

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 66/2022/DS-PT
Ngày: 17 - 11 - 2022
“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Viết Hải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và ông Trần Trung Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thuỷ - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Đặng Thị Kim Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở. Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2022/TLPT - DS ngày 09/8/2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS - ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình bị đơn kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2058/2022/QĐ-PT ngày 08/9/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Chiêu Kh, địa chỉ cư trú: thôn 8, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

Bị đơn: Ông Lưu Trọng Ngh và bà Cao Thị Hải Th, địa chỉ cư trú: thôn 8, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình (bà Th ủy quyền cho ông Ngh theo văn bản ủy quyền ngày 03/10/2022) ông Ngh có mặt, bà Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lưu Thị M, địa chỉ cư trú: thôn 5, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt;

2. Bà Lê Thị Bích Th, địa chỉ cư trú: số 39 Nguyễn Thị Minh Khai, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt;

3. Bà Lê Thị Thu H, địa chỉ cư trú: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt;

4. Ông Lê Chiêu Th, địa chỉ cư trú: thôn 4, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt;

5. Bà Lê Thị H, địa chỉ cư trú: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt;

6. Bà Lưu Thị X, địa chỉ cư trú: thôn 8, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

Các bà Lưu Thị M, Lê Thị Bích Th, Lê Thị Thu H, Lê Thị H, Lưu Thị X và ông Lê Chiêu Th có văn bản ủy quyền cho ông Lê Chiêu Kh tại văn bản ủy quyền đề ngày 07 và 18/3/2022), ông Kh có mặt.

Những người làm chứng: Ông Lưu Văn T, Ông Lê Quang B, Ông Lưu Đức Th, Ông Lê Tiến D, Ông Nguyễn Danh R, Bà Nguyễn Thị L, Ông Lưu Văn S, Bà Nguyễn Thị S, Ông Nguyễn Văn H, đều có nơi cư trú: xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, đều vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lưu Trọng Ngh, bà Cao Thị Hải Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ và tại bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Lê Chiêu Kh và bà Lưu Thị X thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất, là vào tháng 9 năm 1967, theo chủ trương của Đảng và Nhà nước, bố mẹ ông là cụ Lê Chiêu S và cụ Lưu Thị Th đã vào lập làng mới tại Làng Rẫy, nay thuộc Thôn 8, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, đã khai hoang, phục hóa được một thửa đất. Năm 1983, khi địa phương làm nương thủy lợi từ Vực Sanh đến xã Mỹ Trạch chạy qua thửa đất của hai cụ, nên thửa đất bị cắt thành 02 thửa. Sau khi bố mẹ mất, 06 anh chị em trong gia đình, gồm: bà Lê Thị Bích Th, ông Lê Chiêu Kh, bà Lê Thị Thu H, ông Lê Chiêu Th, bà Lê Thị H và bà Lưu Thị M đã đồng ý giao thửa đất đó cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông Kh, bà X đã sử dụng ổn định, trồng cây lâu năm, không có tranh chấp với bất kỳ ai. Theo sổ mục kê và trích lục Bản đồ địa chính xã H thửa đất đang tranh chấp là thửa số 71, tờ bản đồ số 15, diện tích 293m², tại xã H, đứng tên chủ sử dụng là Lê Chiêu Kh. Quá trình sử dụng đất, ông Kh đã tiến hành làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) nhưng chưa được Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) huyện B cấp. Năm 2015, UBND xã H thông báo cho người dân làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, ông Kh đến UBND xã H để khai báo xin cấp GCNQSDĐ thì phát hiện toàn bộ diện tích 293m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15, tại xã H đã được UBND huyện B cấp chung vào thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15, theo GCNQSDĐ số CB 157102 ngày 29/5/2015 cho vợ chồng ông Ngh, bà Th. Ông Kh đã làm đơn đề nghị UBND xã H tiến hành giải quyết giữa hai bên gia đình, yêu cầu ông Ngh, bà Th trả lại đất nhưng vì ông Ngh, bà Th không đồng ý nên hòa giải không thành. Do đó, ông Kh đã làm đơn gửi đến UBND huyện B đề nghị giải quyết và UBND huyện B đã ra Thông báo số 858/TB-UBND ngày 21/5/2020 thu hồi GCNQSDĐ số CB 157102 của ông Ngh, bà Th. Sau đó ban hành Quyết định số:1566/QĐ UBND ngày 07/5/2021 về việc thu hồi GCNQSDĐ số CB157102 ngày 29/5/2015 của ông Ngh, bà Th. Thực hiện theo đúng quyết định của UBND huyện B, gia đình ông Kh đã nhiều lần yêu cầu UBND xã H giải quyết buộc ông Ngh, bà Th trả lại diện tích đất cho gia đình ông Kh để cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đất cho ông Kh, nhưng ông Ngh, bà Th vẫn cố tình không trả lại đất. Hơn thế nữa, ông Ngh, bà Th còn tiến hành xây móng

