

Bản án số: 70/2019/DS-PT

Ngày: 19/6/2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Văn Bình

Ông Nguyễn Đình Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/6/2019 và 19/6/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2019/TLPT-DS ngày 14/02/2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện R bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2019/QĐ-PT ngày 04/4/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Ông Nguyễn Duy Ch, sinh năm: 1966 (chết ngày 20/11/2018)

- Bà Hoàng Thị Kim L1, sinh năm: 1968 (có mặt)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Duy Ch đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, gồm:

- Bà Hoàng Thị Kim L1, sinh năm: 1968 (có mặt)

- Anh Nguyễn Phi Đ1, sinh năm: 1990 (xin vắng)

- Anh Nguyễn Phi Đ2, sinh năm: 1991 (xin vắng)

- Chị Nguyễn Thị Yến L, sinh năm: 1994 (xin vắng)

- Chị Nguyễn Thị Hồng Ph, sinh năm: 1996 (xin vắng).

Những đương sự trên có cùng địa chỉ: Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1: Ông Bùi Gia N, sinh năm 1976, địa chỉ: Số 455, quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt)

2. *Bị đơn:* - Ông Lê Văn Kh, sinh năm: 1974 (có mặt)
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1987 (vắng mặt)

Ông Kh, bà T cùng địa chỉ: Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Kh, bà T: Ông Đỗ Thanh Tr, sinh năm 1971, địa chỉ: khu phố T, phường Ph, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

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

- Ông Phạm Bá H, sinh năm: 1978. (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1985. (có mặt)

Ông H, bà S cùng địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước.

- Ông Ngô Văn H1, sinh năm: 1986 (vắng mặt)
- Bà Lê Thị Th, sinh năm: 1990 (vắng mặt)

Ông H1, bà Th cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện B1, tỉnh Bình Phước.

- Ủy ban nhân dân huyện R, tỉnh Bình Phước

Trụ sở: Số 251, đường ĐT 741, thôn P1, xã R, huyện R, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Danh T1, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện R, tỉnh Bình Phước (Theo văn bản ủy quyền số 24/GUQ-UBND ngày 22/4/2019). (xin vắng)

4. *Người tham gia tố tụng khác:*

- Ông Đỗ Xuân Q, sinh năm: 1975 (có mặt)
- Bà Vũ Thị Th1, sinh năm: 1977 (có mặt)

Ông Q, bà Th1 cùng địa chỉ: Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Hoàng Thị Kim L1, bị đơn ông Lê Văn Kh và bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bà Hoàng Thị Kim L1 bày:

Năm 1996 vợ chồng ông Ch, bà L1 khai phá được một thửa đất hình tam giác sau khi Văn phòng đăng ký đất đai huyện R đo đạc chính thức có tổng diện tích 431,2 m², thửa đất chia thành hai phần: Một phần đất có diện tích 243,9 m² (trong đó có 34,5 m² đất hành lang lộ giới) bà L1 quản lý sử dụng để trồng cây đậu, cây mỳ nhằm tăng thu nhập cho gia đình và phần đất còn lại có diện tích 187,3 m² (trong đó có 16,4 m² đất nằm trong hành lang lộ giới) vợ chồng bà L1 cho vợ chồng ông H mượn để sử dụng trồng cây cao su giống lấy mắt ghép; thửa đất này tọa lạc tại Thôn P, xã B, huyện R. Đến năm 2004, cây cao su xung quanh tán bao phủ phần đất này nên cây trồng không phát triển được. Do đó, gia đình chỉ phát dọn cỏ, chống cháy, rào kẽm gai bao quanh nhằm bảo vệ cho vườn cây cao su của gia đình bên trong. Sau đó, ông Phạm Bá H là người có thửa đất giáp ranh liền kề với thửa đất vợ chồng bà L1 đang sử dụng và phần đất khai phá, nhắc nhở gia đình bà L1 “đất làm

sạch rồi thì anh chị kêu địa chính vào đo làm sổ đi”. Tuy nhiên, một phần do kinh tế khó khăn, không rành thủ tục hành chính và diện tích đất nhỏ, sát cạnh bên nhà nên chủ quan không liên hệ với chính quyền địa phương để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2011, vợ chồng ông Phạm Bá H có thửa đất giáp ranh với thửa đất vợ chồng bà L1 và diện tích đất đang tranh chấp chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền trên đất của vợ chồng ông H cho vợ chồng ông Ngô Văn H1, hai bên thỏa thuận như thế nào thì vợ chồng ông Ch không biết và hai bên chỉ ranh giới cho nhau như thế nào thì vợ chồng ông Ch cũng không biết.

