

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2022/DS-PT

Ngày: 17 - 9 - 2022

"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đức Long

Các Thẩm phán: Bà Từ Thị Hải Dương và ông Nguyễn Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Xuân Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa phúc thẩm công khai để xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 45/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1718/2022/QĐXXST-DS ngày 02/8/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H

Địa chỉ: Thôn Giang S, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình

Bà H ủy quyền lại cho ông M tham gia tố tụng tại văn bản ủy quyền ngày 20/7/2021 có xác nhận của UBND xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Ông M có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2;

Địa chỉ: Thôn Giang S, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, anh D có mặt, chị H vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình, đại diện theo pháp luật: ông Đặng Đại T, chức vụ: chủ tịch, vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.2 Ông Châu Ngọc H và bà Phạm Thị Thảo, Địa chỉ: Thôn G, xã T,

huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Phan Văn Tu, địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt

4.2 Ông Nguyễn Trọng K, địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

4.3 Ông Nguyễn Hữu H, địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

4.4 Bà Nguyễn Thị N, địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

4.5 Ông Dương Minh H, địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và ý kiến tại bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc M trình bày:

Năm 1978 vợ chồng ông M, bà H được cơ quan Nông trường Đại G cấp đất ở, đến năm 2009 vợ chồng ông được UBND huyện Lệ Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A928927, tờ bản đồ số 7, thửa số 95 với diện tích 388m² mang tên Nguyễn Ngọc M và Nguyễn Thị H. Vợ chồng ông sử dụng ổn định, đến năm 2016 có vợ chồng anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 đến làm nhà sát nhà ông M, bà H. Năm 2021 thì gia đình ông M và gia đình anh D xảy ra tranh chấp khi gia đình ông M trồng cây trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chị H đã nhổ cây của gia đình ông M đã trồng và cho rằng đó là phần đất của anh D, chị H2. Sự việc trên, gia đình ông M đã gửi đơn đến UBND xã T để yêu cầu anh D, chị H2 trả lại đất. UBND xã T đã tiến hành hòa giải 02 lần nhưng phía chị H và anh D không hợp tác. Do đó ông M, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh D, chị H2 trả lại diện tích 79,8m², trị giá khoảng 40.000.000 đồng. Sau khi thẩm định ngày 09/12/2021, ông M yêu cầu anh D, chị H2 phải trả lại số diện tích đất như Hội đồng thẩm định đã thẩm định là 114m².

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải anh Hoàng M Dương trình bày:

Vào năm 2015, vợ chồng anh đến làm nhà sinh sống tại thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp là do vợ chồng anh đổi cho vợ chồng anh H, chị Thảo (ở sát cạnh nhà) để làm đường đi. Lúc đổi đất cho nhau giữa vợ chồng anh và vợ chồng anh H và

chị Thảo chỉ đòi bằng miệng chứ không có giấy tờ gì. Lúc đòi đất, vợ chồng anh H chỉ cho vợ chồng anh D ranh giới sử dụng giữa đất của vợ chồng anh D và ông M. Vợ chồng anh D đã sử dụng đúng diện tích đất đã đòi cho anh H. Nay ông M khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh phải mức số đất đã đắp làm đường đi để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm

Tại phiên tòa anh D, chị H2 không nhất trí trả lại đất cho ông M vì anh D và chị H cho rằng đó là đất của vợ chồng anh H đã đòi cho vợ chồng anh. Nhưng nếu, Tòa án có căn cứ để buộc anh D, chị H2 trả lại đất thì anh, chị sẽ mức số đất đã san lấp làm đường đi và trả lại đất cho ông M, bà H. Ngoài ra, anh D, chị H2 còn đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 7, 8, 13 cấp ngày 25/10/2009 mang tên Nguyễn Ngọc M và Nguyễn Thị H.