hàng rào và dựng cột bê tông, kéo dây thép gai làm hàng rào trên thửa đất của gia đình ông Kh. Ngoài ra, còn phun thuốc, đào gốc cây đổ muối hạt, làm một số cây mà gia đình ông Kh trồng trên thửa đất chết, hiện chỉ còn sót lại mấy cây lâu năm. Do vậy, ông Kh làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết. Buộc vợ chồng ông Ngh, bà Th trả lại cho gia đình ông Kh diện tích đất 293m², thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ số 15. Buộc ông Ngh, bà Th bồi thường cho vợ chồng ông Kh số tiền tương đương với giá trị số cây mà ông Ngh và bà Th chặt, phá làm cây chết của gia đình ông Kh, cụ thể: Cây chuối: 30 cây x 100.000đ/cây = 3.000.000 đồng, cây cau: 06 cây x 200.000 đồng/cây = 1.200.000 đồng, cây bưởi: 05 cây x 1.000.000 đồng/cây = 5.000.000 đồng, cây xoài: 02 cây x 500.000 đồng/cây = 1.000.000 đồng, cây dâu: 02 cây x 1.000.000 đồng/cây = 2.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu ông Ngh, bà Th phải bồi thường cho ông Kh là 12.000.000 đồng. Đồng thời buộc ông Ngh, bà Th phải tháo dỡ dây thép gai hàng rào và trụ bê tông để trả lại hiện trạng mặt bằng đất như cũ cho gia đình ông Kh.

Bị đơn ông Lưu Trọng Ngh và bà Cao Thị Hải Th trình bày: Trước năm 1980, bà nội ông Ngh có nhà và vườn ở khu vực hồ Vực Sanh bây giờ. Khi Nhà nước xây dựng công trình hồ thủy lợi Vực Sanh thì nhà ở và vườn của bà nội ông Ngh phải giải tỏa, bà được cấp lại đất tái định cư là nơi ông Ngh sử dụng hiện nay. Giấy cấp đất của UBND xã H cho bà nội ông Ngh ghi rõ: Phía Nam giáp nương thủy lợi cấp I Vực Sanh, phía Bắc giáp đường liên xã H, phía Đông giáp với nền nhà anh V, phía Tây giáp với nền nhà anh Q. Sau đó bà nội ông Ngh để lại cho anh ông Ngh là ông Lưu Văn H sử dụng. Năm 1998, UBND xã H đã kiểm tra, ký xác nhận cấp quyền sử dụng đất cho ông H tại Giấy chứng nhận số 74/QSDD/UBX ngày 25/12/1998. UBND huyện B cấp quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn H tại GCNQSDĐ số H: 00241 ngày 10/7/2009. Năm 2015 sau khi đo đạc lại bằng máy móc hiện đại, trích lục địa chính, lấy ý kiến khu dân cư ngày 11/5/2015 thành phần gồm Trưởng thôn, Cán bộ địa chính xã và các hộ liên kề, niêm yết công khai từ ngày 12/5/2015 đến 27/5/2015 theo quy định không có ai có ý kiến khiếu nại. UBND xã H đã xác nhận trình UBND huyện chuyển quyền sử dụng đất từ ông H, bà L sang tên ông Ngh, bà Th và điều chỉnh diện tích theo thực tế để cấp GCNQSDĐ cho ông Ngh, bà Th khu đất có ranh giới như thời UBND xã H cấp cho bà nội ông Ngh trước đây, GCNQSDĐ số CH02113 ngày 29/5/2015. Khu đất ông Ngh, bà Th đang sử dụng hiện nay có nguồn gốc rõ ràng, ranh giới vẫn như thời UBND xã H cấp đất cho bà nội ông Ngh từ những năm 1985 đến nay. Mặc dù không có một thứ giấy tờ gì để chứng minh quyền sử dụng đất, nhưng ông Kh đã dùng thủ đoạn thông đồng, mời những người thân quen tổ chức các buổi làm việc với một mình ông Ngh, ghi biên bản có chi tiết bất lợi để lấy đất của ông Ngh, bà Th. Tất cả các buổi làm việc ngày 26/12/2019, ngày 21/4/2020, ngày 23/4/2020 tại UBND xã H ông Ngh đều có ý kiến đất ông Ngh ở có nguồn gốc, giấy tờ đầy đủ và phản đối việc đòi đất vô lý không có chứng cứ của ông Kh, nhưng cán bộ xã H đã cố ý không ghi đầy đủ ý của ông Ngh vào biên bản, mà cố ý ghi những điều ủng hộ ông Kh do những người ông Kh mời trình bày để lấy bằng chứng. Vì thân cô thế cô, ông Ngh đã cố gắng trình bày các bằng chứng chứng minh nguồn gốc đất ông Ngh, bà Th đang sử dụng, nhưng do có sự giúp sức của một số cán bộ xã H cuối