Khoảng cuối năm 2015, vợ chồng ông H1 thanh lý cây cao su trên đất của ông H1, để có đường xe vào vận chuyển gỗ cao su thì ông H1 gỡ hàng rào kẽm gai nơi phần đất vợ chồng ông Ch khai phá ra để xe qua lại. Sau khi thanh lý cây cao su ông H1 xây tường gạch phân định ranh giới giữa thửa đất của ông Ch và thửa đất của ông H1 phía trên của tường gạch rào lưới B40, nhưng chỉ xây và rào lưới B40 đến hết phần đất của ông H1, còn phần đất hai bên đang tranh chấp hiện nay không bị xây và rào.

Đến năm 2016, ông H1 trồng nọc tiêu trên phần đất thanh lý cây cao su của nhà ông H1 và trồng luôn sang bên phần đất của vợ chồng ông Ch hiện đang tranh chấp, khi phát hiện sự việc vợ chồng ông Ch có báo cho ông Phạm Bá H biết và hỏi ông H tại sao ông H1 trồng dây tiêu trên đất của vợ chồng ông Ch. Ông H khẳng định vợ chồng ông chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1 diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1 và cũng không chỉ ranh giới phần đất này. Do ông H trình bày vậy nên vợ chồng ông Ch yên tâm ra về vì nếu có tranh chấp xảy ra cũng có người làm chứng, xác nhận; mặt khác, giai đoạn này ông Ch bị bệnh tai biến nên gia đình tập trung đưa ông Ch đi điều trị, không có thời gian và điều kiện để giải quyết tranh chấp phần diện tích đất nêu trên.

Nay, vợ chồng ông Ch yêu cầu Tòa án buộc ông vợ chồng ông Lê Văn Kh trả lại phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 431,2 m² (trong đó có 50,9 m² hành lang lộ giới) cho vợ chồng ông Ch để vợ chồng ông Ch quản lý, sử dụng theo đúng quy định của pháp luật. Đối với tài sản trên đất (nọc tiêu) đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn Kh và bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Năm 2011, vợ chồng ông Phạm Bá H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ngô Văn H1 thửa đất và tài sản trên đất có tổng diện tích 2.415m² (trong đó, diện tích 1.802 m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 613m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nay tọa lạc tại Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước.

Tháng 6/2017, vợ chồng ông Lê Văn Kh và bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ngô Văn H1 và bà Lê Thị Th toàn bộ tài sản mà vợ chồng ông H1 nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng ông H. Khi nhận chuyển nhượng trên đất có căn nhà cấp 4, nhà xưởng, công trình phụ, nọc tiêu 03 năm tuổi, ranh giới thửa đất đã được xây hàng rào và dây kẽm gai bao quanh.

Đến ngày 16/7/2017, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý trang 4) từ tên vợ chồng ông H1 sang tên vợ chồng Ông Kh.

Khoảng tháng 5/2018, vợ chồng bà L1 làm đơn gửi UBND xã B yêu cầu giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất, ngày 13/6/2018 tại buổi hòa giải bà L1 cho rằng phần đất có hình tam giác ở cuối thửa đất của Ông Kh đang sử dụng (phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là của bà L1. Tại buổi hòa giải tại UBND xã và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ông H cho rằng chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1 diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của vợ chồng bà L1, còn vợ chồng ông H1 cho rằng vợ chồng ông H chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất cho ông H1 (bao gồm tổng diện tích đất cả trong và ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tuy nhiên, ông H với ông Ch là anh em ruột nên lời trình bày của ông H là không khách quan.

