

Bản án số: 24/2021/DS-PT

Ngày: 19 - 11 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tiền Bồi thường Thu hồi đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

Ông Phan Minh Dũng.

- 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 tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Phạm Tổ Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Thanh Đ và bà Bùi Thị Th; cùng cư trú tại: Thôn Hòa Thận, xã T, tỉnh Bình Định (ông Đ có mặt, bà Th vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phan Xuân Tr; cư trú tại: Thôn Th 2, xã G, huyện T, tỉnh Bình Định (có mặt).

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

1. Ông Bùi Trọng Ta; cư trú tại: Số 595 đường D, thành phố K, tỉnh (vắng mặt).

2. Bà Phan Thị L; cư trú tại: Thôn Th 2, xã G, huyện T, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

3. Bà Phan Thị Th1 (vắng mặt).
4. Bà Phan Thị Nư (chết).
5. Bà Phan Thị Th 2 (vắng mặt).
6. Ông Phan Văn Thư (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Thôn H, xã G, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Ngô Thị C (vắng mặt).
2. Bà Bùi Thị Q (vắng mặt).
3. Bà Trần Thị Tô (vắng mặt).
4. Bà Nguyễn Thị E (vắng mặt).
5. Bà Nguyễn Thị Mỹ Ha (vắng mặt).
6. Ông Trương Thanh Lo (có mặt).

Cùng cư trú tại: Thôn Th 2, xã G, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Người kháng cáo: Ông Phan Thanh Đ và bà Bùi Thị Th là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan Thanh Đ và bà Bùi Thị Th trình bày:

Nguyên thừa đất số 204, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại thôn Th 2, xã G, huyện T, tỉnh Bình Định là của ông Bùi Trọng Cứ (cha ruột bà Bùi Thị Th) khai thác, sử dụng từ trước giải phóng. Khi đó bà Th sống cùng ông Cứ, cùng cha sử dụng và quản lý thửa đất này. Sau này vợ chồng bà Th, ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Cứ (một phần diện tích) và ông Bùi Trọng Ta (em ruột bà Th) một phần diện tích. Ông bà biết khoảnh đất, nhận chuyển nhượng chứ không đo vẽ, xác định chính xác diện tích đất, hộ ông bà đã đăng ký, kê khai và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 54 diện tích 372,7m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 285813 ngày 17/12/2007). Nhưng theo hiện trạng sử dụng đất từ trước tới nay thì hộ gia đình ông bà còn có một phần diện tích (hình thang, nằm phía sau đất của ông Phan M) sau này ông bà mới phát hiện nhà nước lại cấp cho hộ ông Phan Văn Tr, cụ thể là: 29,7m².

Khi ông bà đăng ký quyền sử dụng đất có kê khai đối với cả phần đất (29,7m²) nói trên nhưng khi ông bà nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại không có phần đất này, ông bà thấy sai hình thể không nhận giấy nhưng cán bộ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất bảo ông bà cứ giữ, cho nên ông bà nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2015 thì ông bà phát hiện diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Tr nên khởi

kiện tranh chấp đòi lại. Phần diện tích đất tranh chấp này không gồm phần đất có kích thước rộng cách tường khu tường niệm cụ Nguyễn Sinh Sắc 1,5m giống như biên bản định giá lập ngày 11/3/2021 và nằm hoàn toàn trong thửa đất ông Tr đang quản lý sử dụng; ông bà không tranh chấp gì với thửa đất mà ông Phan Văn Thu đang sử dụng. Thửa đất của vợ chồng ông bà bị Th hồi 30m² khi Nhà nước lấy đất làm công trình khu tường niệm cụ Nguyễn Sinh Sắc, ông bà đã nhận đủ tiền đền bù, không có ý kiến gì.

Nay vợ chồng ông bà yêu cầu hộ ông Phan Văn Tr dỡ bỏ các công trình, cây cối đã tự xây dựng và trồng trên đất để trả lại đất trống (29,7m²) cho hộ gia đình ông bà sử dụng, đồng thời phải hoàn toàn trả cho vợ chồng ông bà số tiền 858.000 đồng về khoản đã nhận bồi thường do Nhà nước Th hồi 10,5m² đất để xây dựng khu tường niệm cụ Nguyễn Sinh Sắc.

