| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BÌNH DƯƠNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 68/2022/DS-PT
Ngày 07-4-2022
V/v tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2022 về việc "Tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1987; địa chỉ: Số M, đường X; tổ S, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2020), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Phạm Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Số L, đường số N, tổ 4, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2020), có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Bích H1, sinh năm 1994; địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Minh H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, ông C ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích 692,1m$^2$ thuộc thửa đất số 1828, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Tài sản trên đất chuyển nhượng có 01 căn nhà, ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc bà T đã bàn giao nhà, đất chuyển nhượng cho ông C quản lý.

Ngày 09/01/2020, ông C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CU 005396, số vào sổ CS 09435.

Khi ông C nhận chuyển nhượng thì căn nhà trên đất không có ai sử dụng. Tuy nhiên, sau khi ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Minh H cùng vợ dọn đồ đến ở tại căn nhà này mà không được sự đồng ý của ông C. Phía ông H cho rằng nhà này của ông H nên ông chuyển đến ở.

Khoảng tháng 01 năm 2020, ông C có làm đơn báo Công an xã P, đề nghị xử lý hành vi của ông H xâm phạm chổ ở của ông C. Kết quả Công an xã P trả lời bằng lời nói với ông C rằng đây là quan hệ dân sự nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Công an xã P.

Ngoài ra, ông C còn có làm đơn tố cáo lên Công an thị xã B hành vi xâm phạm chổ ở của ông H nhưng Công an thị xã B trả lời là không có căn cứ khởi tố vụ án hình sự.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H trả lại đất và tài sản trên đất cho ông C vì tài sản này ông C nhận chuyển nhượng hợp pháp, ông C trả hết tiền chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T và hiện tại ông C cũng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông Nguyễn Minh H và vợ (bà Nguyễn Thị Bích H1) phải di dời ra khỏi nhà đất tranh chấp, trả lại tài sản cho nguyên đơn. Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ giá trị căn nhà trên đất (bao gồm căn nhà của bà T xây dựng trước đây và phần diện tích nhà, sân xi măng do ông H tự ý xây dựng, cơi nới) theo định giá cho bị đơn ông Nguyễn Minh H, để bị đơn ông Nguyễn Minh H và vợ là bà Nguyễn Thị Bích H1 sớm di dời ra khỏi nhà đất nêu trên.

- *Bị đơn ông Nguyễn Minh H trình bày:*

Phần đất tranh chấp giữa ông C với ông H có nguồn gốc được tách ra từ phần đất diện tích 1.604,4m$^2$ được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho bà Nguyễn Thị T vào ngày 18/12/2013. Phần đất tranh chấp được tách ra 01 thửa riêng từ thời gian nào thì ông H không rõ. Phần đất cấp cho bà T có nguồn gốc của hộ gia đình ông Nguyễn Văn D (là cha của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh H). Bà T không

có chồng con, bà T sống chung với ông D. Ngày 02/12/2013, hộ gia đình ông Nguyễn Văn D đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất 1.604,4m$^2$ cho bà T. Bên tặng cho gồm có ông D và các con gồm: Nguyễn Thị Tín H, Nguyễn Minh H (bị đơn), Nguyễn Kim H, bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị T. Ngày 07/3/2019, Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát thụ lý vụ án "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thế S (ông S là em của bà T) với bị đơn bà Nguyễn Thị T, theo đó ông S yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D với bà T đối với phần đất có diện tích 1.604,4m$^2$.

Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S với bà T. Tuy nhiên, Tòa án nhân nhân dân tỉnh Bình Dương đã xét xử phúc thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

Sau khi có Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì ông S có đơn đề nghị xem xét lại vụ án theo trình tự giám đốc thẩm, đơn của ông S được Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh nhận ngày 12/11/2019.