nhệm kỳ. UBND huyện B đã ra Quyết định số: 1566/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Ngh, bà Th mà không nêu lý do gì. Việc ông Ngh làm hàng rào trên đất của ông Ngh là bình thường, ông Kh có trồng một số cây trên thửa đất đang tranh chấp nay vẫn còn, ông Ngh không chặt, phá cây của ông Kh. Vì vậy, ông Ngh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh. Ông Ngh kiến nghị Tòa án: tuyên hủy Quyết định số: 1566/QĐ-UBND ngày 07/05/2021 của UBND huyện B về việc thu hồi giấy CNQSDĐ của ông và bác các nội dung Đơn khởi kiện của ông Kh.

Những người làm chứng ông Lưu Văn T, Lê Quang B, Lưu Đức Th và Lê Tiến D đều xác nhận: Các ông đều là những người sống gần nhà ông Kh, ông Ngh và thửa đất đang tranh chấp nên biết được thửa đất đang tranh chấp từ năm 1976 có chủ trương của xã khai hoang vùng kinh tế mới. Bố mẹ ông Kh được cấp thửa đất trên để khai hoang trồng khoai, sắn. Đến năm 1985 làm đê Vực Sanh, có con mương đi qua, mương cấp một chia đôi thửa đất bố mẹ ông Kh thành hai thửa. Sau đó bố mẹ ông Kh qua đời đã chuyển lại cho ông Kh sử dụng thửa đất đó cho đến nay vẫn trồng cây thu hoạch, nhưng anh Ngh đã lấn chiếm đất của ông Kh, tự xây tường rào và nói là đất của anh Ngh là không đúng.

Ngoài ra, trong quá trình hòa giải tại UBND xã H ngày 21/4/2022, một số người làm chứng gồm ông Nguyễn Danh R, bà Nguyễn Thị L, ông Lưu Văn S, bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn H đều xác nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa ông Kh và ông Ngh trước đây là của bố mẹ ông Kh. Sau đó giao lại cho ông Kh sử dụng từ trước cho đến nay, nhưng sau đó các ông bà trên có văn bản rút tên và chữ ký trong biên bản hòa giải của xã H ngày 21/4/2022.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình đã quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164 Bộ luật dân sự; Điều 12, Điều 166, Điều 170, Điều 179 và Điều 203 Luật Đất đai; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Chiêu Kh. Buộc ông Lưu Trọng Ngh và bà Cao Thị Hải Th trả lại cho ông Lê Chiêu Kh thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15 xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, thửa đất có ranh giới, kích thước, diện tích như sau:

Phía Đông giáp đất ông Ngh, bà Th có kích thước 18,15m.

Phía Tây giáp đường giao thông, có kích thước 14,88m.

Phía Bắc giáp đất ông Ngh, bà Th có kích thước 19,99m.