Vì vậy, vợ chồng Ông Kh yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Ch, bà L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Bá H và bà Nguyễn Thị S thống nhất trình bày:

Thửa đất tọa lạc tại Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước vợ chồng ông H chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1 vào năm 2011 có nguồn gốc là vườn cao su từ thời Pháp, sau đó cha ông H là ông Phạm Ngọc Anh (đã chết) nhận chuyển nhượng lại, nhưng chuyển nhượng của ai ông không biết, đến năm 1994 cha ông H cho ông H một phần thửa đất trên, với diện tích phần mặt tiền đường thôn rộng khoảng hơn 10m, vào phía trong một tý thì rộng 17m, chiều dài hơn 100m (diện tích cụ thể thì ông không biết); khi cho trên đất chưa trồng cây gì; đến năm 1995 ông H trồng cây cao su trên diện tích đất trên (phần đất hiện nay tranh chấp giữa vợ chồng bà L1 với vợ chồng Ông Kh để trồng); đến khoảng năm 1996 ông H tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất tranh chấp hiện nay không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H) và canh tác đến năm 2011 thì ông H chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông H1, sau đó vợ chồng ông H1 canh tác và chuyển nhượng lại cho Ông Kh như thế nào thì vợ chồng ông không biết.

Ông H chỉ chuyển nhượng thửa đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông H1 diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai bên có chỉ ranh giới thửa đất cho nhau biết (khi chỉ ranh giới vợ chồng bà L1 không biết nên không tham gia), nhưng ông H chỉ ranh giới cho ông H1 là phần diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất

của vợ chồng bà L1 khai phá nên ông H không chỉ cho ông H1, việc hai bên chuyển nhượng thửa đất cho nhau hai bên có viết giấy tờ tay nhưng ông H1 còn giữ hay không ông không nhớ vì thời gian đã lâu. Ông H, bà S cho rằng phần đất hai bên tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng ông Ch, bà L1 khai phá mà có, nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Ngô Văn H1 và bà Lê Thị Th trình bày:

Vào năm 2011, ông Phạm Bá H và bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng cho ông Ngô Văn H1 và bà Lê Thị Th 01 thửa đất và tài sản gắn liền trên đất có tổng diện tích 2.415m² (trong đó, diện tích 1.802 m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 613m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước. Khi nhận chuyển nhượng trên đất có căn nhà cấp 4 và phần đất tranh chấp có khoảng hơn 10 cây cao su 15 năm tuổi. Ông H có chỉ ranh giới thửa đất cho ông H1 bao gồm cả phần đất đang tranh chấp.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H1 xây dựng thêm nhà xưởng và công trình phụ để sinh hoạt, đến năm 2015 ông H1 xây rào bao quanh cao 30cm, dựng cọc bê tông xung quanh đất bao gồm cả phần đất tranh chấp, cưa cây cao su, trồng tiêu nhưng gia đình ông Ch, bà L1 ở sát ranh đất không có ý kiến gì.

Đến năm 2017, vợ chồng ông H1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng Ông Kh toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất mà ông bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông H (bao gồm cả phần đất tranh chấp) thì đến tháng 4/2018 hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà L1 thì vợ chồng ông H1 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà L1.

Tại văn bản số 544/UBND-SX ngày 07/5/2019 của UBND huyện R và Bản tự khai ngày 10/6/2019 của người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện R – ông Nguyễn Danh T1 trình bày:

Căn cứ theo tọa độ vị trí tại mảnh trích đo địa chính đề ngày 05/10/2018 thì phần đất tranh chấp nằm trong quy hoạch sử dụng đất trồng cây lâu năm, đủ điều kiện đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân khi có đơn yêu cầu. Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án xác định diện tích đất 431,2 m² tọa lạc tại Thôn P, xã B, huyện R của ai? Khi người dân có đơn yêu cầu và nộp các khoản phí, lệ phí thì Ủy ban xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện R tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót. Tuy nhiên, để tránh tình trạng vụ án kéo dài gây bức xúc cho người dân thì Ủy ban đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiếp tục giải quyết vụ án theo yêu cầu của đương sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện R đã quyết định:

1/Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy Ch và bà Hoàng Thị Kim L1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Ông Nguyễn Duy Ch và bà Hoàng Thị Kim L1 được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất có diện tích 243,9 m² (trong đó có 34,5 m² đất hành lang lộ giới), đất trồng cây lâu năm và tài sản trên đất là 24 nọc tiêu. Có tứ cận: Phía bắc giáp thửa đất số BP của hộ ông Nguyễn Duy Ch, cạnh dài 35,8 m; Phía tây và phía nam giáp đường nhựa, cạnh dài 31,28 m; Phía đông giáp thửa đất của hộ Ông Kh bà Tđang quản lý, sử dụng, cạnh dài 15,72 m.Tọa lạc tại Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước (*Kèm theo bản trích đo bản đồ địa chính ngày 05/10/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện R*).

Ông Nguyễn Duy Ch và bà Hoàng Thị Kim L1 được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

2/ Buộc ông Nguyễn Duy Ch và bà Hoàng Thị Kim L1 hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho ông Lê Văn Kh và bà Nguyễn Thị T với tổng số tiền 7.872.000 đồng (*Bảy triệu, tám trăm, bảy mươi hai ngàn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy Ch và bà Hoàng Thị Kim L1 với bị đơn ông Lê Văn Kh và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất 187,3m² tọa lạc tại Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 10/12/2018, nguyên đơn bà Hoàng Thị Kim L1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giao cho gia đình bà L1 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 187,3 m² tọa lạc tại Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước.

Ngày 08/12/2018, bị đơn ông Lê Văn Kh, bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch, bà L1 được sử dụng thửa đất có diện tích 243,9 m². Công nhận diện tích 243,9 m² thuộc quyền sở hữu của Ông Kh, bà T. Không buộc Ông Kh, bà T phải hoàn trả cho ông Ch, bà L1 số tiền 2.365.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không buộc Ông Kh, bà T chịu số tiền án phí sơ thẩm là 427.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà L1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Bị đơn Ông Kh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Bùi Gia N là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà L1 cho rằng: Đất tranh chấp có nguồn gốc vợ chồng bà L1 khai phá từ năm 1996; bị đơn không chứng minh được nguồn gốc sử dụng mà chỉ thực tế sử dụng từ năm 2016 đến nay; quá trình sử dụng đất ông H1 chỉ xây bờ rào đến phần đất tranh chấp là thể hiện việc ông H1 đã mặc nhiên thừa nhận phần đất này không phải của ông H1; việc vợ chồng bà L1 ông Ch không khiếu kiện, khiếu nại đối với việc xây rào, trồng cây của ông H1 trên đất tranh chấp là do vợ chồng bà L1 không biết, không hiểu biết pháp luật và đã được ông H trả lời ông H không chuyển nhượng phần đất này cho ông H1. Vì vậy, ông Nêu yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Đỗ Xuân Q, bà Vũ Thị Th1 đề nghị Hội đồng xét xử đưa ông bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và hủy bản án dân sự sơ thẩm để ông bà được tham gia tố tụng trong vụ án từ đầu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Kh bà T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] - Về việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu người tham gia tố tụng: Diện tích đất 431,2m² tọa lạc tại Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước mà các bên tranh chấp đến nay chưa được cấp quyền sử dụng đất. Nhưng, khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là: UBND) huyện R vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục bằng việc lấy ý kiến về việc giải quyết vụ án của UBND huyện R. Do UBND huyện R không khiếu nại về việc này và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án theo yêu cầu của đương sự đồng thời xét thiếu sót này không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự nên cấp phúc thẩm cần bổ sung cho đầy đủ và nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[2] - Về tư cách tham gia tố tụng của ông Đỗ Xuân Q, bà Vũ Thị Th1: Xét, sau khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án, Ông Q, bà Th1 có đơn đề nghị đưa ông

bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì lý do phần đất tranh chấp trước đây có nguồn gốc do vợ chồng ông và vợ chồng Ông Kh, bà T cùng góp tiền mua chung, việc ông bà không được tham gia vụ án từ cấp sơ thẩm là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q và Th1 giữ nguyên đề nghị trên. Xét, Ông Q, bà Th1 và bị đơn Ông Kh không chứng minh được Ông Q, bà Th1 có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến diện tích đất tranh chấp, hơn nữa phía nguyên đơn cũng phản đối việc đưa Ông Q, bà Th1 vào tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu được tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo yêu cầu của những người này.