Trong vụ án tranh chấp giữa ông S với bà T thì ông H có tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông H cho rằng trong phần đất 1.604,4m$^2$ mà bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H đã được ông D cho một phần có chiều ngang 5,4m; dài 30m. Việc tặng cho có làm giấy nhưng bà T giữ. Do phần đất ông H được ông D tặng cho hiện nay bà T đã tách thửa ra chuyển nhượng cho ông C. Ông H không đồng ý với việc chuyển nhượng này, nên ông H không đồng ý giao đất cho ông C.

Căn nhà trên đất là nhà của ông Nguyễn Minh H, được xây từ năm 2007. Khi mới xây nhà chỉ có một mình ông H ở trên. Trong thời gian tranh chấp đất giữa ông S với bà T thì ông H vẫn ở trên đất.

Khi bà T chuyển nhượng đất cho ông C thì ông H hoàn toàn không biết. Công an thị xã B đã có mời ông H làm việc về đơn tố cáo của ông C tố cáo ông H có hành vi xâm nhập gia cư bất hợp pháp.

Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm kết quả ông H biết và không đồng ý với kết quả này nên ông H có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bị đơn đã được ông D tặng cho một phần đất có chiều ngang 5,4m, chiều dài 30m (trong diện tích 692,1m$^2$ mà ông C nhận chuyển nhượng từ bà T).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Thửa đất số 1828, tờ bản đồ số 5 tại xã P, thị xã B được tách từ thửa số 1011, tờ bản đồ số 5. Thửa đất này bà T được ông Nguyễn Văn D (cha ruột) tặng cho hợp pháp. Căn nhà trên thửa đất này do bà bỏ tiền xây dựng vào năm 2006. Thời điểm này cha bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do bà sống cùng ông D, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà vay tiền xây dựng cho người khác thuê để lấy tiền lo cho ông D.

Khi bà xây cất nhà thì không ai có ý kiến gì. Căn nhà do bà xây cất 01 lần là hoàn thành. Bà cho thuê căn nhà này từ năm 2006 đến năm 2014 thì bà lấy lại để bán.

Bị đơn ông H đã bỏ đi từ lúc 16 tuổi khi bà xây nhà này thì ông H không có khi nào ở trên đất cả.

Sau khi có bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giữa ông Nguyễn Thế S và bà T thì cuối năm 2019 ông H mới về ở căn nhà này cho đến nay. Khi ông H ở thì hiện trạng căn nhà khoảng ngang 04m, dài 12m. Ông H có sửa lại căn nhà như hiện trạng hiện nay. Khi thấy ông H xây dựng thì bà có phản đối nhưng ông H vẫn xây dựng thêm. Bà có báo chính quyền địa phương nhưng được giải thích là không thuộc thẩm quyền. Trên tinh thần hòa giải thì bà yêu cầu ông H phải giao nhà cho ông C. Về tiền hỗ trợ di dời thì bà sẽ hỗ trợ cho ông H một số tiền, cụ thể bao nhiêu thì ông C tự thương lượng trực tiếp với ông H.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích H1 trình bày:*

Bà thống nhất như ý kiến của chồng là ông Nguyễn Minh H. Bà có đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/11/2020, bị đơn ông Nguyễn Minh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Minh H là ông Phạm Văn T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, về nội dung kháng cáo có thay đổi từ sửa bản án sơ thẩm sang hủy bản án sơ thẩm do có tình tiết mới là Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát đang thụ lý vụ án về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 09/TB-TLVA ngày 10/01/2022. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C là ông Nguyễn Hồng V vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Phần diện tích đất 692,1m$^2$, thuộc thửa số 1828, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T đã được công nhận hợp pháp tại Bản án dân sự phúc thẩm số 236/2019/DS-PT ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Bà T chuyển nhượng cho ông C, ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật nên ông C có quyền khởi kiện đòi lại tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đối với tài sản trên đất thì nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ toàn bộ giá trị tài sản là đã đảm bảo quyền lợi cho ông H. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Bích H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn

vắng mặt không lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T, bà H1 theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Minh H là ông Phạm Văn T thay đổi nội dung kháng cáo. Xét thấy, việc thay đổi nội dung kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn ông H là ông T không vượt kháng cáo ban đầu, phù hợp theo quy định tại Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích H1 phải di dời ra khỏi diện tích đất 692,1m$^2$, thuộc thửa số 1828, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương, để giao thửa đất cùng các tài sản trên đất (căn nhà cấp 04 có tổng diện tích 65,36m$^2$ và sân xi măng có diện tích 20,92m$^2$) cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn C quản lý, sở hữu, sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1 cho rằng phần đất đang tranh chấp trước đây ông được cha là ông Nguyễn Văn D tặng cho ông H, còn căn nhà trên đất là do ông H tự xây cất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 18/12/2013, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04170 đối với diện tích đất 1.604,4m$^2$ thuộc thửa 1011, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã P, huyện (nay là thị xã) Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do bà T được ông Nguyễn Văn D cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Tính H, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Kim H tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2013.

Năm 2018, ông Nguyễn Thế S là con của cụ Nguyễn Văn D đã khởi kiện bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Vụ án được Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát, tỉnh Bình Dương giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 18/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thế S đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất'. Tuyên bố hợp đồng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2013 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tính H, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Kim H với bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị T vô hiệu. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04170 cấp ngày 18/12/2013 cấp cho bà Nguyễn Thị T.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm trên, bà T kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 236/2019/DS-PT ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 18/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương như sau: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thế S.

Sau khi có bản án dân sự phúc thẩm, bà T đã tách thửa 1011 thành 02 thửa mới là thửa 1828 có diện tích 692,1m$^2$ (trong đó có 100m$^2$ ONT) và thửa 1829 có diện tích 912,3m$^2$ thuộc tờ bản đồ số 05. Ngày 21/11/2019, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C với diện tích đất 692,1m$^2$ thuộc thửa 1828, tờ bản đồ số 05.

Ngày 09/01/2020, ông Nguyễn Văn C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất đối với diện tích với diện tích 692,1m$^2$ (trong đó có 100m$^2$ ONT) thuộc thửa 1828, tờ bản đồ số 05 tại xã P, xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 00425.