Tại bản tự khai và tại Biên bản hòa giải ngày 05/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Châu Ngọc H trình bày:

Về nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông M và anh D là khi Nông trường Đ giải thể, ông Nguyễn Ngọc T nguyên là cán bộ kỹ thuật của đội Lục G mua lại đất của Nông trường Đại G. Sau đó ông Tấn chuyển ra xã S sinh sống để lại lô đất chừa mua của Nông trường, giao lại cho con gái là Nguyễn Thị N sử dụng. Đến năm 2004, bà N chuyển nhượng lại thửa đất đó cho vợ chồng anh. Năm 2007, vợ chồng anh ra làm nhà ở đó, thửa đất đó trước đây bà N cho ông H, bà K trồng cây keo đến năm 2010 ông H, bà K cắt keo và trả lại đất cho vợ chồng anh, vợ chồng anh tiếp tục sử dụng trồng cây keo và xà cừ trên thửa đất đó và có quản lý thêm một số cây bạch đàn được trồng từ thời Nông trường Đại G để lại và có giao thông hào làm ranh giới với đất của ông M. Năm 2015 anh D, chị H2 làm nhà không có đường đi nên giữa vợ chồng anh và vợ chồng anh D thỏa thuận đòi đất, nhưng chỉ đòi đất bằng miệng chứ không lập giấy tờ gì. Khi anh D cắt cây, đổ đất san + lấp để làm đường đi thì ông M biết nhưng lúc đó ông M không có ý kiến gì. Nay ông M khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh D phải trả lại 79,8m² đã lấn chiếm anh đồng ý trả lại đất nếu ông M, bà H có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó anh sẽ hoàn trả lại đất cho vợ chồng anh D, vì đất đó anh đã đòi cho vợ chồng anh D.

Ngày 09/12/2021 và ngày 29/3/2022 Tòa án đã tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định:

Đối với diện tích đất cấp cho ông Nguyễn Ngọc M và Nguyễn Thị H theo giấy CNQSD đất số A928927, tờ bản đồ số 7 với diện tích 388 m, thửa số 95 tại xã T, huyện Lệ Thủy có số đo và tứ cận: Phía Bắc giáp đường Hồ Chí Minh có

8,7m; phía Đông có chiều dài 13,30m giáp đất của anh Châu Ngọc H3, chị Phạm Thị Th; phía Nam có chiều dài 9,3m, giáp đất của anh Hoàng Minh D, chị Trần Thị Lệ H2; phía Tây có chiều dài 12,2m giáp đất của ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H. Tổng diện tích: 114m². Trên phần đất đang tranh chấp có đất của anh D, chị H2 đổ lên. Kết quả định giá ngày 29/3/2022: Diện tích 114m² đất thuộc đất trồng cây lâu năm, vị trí 1, khu vực 1, xã miền núi có đơn giá 20.000 đồng/m² (114m x 20.000đồng = 2.280.000 đồng).

Ngày 17/5/2022, bị đơn Hoàng Minh D nộp 01 Tờ trình đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xác minh, làm rõ tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Ngọc M và Nguyễn Thị H tại các thửa đất số 126, tờ bản đồ số 7, 8, 13 cấp ngày 25/10/2009, có xác nhận của ông Dương Minh Huy (trưởng thôn G, xã T). Theo yêu cầu của bị đơn Hoàng Minh D Tòa án đã tiến hành triệu tập các ông bà gồm: Phan Văn Tu, Nguyễn Trọng K, Nguyễn Hữu H, Nguyễn Thị N và Dương Minh H.