Về nội dung tranh chấp:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Thị Kim L1 về việc bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giao cho bà được quản lý, sử dụng diện tích 187,3m² mà cấp sơ thẩm đã giao cho các bị đơn và xét kháng cáo của bị đơn Ông Kh, bà T về việc ông bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn bà L1 cho rằng nguồn gốc diện tích đất 431,2m² là do hai vợ chồng bà chia phá từ năm 1996, sau đó bà cho ông Phạm Bá H (em cùng mẹ khác cha của ông Ch) mượn một phần với diện tích 187,3m² để ông H trồng cao su giống lấy mất ghép phần còn lại có diện tích 243,9m² bà sử dụng để trồng mỳ, trồng đậu. Từ năm 2004, do tán cây cao su xung quanh bao phủ lên phần đất này nên cây trồng không phát triển được, từ đó bà chỉ phát dọn cỏ để chống cháy cho phần đất vườn đang trồng cao su của bà ở giáp phần đất này. Do kinh tế khó khăn, vợ chồng bà lại không rành về thủ tục hành chính và diện tích đất nhỏ và nằm sát cạnh nhà (vợ chồng bà L1 có 16.502m² đất đã được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1997 bên cạnh) nên vợ chồng bà L1 chủ quan không làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp hiện nay. Đến năm 2011, ông H có thửa đất giáp ranh với thửa 16.502m² của vợ chồng bà và diện tích đất tranh chấp 431,2m² đang tranh chấp đã chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản trên đất của ông H cho vợ chồng ông Ngô Văn H1, bà Lê Thị Th. Đến năm 2017 vợ chồng ông H1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng Ông Kh, bà T. Việc các bên chuyển nhượng như thế nào thì vợ chồng bà không biết nhưng vào năm 2016 khi thấy ông H1 trồng tiêu trên diện tích 431,2m² thì vợ chồng bà đã thông báo cho ông H biết. Do ông H nói ông H chỉ chuyển nhượng phần đất ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H chứ không chuyển nhượng phần đất 431,2m² không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng bà L1 yên tâm. Hơn nữa, do nhận thức pháp luật còn hạn chế và thời gian này ông Ch bị bệnh nên gia đình tập trung đi chữa bệnh cho ông Ch nên không có thời gian và điều kiện để đi khiếu nại, khiếu kiện đối với phần đất này.

[5] Còn bị đơn Ông Kh, bà Tthì cho rằng khi ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông H1, ông H1 có chỉ ranh giới đất trong đó bao gồm cả phần đất bà L1 đang tranh chấp, hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng cả phần đất ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Đồng thời, khi Ông Kh, bà Tnhận chuyển nhượng đất thì xung quanh phần đất 431,2m² đã được vợ chồng ông H1 làm hàng rào xây bằng gạch, đóng cọc bê tông và kẽm gai, trên phần đất 431,2m² ông H1 cũng đã trồng cây tiêu. Trong suốt quá trình vợ chồng Ông Kh, bà Tquản lý, sử dụng đất vợ chồng bà L1 không có ý kiến gì cho đến tháng 6 năm 2018, vợ chồng bà L1 gửi đơn ra xã yêu cầu vợ chồng ông trả lại đất là không đúng. Tại phiên tòa, Ông Kh và người đại diện theo ủy quyền cho rằng vợ chồng bà L1 khởi kiện đòi đất là xuất phát từ việc một lần Ông Kh ra vườn và nói đất trong sổ thì vuông sao ngoài thì nó hình tam giác, vô tình bà L1 nghe được mới tìm hiểu và biết phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng Ông Kh nên mới đi khởi kiện đòi đất nên nay phía bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà L1.