Phía Nam giáp hành lang bảo vệ mương thủy lợi, có kích thước 23,70m.
Diện tích 293m².

Buộc ông Ngh và bà Th tháo dỡ 08 cọc bê tông và 03 hàng dây thép gai làm hàng rào trên đất tranh chấp để trả lại nguyên trạng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15 cho ông Kh.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Chiêu Kh về việc buộc bị đơn ông Lưu Trọng Ngh, bà Cao Thị Hải Th bồi thường thiệt hại số cây mà ông Kh cho rằng ông Ngh, bà Th đã chặt phá.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/7/2022 bị đơn ông Lưu Trọng Ngh có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung: Tuyên huỷ Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của UBND huyện B về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất đã cấp cấp cho ông Lưu Trọng Ngh và bà Cao Thị Hải Th tại thửa số 59, tờ bản đồ số 15, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình để bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Chiêu Kh.

Ngày 16/9/2022, theo yêu cầu của bị đơn. Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản kết luận: Trên diện tích đất do ông Kh, ông Ngh chỉ đặc có các loại cây trồng cụ thể: 02 cây xoài có hoa quả bói, đã định hình tán giá 376.800đ/cây; 02 cây Dâu đã ra quả giá mỗi cây 211.200đ/cây; 02 cây Mít trồng trên 05 năm giá mỗi cây 402.000 đồng/cây; 01 cây trứng cá đã ra quả giá 211.200 đồng/cây; 02 cây măng cầu đã ra quả giá mỗi cây 313.000 đồng/cây (hai bên thừa nhận những cây trên do gia đình ông Kh trồng) và 17 cây chuối (trong đó 08 cây sắp ra quả giá mỗi cây 25.300 đồng/cây và 09 cây đã ra buồng giá mỗi cây 115.500 đồng/cây); 01 cây bưởi có hoa quả bói, đã định hình tán giá 376.800 đồng, 05 cây dừa mới trồng dưới một năm giá mỗi cây 50.600 đồng/cây (hai bên thừa nhận do gia đình ông Ngh mới trồng). Xung quanh diện tích đất do ông Kh chỉ đặc có 09 cột bê tông, xây trên móng, có giăng giây thép gai (hai bên thừa nhận do ông Ngh làm). Xung quanh diện tích đất do ông Ngh chỉ đặc có 05 cột bê tông, có giăng giây thép gai phí giáp nương nước (hai bên đều thừa nhận do ông Ngh làm). Tường rào giăng kẽm gai, cột bê tông cốt thép, cao dưới 1,4m giá mỗi m 94.000 đồng/m; móng đá học có giá 1.015.000 đồng/ m³; đất trồng cây hàng năm khác, khu vực 2, vị trí 2, xã đồng bằng có giá 26.000 đồng/m². Phía ngoài thửa đất sát hàng rào về phía nương nước có 03 cây nhãn trồng trước năm 1983 (hai bên đều thừa nhận do gia đình ông Kh trồng), có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình có văn bản yêu cầu UBND xã H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B có ý kiến và cung cấp tài liệu chứng cứ.

Tại Công văn số 981/UBND, ngày 27/10/2022, UBND xã H, có ý kiến: Qua xác minh tại khu dân cư nơi có đất thì diện tích đất đang tranh chấp (thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính năm 2013) là đất của gia đình (cha, mẹ) ông Lê Chiêu Kh sử dụng từ trước năm 1983. Sau khi cha mẹ ông Kh chết để lại cho ông Kh sử dụng cho đến nay, hiện trạng trên thửa đất đang có cây cối và hoa màu của gia đình ông Lê Chiêu Kh. Do có sai sót trong việc kiểm tra thực địa, nên khi giao đất cho ông Lưu Văn H, bà Trần Thị L. UBND xã H đã miêu tả ranh giới đất cả diện tích đất của gia đình ông Lê Chiêu Kh đang sử dụng cho ông Lưu Văn H, bà Trần Thị L và khi thẩm định hồ sơ ông Lưu Trọng Ngh, bà Cao Thị Hải Th nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà L. UBND xã H và Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông Ngh, bà Th cả diện tích đất mà ông Kh

đang sử dụng. Từ các nội dung trên, UBND xã H nhận thấy có căn cứ xác thực thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15 là đất của gia đình (bố, mẹ) ông Kh khai phá và sử dụng từ trước năm 1983.