Bị đơn ông Phan Văn Tr trình bày:

Cha ông tên Phan M, cha mẹ ông có 06 người con. Cha mẹ ông có thửa đất số 853, tờ bản đồ số 17 (cũ), diện tích 380m², tọa lạc tại thôn Th 2, xã G, huyện T, tỉnh Bình Định. Đất này phía Tây liền kề thửa đất của ông Bùi Trọng Cú (cha ruột bà Bùi Thị Th). Ranh giới giữa hai thửa đất đã có từ trước (là tường nhà, hàng rào trụ bằng tre dây kẽm gai và hàng rào cây sống), hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Hình thể của thửa đất vẫn ổn định từ trước đến nay. Sau khi cha mẹ ông chết, ngày 17/10/2006 các anh chị em của ông đã làm văn bản phân chia Ta sản thừa kế chia thửa đất 853 (cũ) nói trên cho hai anh em trai trong nhà là ông và ông Phan Văn Thu; theo đó ông nhận thửa đất số 206, tờ bản đồ 54, diện tích 215,5m² (nằm liền kề thửa đất của ông Bùi Trọng Cú, sau đã bán lại cho vợ chồng bà Bùi Thị Th, ông Phan Thanh Đ), ông Thu nhận thửa đất số 286, tờ bản đồ số 54, diện tích 295,5m² (nằm liền kề phía đông thửa đất của ông). Ông đã làm đầy đủ thủ tục theo quy định và đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 891522 ngày 10/7/2010. Thời cha ông còn sống việc sử dụng đất, ranh giới đất giữa hộ nhà cha ông với nhà ông Bùi Trọng Cú vẫn ổn định, bình thường, không hề có tranh chấp. Kể cả khi gia đình ông làm văn bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất rồi ông và ông Thu nhận đất, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, bên bà Th vẫn không hề có tranh chấp hay ý kiến gì. Chỉ đến khi ban bồi thường giải phóng mặt bằng công trình khu tường niệm cụ Nguyễn Sinh Sắc đến đo đạc xác định diện tích Th hồi thì bà Th, ông Đ mới tranh chấp. Bà Th cho rằng phần diện tích đất (29,7m²) nằm phía sau thửa đất của ông là đất thuộc thửa đất của ông Bùi Trọng Cú và đòi lại.

Nguyên phần đất tranh chấp này là thuộc thửa đất của cha ông, đã có ranh giới phân cách là hàng rào thép gai sắt và cây sống; nhưng trước đây, cha mẹ ông Đ, bà Th có đi nhờ qua phần đất này để đi ra phía bờ sông (chiều ngang lối đi này khoảng hơn 1m). Khi vợ chồng ông Đ, bà Th mua lại đất của ông Cú thì cho rằng

phần đất lối đi này là của mình. Trong diện tích tranh chấp 29,7m² mà vợ chồng ông Đ, bà Th đòi thì trong đó có 10,5m² đã bị Nhà nước Th hồi để xây dựng khu tưởng niệm cụ Nguyễn Sinh Sắc ông đã được Nhà nước bồi thường số tiền là 858.000 đồng (Tám trăm năm mươi tám nghìn đồng). Ông đã nhận số tiền này.

Nay hộ ông Phan Thanh Đ, bà Bùi Thị Th yêu cầu hộ ông phải tháo dỡ chuồng heo, chặt bỏ các cây cối đã trồng để trả lại đất trồng đối với 29,7m² đất thì ông không đồng ý, vì đất này ông nhận thừa kế từ cha mẹ và đã được Nhà nước công nhận hợp pháp, nên việc vợ chồng ông Đ, bà Th đòi đất là không có căn cứ. Số tiền 858.000 đồng nhận đền bù là từ việc Th hồi đất của ông, không đồng ý hoàn trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Th1, bà Phan Thị Nư, bà Phan Thị Th 2 và Phan Thị L, ông Phan Văn Thư cùng thống nhất trình bày:

Các ông, bà là con cụ Phan M, là chị, em ruột ông Phan Văn Tr. Các ông bà thống nhất như ông Phan Văn Tr đã trình bày về nguồn gốc 02 thửa đất số 206, 286, tờ bản đồ số 54 (đã cấp cho ông Phan Văn Thư và Phan Văn Tr). Ranh giới thửa đất của ông Phan M và thửa đất của ông Bùi Trọng Cừ (sau chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đ, bà Th) đã có từ rất lâu, là hàng rào bằng thép gai trụ sắt, cây sống. Hai bên sử dụng đất và ranh giới ổn định, không có tranh chấp gì. Trước đó cha bà Th có đi nhờ qua thửa đất của ông Phan M để lừa bò ra sông (phần diện tích đất tranh chấp mà ông Đ yêu cầu em Tr trả lại). Sau đó bà Th mua lại thửa đất trên của cha bà và cho rằng diện tích đất của lối đi trên thuộc thửa đất của bà nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nay bà Th, ông Đ yêu cầu ông Tr trả lại diện tích đất của lối đi ra sông thì các ông bà không đồng ý. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 27/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phan Thanh Đ bà Bùi Thị Th về việc: đòi ông Phan Văn Tr phải dỡ bỏ các công trình kiến trúc, chặt bỏ cây cối để trả lại 29,7m² đất nằm phía Bắc thửa đất số 206, tờ bản đồ 54, tại thôn Th 2, xã G, huyện T, tỉnh Bình Định và buộc ông Tr phải hoàn trả số tiền 858.000 đồng đã nhận đền bù (năm 2014) từ việc Th hồi đất vì không có chứng cứ để chứng minh, không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 04/8/2021, ông Phan Thanh Đ và bà Bùi Thị Th có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 27/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện T với lý do quyết định của bản án trên là chưa khách quan, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình ông bà.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong Q trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của ông vợ chồng ông Đ và bà Th, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 27/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, Ta liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn vợ chồng ông Phan Thanh Đ và bà Bùi Thị Th khởi kiện yêu cầu hộ ông Phan Văn Tr phải trả lại phần đất đang tranh chấp và tiền Nhà nước bồi thường Th hồi đất, nhưng cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ. Do đó, HĐXX xác định lại quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền bồi thường Th hồi đất.

