm Thanh T được quyền sử dụng cho đến khi nhà nước có Quyết định thu hồi đất.

1.2. Buộc anh Đào Cảnh D, bà Võ Thị S và chị Nguyễn Thị Thu H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên D tích đất 94m² thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Trong đó, diện tích 27,7m² công trình nhà ở và diện tích: 17,2m² công trình là mái hiên, hàng rào lưới B40, có số đo: 21,9m (có bản đồ địa chính thửa đất đi vẽ ngày

07/11/2022 kèm theo).

2. Về án phí:

2.1. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Anh Đào Cảnh D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho anh Phạm Thanh T tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0012271 ngày 25/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bình Định.

2.2. *Về chi phí tố tụng:* Do yêu cầu của nguyên đơn anh Phạm Thanh T được chấp nhận nên buộc anh Đào Cảnh D, bà Võ Thị S và chị Nguyễn Thị Thu H mỗi người phải chịu số tiền 3.215.236 đồng (anh T đã tạm ứng chi phí xong nên anh D, bà S và chị H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh T tổng số tiền 9.645.708 đồng).

2.3. *Về án phí dân sự phúc thẩm:*

- Anh Đào Cảnh D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh D số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0012389 ngày 07/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

- Chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0012390 ngày 07/12/2022 do chị H đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

- Bà Võ Thị S là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

3. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 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, 9 Luật Thi hành án Dân sự; T hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

(đã ký và đóng dấu)

Lê Xuân Hải