Tại Công văn số 287/CN-VPĐK, ngày 16/11/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B có ý kiến: Theo tờ bản đồ số 11, xã H được Sở địa chính tỉnh Quảng Bình phê duyệt ngày 07/12/1997 thì thửa đất số 326, có diện tích 460m^2 , loại đất thổ cư (T); thửa đất số 327, có diện tích 231m^2 , loại đất hoang (Hg). Thửa đất số 327 nằm sát thửa đất số 326. Ngày 10/7/2009, UBND huyện B cấp giấy CNQSDĐ cho ông bà Lưu Văn H, Trần Thị L, số phát hành AO 553305, số vào sổ cấp H00241, tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 11, diện tích $682,0\text{m}^2$ (đất ở 250m^2 , đất vườn 432m^2) bao gồm cả thửa đất 327, tờ bản đồ số 11 theo yêu cầu của ông Lưu Trọng Ngh như trong hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ năm 2009. Theo bản đồ địa chính số 15, xã H được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình phê duyệt ngày 18/12/2013 thì thửa đất 326 được đo đạc thành 03 thửa gồm: Thửa đất số 59, diện tích 479m^2 , loại đất ONT+BHK và thửa đất số 60, diện tích $333,4\text{m}^2$, loại đất NTS; thửa đất số 327, được đo đạc thành thửa đất số 71, diện tích $293,0\text{m}^2$, loại đất HBK.

Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15. Ngày 29/5/2015, UBND huyện B cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lưu Trọng Ngh, bà Cao Thị Hải Th, có số phát hành CB 157102, số vào sổ cấp GCN CH02113, tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15, diện tích $1.041,6\text{m}^2$ (đất ở 250m^2 , đất trồng cây hàng năm $191,6\text{m}^2$), đã bao gồm cả 03 thửa (thửa số 59, diện tích $479,2\text{m}^2$; thửa đất số 60, diện tích $334,4\text{m}^2$ và thửa đất số 71, diện tích đất $293,0\text{m}^2$).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm đã trình bày. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa lấy lời khai của ông Lưu Văn H để làm rõ nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai; xác minh làm rõ thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11, tại bản đồ địa chính được phê duyệt năm 1997 được quy chủ người sử dụng là ai và làm rõ tại sổ địa chính năm 2013, thửa đất cấp cho ông H, tại sao lại ghi tên ông Ngh, khi ông Ngh chưa nhận chuyển nhượng đất từ ông H, bà L.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên và của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 04/7/2022 bị đơn ông Lưu Trọng Ngh, bà Cao Thị Hải Th làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo làm trong hạn luật định, thời

hạn, nội dung, hình thức và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, HĐXX xem xét giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án ông H, ông Ngh không có ý kiến gì về nguồn gốc thửa đất và ông H không có tên trong sổ địa chính, mà lại mang tên ông Ngh trong sổ địa chính được phê duyệt năm 2013. Việc xác minh thửa đất đang tranh chấp theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 1997 quy chủ người sử dụng là ai cũng không làm thay đổi nội dung vụ án và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, mà tiếp tục xét xử vụ án theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thấy:

[2.1] Xét ý kiến, yêu cầu của các đương sự về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong vụ án, ý kiến của các đương sự, những người làm chứng thấy. Thửa đất đang tranh chấp giữa vợ chồng ông Kh và vợ chồng ông Ngh là một phần của thửa số 327, tại bản đồ số 11, diện tích 331m², tờ bản đồ địa chính được phê duyệt năm 1997. Đến năm 2013 được chỉnh lý thành thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15, diện tích 293m², tại xã H (hiện các bản đồ địa chính đang được lưu giữ tại UBND xã H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B). Trong quá trình giải quyết khiếu nại, khởi kiện, tại các biên bản làm việc và hòa giải ở UBND xã H, các thành viên tham gia và một số người sống lâu năm xung quanh nhà ông Kh, ông Ngh đều khẳng định thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ ông Kh, khi làm nương thủy lợi Vực Sanh đã bị chia tách ra thành hai thửa là thửa 342 và 327. Sau đó bố mẹ ông Kh mất, đã giao lại cho vợ chồng ông Kh quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông Kh làm nhà trên thửa đất số 324, còn thửa đất số 327 vợ chồng ông Kh trồng cây lâu năm và đã thu hoạch, ông Ngh cũng thừa nhận tại một số biên bản làm việc, cũng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (hiện trạng thửa đất đang còn một số cây trồng lâu năm do gia đình ông Kh trồng). UBND xã H cũng có ý kiến bằng văn bản thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ ông Kh sử dụng từ trước năm 1983. Sau khi bố mẹ ông Kh chết để lại cho ông Kh sử dụng cho đến nay, hiện trạng trên thửa đất đang có cây cối của gia đình ông Kh trồng. Do có sai sót trong việc kiểm tra thực địa, nên khi giao đất cho ông Lưu Văn H, bà Trần Thị L. UBND xã H đã miêu tả ranh giới đất cả phần diện tích đất của gia đình ông Kh đang sử dụng, nên đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông H, bà L cả phần diện tích đất của ông Kh đang sử dụng. Sau khi ông H, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngh, bà Th. Khi thẩm định hồ sơ ông Ngh, bà Th nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà L. UBND xã H và Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông Ngh, bà Th cả phần diện tích đất mà ông Kh đang quản lý, sử dụng. Ý kiến của UBND xã H cũng phù hợp với ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Ngoài ra, theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 1997, năm 2013 và sổ mục kê năm 2013 đang được lưu giữ tại UBND xã và các cơ quan có thẩm quyền đều thể hiện sự tồn tại của thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11 (sau này là

thửa đất số 71, tờ bản đồ 15), tại xã H. Đến năm 2008, sau khi được ông H, bà L kê khai, đăng ký để cấp giấy CNQSDĐ cho ông H, bà L, các cơ quan chứng năng thiếu kiểm tra, xác minh bản đồ địa chính và thực địa thửa đất, nên đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông H, bà L cả phần diện tích đất của gia đình ông Kh đang sử dụng, nên sau khi đo vẽ bản đồ địa chính và sơ đồ thửa đất trên giấy CNQSDĐ của ông H, bà L không thể hiện thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11. Đến năm 2013, tại bản đồ địa chính đã thể hiện thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15. Với lại, khi giao đất cho bà nội ông Ngh (không có biên bản bàn giao thực địa) và khi cấp đất cho ông H vào năm 2009, đều thể hiện thửa đất có diện tích 682m², nhưng khi vợ chồng ông Ngh, bà Th nhận chuyển nhượng và được cấp giấy CNQSDĐ năm 2015, thì diện tích thửa đất là 1046,6m², tăng so với diện tích đất mà vợ chồng ông H nhượng lại cho ông Ngh. Do đó, ngày 07/5/2021 UBND huyện B có Quyết định số 1566/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Ngh, bà Th, với lý do theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm ông Ngh thừa nhận, khi ông về sinh sống trên thửa đất thì gia đình ông Kh đã sử dụng phần diện tích đất (khoảng hơn 100m²) đang tranh chấp để trồng cây, còn cụ thể bao nhiêu thì ông không biết. Còn gia đình ông Kh là người sử dụng đất những cũng không biết cụ thể phần diện tích đất gia đình ông trồng cây là bao nhiêu m², nên ông đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu để giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại biên bản thẩm định tại chỗ (có sơ đồ kèm theo), ông Ngh chỉ đặc thì phần diện tích đất ông Kh trồng cây là 150m², còn theo ông Kh chỉ đặc thì diện tích gia đình ông Kh trồng cây là 229,7m². Do đó, có cơ sở khẳng định phần diện tích đất đang tranh chấp là 229,7m², thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15, tại xã H là thuộc quyền sử dụng của bố mẹ ông Kh và đã giao lại cho ông Kh sử dụng, nên vợ chồng ông Kh là người được quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013.