[2] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Phan Thanh Đ và bà Bùi Thị Th Hội đồng xét xử HĐXX thấy rằng: Vợ chồng ông Đ, bà Th cho rằng nguồn gốc 29,7m² đất đang tranh chấp có nguồn gốc là do gia đình cha mẹ bà Th khai hoang vỡ hóa, sau đó vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại từ cha bà Th là cụ Bùi Trọng Cự và em bà Th là ông Bùi Trọng Ta. Tuy nhiên, vợ chồng ông Đ, bà Th và ông Ta đều không xác định được thời gian chuyển nhượng, diện tích chuyển nhượng cũng như hình thể, vị Tr cụ thể của khoảnh đất chuyển nhượng và cũng không có chứng cứ gì chứng minh diện tích đất này là do cụ Cự mua lại hoặc là do cụ Cự khai hoang vỡ hóa. Mặt khác, vợ chồng ông Đ, bà Th khẳng định có đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể cả phần đất đang tranh chấp, nhưng không được Nhà nước cấp quyền sử dụng đối với phần đất trên, ông bà có ý kiến về việc cấp sai diện tích và yêu cầu cấp lại, thì ông Phạm Văn Quờn là cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T bảo rằng đất của ông bà không có tranh chấp nên không cần chỉnh sửa vì không cần thiết, nhưng ông Quờn không thừa nhận và khẳng định ông không phải là cán bộ thực hiện việc đo đạc, đăng ký quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ, bà Th và ông cũng không phải là cán bộ cấp, trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà công việc này do Cán bộ địa chính xã thực hiện, điều đó chứng tỏ hộ ông Đ, bà Th không đăng ký kê khai đối với phần đất này. Ông Đ, bà Th còn nại có cho một số người khai thác, sử dụng phần đất thửa này. Tuy nhiên, người làm chứng là bà Trần Thị Tâ và bà Nguyễn Thị Em khai đều là người Thê đất của vợ chồng ông

Đ, bà Th để trống trọt và cùng xác định thời gian chấm dứt Thuê là vào năm 2014, điều đó chứng tỏ không có thể xảy ra việc bà Tâ và bà E cùng Thuê đất của vợ chồng ông Đ và bà Th trong cùng một thời điểm. Hơn nữa, tuy rằng diện tích đất của các hộ sử dụng có sự chênh lệch, tăng, giảm so với tại thời điểm đăng ký kê khai trong Sổ mục kê, nhưng là do sai số trong quá trình đo đạc, ranh giới các thửa đất trong quá trình sử dụng là ổn định và mãi đến năm 2014 các bên mới có tranh chấp. Hiện nay giữa các thửa đất đã có tường rào ranh giới rõ ràng và diện tích đất đang tranh chấp đã được UBND huyện T cấp cho hộ ông Tr theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 891522 ngày 10/7/2010, còn hộ gia đình ông Đ, bà Th cũng đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 285813 ngày 17/12/2007. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đ, bà Th là có C sở.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của vợ chồng ông Phan Thanh Đ và bà Bùi Thị Th là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 27/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

[4] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lập Biên bản thẩm định, định giá Tài sản là không đúng theo quy định tại các Điều 101, 104 của Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số : 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính hướng dẫn về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản. Do đó, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm về vấn đề này.

[5] Về án phí: Vợ chồng ông Phan Thanh Đ và bà Bùi Thị Th được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Phan Thanh Đ và bà Bùi Thị Th. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 27/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Phan Thanh Đ và bà Bùi Thị Th được miễn nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:

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

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

Võ Công Phương