Tại biên bản làm việc ngày 12/5/2022 ông Phan Văn Tu, ông Nguyễn Trọng K, ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị N đều trình bày:

Về nguồn gốc đất của ông M và bà Nguyễn Thị H, trước đây là của Nông trường Đại G, sau khi Nông trường giải thể thì ông Nguyễn Văn T mua lại, sau đó ông T giao lại cho con gái là Nguyễn Thị N, bà N giao lại cho anh H và chị Th quản lý, sử dụng. Việc ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đất của anh H các ông, bà trên hoàn toàn không biết. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 30/5/2022 ông Dương Minh Huy (trưởng thôn G) trình bày:

Vào khoảng năm 2013 anh Hoàng Minh D và anh Châu Ngọc H ở cùng thôn G, xã T có đổi đất cho nhau để anh D làm đường đi. Nhưng diện tích đất hai bên đổi cho nhau bao nhiêu thì anh Huy không biết. Còn việc làm rõ tính hợp pháp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M và bà H thì anh không yêu cầu.

Tại bản án số 14/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 163, 164, 166, 274, 275, 276, 579, 580 của Bộ luật dân sự; Điều 170, Điều 203 của Luật

đất đai năm 2013; Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Xử buộc anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 phải trả lại cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H diện tích 114 m² đất, trị giá 2.280.000 đồng tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 7 (nằm trong diện tích 388 m) thuộc thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Diện tích đất ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng + Phía Bắc giáp đường Hồ Chí Minh có chiều dài 8,7m; có các cạnh như sau:

+ Phía Đông có chiều dài 13,30m giáp đất của anh Châu Ngọc H, chị Phạm Thị Thảo;

+ Phía Nam có chiều dài 9,3m, giáp đất của anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2;

+ Phía Tây có chiều dài 12,2m giáp đất của ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H. Tổng diện tích: 114m²; (Theo sơ đồ mô tả và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 09/12/2021). Sơ đồ mô tả và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2021 là một phần không tách rời của bản án sơ thẩm.

Xử buộc anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 phải giải tỏa số đất đã đổ, san lấp làm đường đi trên diện tích 114m² mà anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 chiếm dụng thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H để trả lại đất cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H.

2/ Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 phải chịu số tiền 6.400.000 đồng, số tiền này ông Nguyễn Ngọc M đã nộp 7.500.000 đồng, vì vậy ông M được hoàn trả tại phiên tòa số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa là 1.100.000đ (một triệu một trăm nghìn đồng); anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông M 6.400.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thủ 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, 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 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3/ Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 1.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy theo biên lai số 0004252 ngày 06/10/2021. Anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022 bị đơn Hoàng Minh D kháng cáo với nội dung đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét Quyết định Bản án sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét, làm rõ tính hợp pháp để ban hành giấy CNQSD đất cấp ngày 16 tháng 6 năm 2001; số phát hành 725599; vào sổ số 00201; cấp đổi ngày 25/10/2009, số 95, 144,258,129. Tờ bản đồ số 7,8,13 thuộc thôn Lục Giang cũ, nay là thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất việc giá trị đồ đất san lấp là 50.000.000 đồng. Ông Nguyễn Ngọc M đề nghị anh Hoàng Minh D có trách nhiệm mức toàn bộ số đất đã đổ đi. Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày và không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của anh Hoàng Minh D; sửa Bản án sơ thẩm, uộc anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 phải trả lại cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H diện tích 114 m² đất, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 7 (nằm trong diện tích 388 m²) thuộc thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông M và bà H. Buộc ông M trả giá trị đồ đất, san lấp cho anh D, chị H2 số tiền 50.000.000 đồng. Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn anh Hoàng Minh D làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo nên căn cứ vào các điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về việc vắng mặt của các đương sự:

Bà Nguyễn Thị H vắng mặt, đã có ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc M, đồng bị đơn chị Trần Thị Lệ H2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Châu Ngọc H, bà Phạm Thị Th vắng mặt lần thứ 2 không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, UBND huyện Lệ Thủy vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Các người làm chứng đều vắng mặt lần thứ 2, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn anh Hoàng Minh D:

[2.1]. Về kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét, làm rõ tính hợp pháp để ban hành giấy CNQSD đất cấp ngày 16 tháng 6 năm 2001; số phát hành 725599; vào sổ số 00201; cấp đổi ngày 25/10/2009, số 95, 144,258,129. Tờ bản đồ số 7,8,13 thuộc thôn Lục G cũ, nay là thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm từ khi thụ lý đến phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải anh Hoàng Minh D đều không có yêu cầu gì đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A928927, thửa số 95, tờ bản đồ số 7 với diện tích 388m² mang tên Nguyễn Ngọc M và Nguyễn Thị H. Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm ngày 07/4/2022 thì đến ngày 17/5/2022 anh Hoàng Minh D mới có Tờ trình đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xác minh, làm rõ tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Ngọc M và Nguyễn Thị H tại thửa đất số 126; tờ bản đồ số 7, 8, 13 cấp ngày 25/10/2009, có xác nhận của ông Dương Minh H (trưởng thôn G, xã T) và những người làm chứng Châu Ngọc H, Phan Văn Tu, Nguyễn Trọng K, Nguyễn Hữu H. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định yêu cầu này được đưa ra sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử nên không xem xét là chưa phù hợp pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật thì Tòa án xem xét, đưa UBND huyện Lệ Thủy vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chuyển thẩm quyền theo quy định của pháp luật tố tụng. Tuy nhiên thiếu sót này đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm và

không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

Tại biên bản xác minh ngày 14/9/2022, UBND xã T xác nhận nguồn gốc thửa đất số 95, tờ bản đồ 07 tại thôn G, xã T, theo sổ mục kê được Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình phê duyệt vào năm 2010 thuộc ông Nguyễn Ngọc M. Căn cứ vào sổ địa chính cấp Giấy CNQSD đất lưu tại UBND xã T, người sử dụng đất là ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H, đã được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy CNQSD đất số AI 928927, sổ vào sổ cấp Giấy CN: H01257 ngày 25/10/2009 tại thửa 95, tờ bản đồ số 07 thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy. UBND huyện Lệ Thủy có văn bản trả lời và cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông M, bà H.

Như vậy, có cơ sở để xác định UBND huyện Lệ Thủy đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà H có căn cứ.

[2.2]. Về lời khai của các người làm chứng trong đơn kháng cáo anh Hoàng Minh D cho rằng nhân chứng xác nhận diện tích mà anh D, chị H2 sử dụng đúng thực tế với trình bày của những người chuyển nhượng đất cho anh Châu Ngọc H, chị Phạm Thị Thảo

Nguyên đơn ông M bà H được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 95, tờ bản đồ số 7 diện tích 388m² tại thôn G, xã T. Quá trình sử dụng đất cho đến nay thì ông M, bà H chỉ sử dụng diện tích 274m², còn 114m² trong giấy CNQSDĐ của ông bà do anh D, chị H2 chiếm dụng sử dụng. Anh D, chị H2 không đồng ý trả lại đất cho ông M, bà H nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc sử dụng diện tích đất đó là hợp pháp mà cho rằng diện tích đất anh chị đang sử dụng là đổi đất của anh H. Anh H cũng thừa nhận đã đổi đất cho anh D, chị H2 sử dụng và trình bày nếu ông M bà H chứng minh được diện tích đất anh D, chị H2 đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông M, bà H thì anh H chấp nhận trả lại đất cho ông M bà H và hoàn trả lại đất cho anh D, chị H2. Như vậy trường hợp có tranh chấp về hợp đồng đổi đất thì anh D khởi kiện thành vụ án khác.

Những người làm chứng đều xác nhận diện tích đất đang tranh chấp trước đây là của Nông trường Đại G, sau đó anh H, chị Thảo quản lý, sử dụng một thời gian thì anh H, chị Thảo thì đổi cho anh D, chị H2 sử dụng, nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh ngoài lời trình bày của các người làm chứng này; bà Nguyễn Thị Ngọc trình bày bà là con gái của ông Tấn, được ông Tấn giao lại đất để sử dụng, sau đó bà giao lại cho vợ chồng anh H, chị Th cũng chỉ bằng miệng chứ không có giấy tờ. Việc ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đất của anh H các ông, bà trên hoàn toàn không biết. Ông Dương Minh H là