Đối với phần tài sản trên đất. Căn cứ kết luận của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 16/9/2022, một số cây do nguyên đơn trồng, bị đơn cũng thừa nhận số cây do nguyên đơn trồng hiện vẫn còn, bị đơn không thừa nhận chặt phá, làm chết cây của nguyên đơn, nhưng nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn đã chặt phá, làm chết cây của nguyên đơn. Vì vậy, không có căn cứ để buộc bị đơn phải bồi thường. Còn một số tài sản của bị đơn làm và một số cây bị đơn trồng trên phần diện tích đất tranh chấp (nguyên đơn thừa nhận). Do khi bị đơn trồng cây và làm hàng rào trên phần diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn đã có ý kiến khiếu nại, nhưng bị đơn không đợi kết quả giải quyết xác định phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bên nào, mà vẫn tiến hành làm hàng rào và trồng cây là vi phạm quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Nay có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào, di dời cây trên đất để trả lại phần diện tích đất đang tranh chấp cho nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2] Về kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy quyết định thu hồi giấy CNQSDĐ số 1566/QĐ-UBND, ngày 07/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B thấy: Tại cấp sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu phản tố về việc hủy quyết định thu hồi giấy CNQSDĐ số 1566/QĐ-UBND, ngày 07/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét để giải quyết. Nay bị đơn kháng cáo nội dung này là vượt quá phạm vi kháng cáo theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Từ phân tích, nhận định ở trên. Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định nguồn gốc phần diện tích đất đang tranh chấp là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15, diện tích 293m² tại xã H, huyện B (là thửa đất 327, tờ bản đồ số 11, xã H, theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 1997 và năm 2013 đang được lưu giữ tại xã Hạ Trạch và các cơ quan có thẩm quyền) là thửa đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng nguyên đơn ông Lê Chiêu Kh (do bố mẹ ông Kh chết để lại), theo quy định tại các Điều 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013. Do đó, được pháp luật bảo vệ theo quy định tại các Điều 163, 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Buộc vợ chồng bị đơn ông Ngh, bà Th phải tháo dỡ hàng rào và di dời cây cối trên đất để trả lại một phần diện tích thửa đất cho vợ chồng ông Kh là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật, điều kiện thực tế. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngh, bà Th. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 17/2022/DSST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình.

[3] Những quyết định khác của bản 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.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Kháng cáo của bị đơn ông Ngh, bà Th không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 148, 157, 165 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; các Điều 100, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai; Điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lưu Trọng Ngh và bà Cao Thị Hải Th. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 17/2022/DSST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Chiêu Kh. Buộc bị đơn ông Lưu Trọng Ngh, bà Cao Thị Hải Th trả lại cho ông Lê Chiêu Kh một phần

diện tích 229,7m², tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15, diện tích 293m², địa chỉ: xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có ranh giới, kích thước (có sơ đồ kèm theo), cụ thể:

Phía Đông giáp thửa đất ông Ngh, bà Th, từ điểm 11 đến điểm 13, có kích thước 9,74m,

Phái Nam giáp hành lang bảo vệ rừng Thủy lợi từ điểm 13 đến điểm 6 đến điểm 7 đến điểm 8, có kích thước 25,16m,

Phía Tây giáp đường giao thông, từ điểm 8 đến điểm 10, có kích thước 12,36m.

Phía Bắc giáp thửa đất ông Ngh, bà Th, từ điểm 10 đến điểm 11, có kích thước 22,39m.

Buộc ông Lưu Trọng Ngh và bà Cao Thị Hải Th phải tháo dỡ, di dời hàng rào cột bê tông, xây trên móng, có giăng giây thép gai và các cây cối trên phần diện tích đất tranh chấp để trả lại nguyên trạng một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15 cho ông Lê Chiêu Kh.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Chiêu Kh về việc buộc ông Lưu Trọng Ngh, bà Cao Thị Hải Th bồi thường 12.000.000 đồng giá trị thiệt hại số cây mà ông Kh cho rằng ông Ngh, bà Th đã chặt phá, làm chết cây.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Lưu Trọng Ngh và bà Cao Thị Hải Th phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông Ngh, bà Th đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 31AA/2021/0003194, ngày 12/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lưu Trọng Ngh và bà Cao Thị Hải Th phải chịu 5.000.000 đồng. Số tiền này ông Ngh, bà Th đã nộp đủ và chi phí hết.

6. Những quyết định khác của bản 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.

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, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;

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

(Đã ký)

- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Dương Viết Hải