[5] Ông H cho rằng ông H đang khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 236/2019/DS-PT ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, tại Thông báo số 1326/TB-VC-V2 ngày 19/10/2020 của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định không kháng nghị giám đốc thẩm theo nội dung đơn của ông Nguyễn Thế S và ông Nguyễn Minh H. Như vậy, đến tại thời điểm hiện nay bản án dân sự phúc thẩm nêu trên không bị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm hoặc giám đốc thẩm nên những tình tiết đã được xác định trong bản án là tình tiết tình không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm số 236/2019/DS-PT ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì bà T đã được tặng cho hợp pháp quyền sử dụng đất đối với thửa số 1011, tờ bản đồ số 05 tại xã P, thị xã B vào ngày 02/12/2013 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Như vậy, bà T là chủ sử dụng đất hợp pháp theo quy định pháp luật nên bà T có những quyền của chủ sử dụng đất, bà T đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1828, tờ bản đồ số 05 và toàn bộ tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn C là hợp pháp. Ông Nguyễn Văn C cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp với số vào sổ CS09435 ngày 09/01/2020. Do vậy, việc ông H cho rằng bà T ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông C bao gồm phần đất cụ Dư đã cho ông H nên hợp đồng không đúng, là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, trên đất có nhà cấp 04 có tổng diện tích là 65,36m$^2$; sân xi măng có diện tích 20,92m$^2$. Bị đơn cho rằng bị đơn ở trên đất từ khi ông S tranh chấp với bà T, nhà là của bị đơn xây và mới vừa sửa chữa lại trong thời gian gần đây; bà T cho rằng nhà là do bà T xây dựng một phần, phía sau ông H xây, ông H chuyển đến ở trong căn nhà từ cuối năm 2019 và có sửa chữa thêm. Xét thấy, theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 236/2019/DS-PT ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, ông H có bản tự khai vào ngày 30/5/2018 (bút lục 98) và biên bản lấy lời khai ngày 20/11/2018 (bút lục 100-101) thể hiện bà T cho thuê ngôi nhà từ năm 2008 đến năm 2017, năm 2017 cụ D gọi ông H về sửa nhà để ở gần, khi ông H đang sửa thì bà T ngăn cản không cho làm và vợ chồng ông H phải ở trọ từ đó cho đến nay. Tại biên bản hòa giải ngày 16/4/2019 (bút lục 149) ông H trình bày xác định ngôi nhà cấp 04 ông H đang xây dựng dang dở thì bà T không cho ở nên ông H chưa được ở trên căn nhà này một ngày nào. Như vậy, căn cứ vào lời khai nhận của ông H cũng như chứng cứ có trong hồ sơ vụ án trên thể hiện ông H không sinh sống trong căn nhà cấp 04 hiện nay đang tranh chấp từ năm 2007 đến khi vụ án tranh chấp giữa ông S và bà T được giải quyết xong vào ngày 24/10/2019. Điều này cũng được thể hiện tại Thông báo số 1326/TB-VC-V2 ngày 19/10/2020 của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, căn nhà của ông H đã xuống cấp, không còn giá trị sử dụng và bỏ hoang từ năm 2007 đến nay, trong quá trình Tòa án giải quyết, ông H có tham gia phiên tòa nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do vậy, việc ông H cho rằng ông H sinh sống trên căn nhà từ năm 2007 và nhà là của ông H bỏ tiền xây dựng toàn bộ là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Căn cứ vào chứng cứ có tại hồ sơ thì có căn cứ xác định, ông H ở trên đất sau thời điểm bà T đã ký chuyển nhượng cho ông C, điều này cũng được ông H thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm là đến ở cuối năm 2019, đầu năm 2020 ông H mới ở trên căn nhà và sửa chữa nhà. Đồng thời, theo biên bản kiểm tra hiện trạng khi ông H ở tiến hành sửa chữa, tô sơn lại nhà, tường vách ốp lát và xây dựng thêm diện tích 28,09m$^2$, làm sân xi măng 20,92m$^2$. Việc ông H đến ở trên căn nhà và đất, ông H tự ý sửa chữa căn nhà, làm sân si măng trên phần đất, xây dựng thêm không được sự đồng ý của chủ sử dụng đất là hành vi trái pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H, bà H1 di dời ra khỏi đất là có căn cứ. Đối với căn nhà có diện tích 65,36m$^2$; sân xi măng có diện tích 20,92m$^2$, bị đơn tự sửa chữa, xây dựng thêm không có sự đồng ý của chủ sử dụng nhưng do nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ toàn bộ với số tiền 119.112.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông H là ông Phạm Văn T xuất trình Thông báo về việc thụ lý vụ án số 09/TB-TLVA ngày 10/01/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với phần diện tích đất 692,1m$^2$ (trong đó có 100m$^2$ ONT) thuộc thửa 1828, tờ bản đồ số 05 tại xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Xét thấy, nguồn gốc thửa đất 1828, tờ bản đồ số 05 được tách từ thửa 1011. Thửa 1011 bà T được ông Nguyễn Văn D cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Tính H, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Kim H tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2013. Hợp đồng tặng cho này, các đương sự có tranh chấp và ông H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và đã được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 236/2019/DS-PT ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Sau khi có bản án phúc thẩm, bà T tách thành 02 thửa là thửa 1828 và thửa 1829, bà T chuyển nhượng cho ông C thửa 1828 và ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc ông H tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

[10] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[11] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Minh H phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án thu số 0004470 ngày 01/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- TAND thị xã Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

**Đinh Thị Mộng Tuyết**