trường thôn G cũng xác nhận chỉ biết anh H và anh D đổi đất cho nhau vào năm 2013, còn đổi diện tích bao nhiêu ông cũng không được biết. Như vậy, các ông, bà trên khai nguồn gốc, diện tích đất mà ông Tấn để lại cho bà Ngọc, bà Ngọc giao lại cho anh H và chị Thảo là không có căn cứ và cũng không giấy tờ gì để chứng minh thửa đất hiện đang tranh chấp có diện tích 114 m² là của anh H và chị Thảo. Đồng thời những người này sử dụng và chuyển giao đất cho nhau nhưng không có văn bản, hợp đồng chuyển nhượng, UBND xã T xác nhận các đương sự tự đổi đất cho nhau không thông qua chính quyền địa phương; những người cho rằng mình sử dụng phần đất tranh chấp trên gồm bà Nguyễn Thị Ngọc, anh Châu Ngọc H và chị Phạm Thị Th; anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 từ năm 2009 cũng không đăng ký quyền sử dụng đất với chính quyền địa phương, không có khiếu nại, khiếu kiện về việc ông M, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Xét kháng cáo của anh Hoàng Minh D về yêu cầu làm tính rõ hợp pháp về việc cấp các thửa đất số 144, 258, 129, Tờ bản đồ số 7,8,13 thuộc thôn Lục Giang cũ, nay là thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Yêu cầu của anh Hoàng Minh D không nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu của vụ án vì ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh D, chị H2 trả lại diện tích 79,8m² lấn chiếm nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 7 với diện tích 388m², các thửa đất này không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh D và chị H, tại phiên tòa, anh D rút kháng cáo này nên Hội đồng xét xử không xem xét kháng cáo này của anh D.

[4] Đối với việc san lấp trên phần đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất anh D có đồ đất san nền ở diện tích đất đang tranh chấp và thống nhất giá trị đồ đất, san lấp là 50.000.000 đồng nên không cần thành lập Hội đồng định giá để xác định giá trị đồ đất mà công nhận sự thỏa thuận này. Xác định đây là công sức tôn tạo đất của anh D, trường hợp yêu cầu anh D giải tỏa số đất này để trả đất lại cho ông M sẽ ảnh hưởng đến giá trị của đất và khó thực hiện trong quá trình thi hành án, ngoài ra, anh D đồ đất, ông M, bà H biết nhưng không phản đối, không khiếu nại đến cơ quan chức năng để giải quyết việc đồ đất của anh D trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình. Do đó Hội đồng xét xử thấy rằng, cần sửa án sơ thẩm, buộc ông M, bà H trả lại giá trị đồ đất, san lấp mặt bằng diện tích đất tranh chấp 114m² cho anh D chị H là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử kết luận: Không có cơ sở chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của anh Hoàng Minh D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp.

Về án phí: anh Hoàng Minh D kháng cáo được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1, Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Hoàng Minh D để sửa bản án sơ thẩm, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 100, 202 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H:

1.1 Buộc anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 114m² thuộc thửa số 95, tờ bản đồ 07 thôn G, xã T, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 928927, sổ vào sổ cấp Giấy CN: H01257 ngày 25/10/2009 mang tên ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H.

1.2 Buộc ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả lại 50.000.000 đồng là giá trị đồ đất, san lấp và tôn tạo thửa đất cho anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2.

2, Về Án phí:

Án phí sơ thẩm: Anh Hoàng Minh D và chị Trần Thị Lệ H2 phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H số tiền 1.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0004252 ngày 06/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Án phí dân sự phúc thẩm: anh Hoàng Minh D không phải chịu trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm anh D đã nộp tại biên lai số 0004463

ngày 22/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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

3, Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 17/9/2022).

Nơi nhận

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy;
- Chi cục THA DS huyện Lệ Thủy;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Trần Đức Long