[6] Xét thấy, tại phiên tòa nguyên đơn bà L1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà cho rằng diện tích 431,2m² là do vợ chồng bà L1 khai phá. Tuy nhiên, xét trình bày trên là có mâu thuẫn bởi lẽ, bà L1 cho rằng trong diện tích 431,2m² trước đây vợ chồng bà có cho ông H mượn một phần chính là phần có diện tích 187,3m² để ông H trồng cao su giống lấy mất ghép nhưng tại Biên bản đối chất ngày 26/10/2018 giữa ông H, bà L1 và Ông H1, bà Th thì ông H khẳng định “*từ trước tới nay vợ chồng bà L1 không cho tôi mượn phần đất nào cả*” (bút lục 104). Bà L1 cho rằng diện tích 431,2m² do vợ chồng bà khai phá từ năm 1996 nhưng lại thừa nhận ranh giới giữa đất của bà và đất của ông H (thời điểm ông H chưa chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1) được phân định bằng 02 hàng cao su hai bên của hai nhà (tức khoảng đất trống giữa hàng cao su nhà bà L1 và hàng cao su nhà ông H là ranh giữa hai nhà) mà trong khi đó phần đất đã được cấp quyền sử dụng đất của vợ chồng bà L1 và phần đất chưa có quyền sử dụng đất đang tranh chấp cũng có ranh giới rõ ràng.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy, vào năm 2015 khi vợ chồng ông H1 xây hàng rào bằng gạch trên phần đất vợ chồng ông H1 đã được cấp quyền sử dụng đất dọc ranh đất hai hộ, vợ chồng ông H1 còn chôn 4 cọc bê tông và kéo hàng rào bằng kẽm gai tiếp nối từ hàng rào này cho tới hết phần đất tranh chấp. Cũng như vào năm 2016, khi vợ chồng ông H1 có chặt cây cao su mà ông H trồng trước đây và tiến hành trồng cây tiêu trên phần đất tranh chấp nhưng vợ chồng bà L1 không có ý kiến phản đối. Mặt khác, tại Tòa án cấp phúc thẩm cả Ông Kh và chính bà L1 cũng thừa nhận sau khi vợ chồng Ông Kh nhận chuyển nhượng đất của ông H1, Ông Kh còn hỏi bà L1 để xin được mua thêm của bà L1 một phần đất tiếp giáp với phần đất tranh chấp hiện nay nhằm mở rộng phần đất 431,2m² phục vụ cho việc phân lô bán nền nhưng bà L1 không đồng ý vì giữa hai bên không thống nhất được giá chuyển nhượng. Bên cạnh đó, lời khai của người làm chứng là bà Nguyễn Thị Đ - Trưởng thôn, cũng là người nhận chuyển nhượng một phần đất của bà L1 giáp ranh phần đất

tranh chấp cũng cho rằng năm 2015 khi bà Đ nhận chuyển nhượng 6m mặt đường của bà L1 thì “*bà L1 có nhờ tôi lên thương lượng với Ông Kh chưa lại cho bà L1 3m mặt đường tính từ cọc bê tông cuối cùng trở vào trong để bà L1 làm đường đi vào đất bà L1 nhưng Ông Kh không đồng ý*” (bút lục 70). Ông Kh xác nhận có việc này. Ngoài ra, trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông H1 khẳng định: Khi ông nhận chuyển nhượng đất từ ông H thì đất đã có ranh giới rõ ràng và vợ chồng ông H1 nhận đất theo ranh giới ông H chỉ bao gồm cả phần đất tranh chấp chứ không tiến hành đo đạc cụ thể. Khi đó ông H không hề nói phần đất tranh chấp hiện nay là của vợ chồng bà L1 cho mượn. Suốt từ năm 2011 đến năm 2017 vợ chồng ông H1 tiến hành thanh lý cây cao su, xây dựng nhà xưởng, công trình phụ, xây hàng rào, dựng cọc bê tông ...trên toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông H nhưng vợ chồng bà L1 ngày ngày đi qua trên mảnh đất có ranh sát bên không hề có ý kiến gì dù nhỏ nhất. Quá trình sử dụng đất có tới hai lần bà L1 sang đặt vấn đề mua lại của vợ chồng ông H1 phần đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sáp nhập với mảnh đất kế bên để bán cho bà Nguyễn Thị Đ trưởng thôn, ông H1 đòi 100.000.000đ nhưng bà L1 chỉ trả 50.000.000đ nên vợ chồng ông H1 không bán. Việc bà L1 cho rằng đất của vợ chồng bà nhưng lại đặt vấn đề mua lại của ông là không phù hợp. Do vợ chồng bà L1 và ông H là anh chị em trong gia đình nên hai bên liên kết để đòi đất là không đúng nên ông H1 đề nghị Tòa án giải quyết để Ông Kh, bà T không thiệt thòi.

[8] Từ những căn cứ trên có cơ sở khẳng định trong suốt quá trình vợ chồng ông H1 rồi đến vợ chồng Ông Kh quản lý, sử dụng đất, vợ chồng bà L1 không có ý kiến, thắc mắc gì về việc những người này sử dụng phần đất chưa được cấp quyền sử dụng đất 431,2m². Điều này phù hợp với lời trình bày của Ông Kh, bà Đ và ông H1 như đã nêu ở trên. Chứng tỏ, vợ chồng bà L1 đã mặc nhiên thừa nhận phần đất tranh chấp 431,2m² là của ông H và của những người nhận chuyển nhượng lại từ ông H. Việc bà L1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà cho rằng do vợ chồng bà L1 không biết việc ông H1 xây rào, còn khi ông H1 trồng tiêu trên phần đất chưa được cấp quyền sử dụng đất thì bà L1 đã hỏi ông H và được ông H trả lời ông H không chuyển nhượng phần đất này cho ông H1 nên vợ chồng bà L1 yên tâm không thắc mắc, khiếu nại gì là không phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà L1 là không có căn cứ. Việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà L1, giao cho bà L1, ông Ch được quyền quản lý, sử dụng như bản án sơ thẩm đã quyết định là chưa phù hợp với những chứng cứ được thẩm tra công khai tại phiên tòa hôm nay. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà L1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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 thì án phí đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn trong vụ án thuộc trường hợp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với mức 300.000đồng. Nhưng, Tòa án cấp

sơ thẩm lại buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch (phần án phí trên trị giá đất) là chưa chính xác. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về phần này cho phù hợp, theo đó bà Hoàng Thị Kim L1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Duy Ch là các anh chị Nguyễn Phi Đ1, Nguyễn Phi Đ2, Nguyễn Thị Yến L và Nguyễn Thị Hồng Ph chỉ phải chịu 300.000đ.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà L1 không được chấp nhận nên bà L1 phải chịu 300.000đ; Kháng cáo của bị đơn Ông Kh, bà T được chấp nhận nên những người này không phải chịu.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Thị Kim L1; Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Kh, bà Nguyễn Thị T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện R.

Căn cứ các Điều 158, 164, 169, 579 và 583 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy Ch và bà Hoàng Thị Kim L1 về việc ông Ch, bà L1 yêu cầu ông Lê Văn Kh, bà Nguyễn Thị T phải trả lại diện tích đất 431,2m² tọa lạc tại Thôn P, xã B, huyện R, tỉnh Bình Phước (*Kèm theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện R lập ngày 05/10/2018*).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị Kim L1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Duy Ch là các anh chị Nguyễn Phi Đ1, Nguyễn Phi Đ2, Nguyễn Thị Yến L và Nguyễn Thị Hồng Ph phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng số tiền 4.930.000đ. Bà L1, ông Ch (lúc còn sống) đã nộp đủ số tiền này.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hoàng Thị Kim L1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Duy Ch là các anh chị Nguyễn Phi Đ1,

Nguyễn Phi Đ2, Nguyễn Thị Yên L và Nguyễn Thị Hồng Ph phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 026509 ngày 02/7/2018. Chi cục Thi hành án dân sự huyện R, tỉnh Bình Phước có trách nhiệm hoàn trả cho những người này 200.000đ (hai trăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Kim L1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 026862 ngày 10/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện R, tỉnh Bình Phước;

Ông Lê Văn Kh, bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện R, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho Ông Kh, bà T số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 026875 ngày 17/01/2019.

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

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đình Loan Bùi Văn Bình

Đinh Thị Quý Chi

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện R;
- VKSND huyện R;
- Chi Cục THADS huyện R;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

Đinh Thị Quý Chi

