TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: **113**/2020/DS-PT
Ngày: 17-7-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản

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 toạ phiên toà: Đinh Thị Quý Chi
Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh
Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2020/TLPT-DS ngày 11/5/2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2020/QĐXXPT-DS ngày 02/6/2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1959, địa chỉ: Tổ 61, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (có mặt).

**Bị đơn:* Ông Phan Viết N, sinh năm 1966, địa chỉ: Số nhà 79, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1961, địa chỉ: Ấp Th, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (có mặt)

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

1. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1965 (vắng mặt)
2. Anh Phan Nhật Tr, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng, anh Tr: Ông Nguyễn Trung H có năm sinh và địa chỉ như trên.

3. Anh Phan Minh Nh, sinh năm 1987, địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nh: Ông Phan Viết N, sinh năm 1966, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

4. Ông Lê Văn K, sinh năm 1982, địa chỉ: Ấp 8C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

5.Bà Lê Thị Th, sinh năm 1971, địa chỉ: Số 634, đường H, P.T, TP.Th, Bình Dương (vắng mặt).

6. Ông Lê Văn A, sinh năm 1970, địa chỉ: Số 53, khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

7. Bà Lê Thị M, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

** Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Lương H, sinh năm 1948, địa chỉ: Tổ 61, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

2. Ông Trần Xuân D, sinh năm 1952, địa chỉ: Số 48, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (Có mặt).

** Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Phạm Thị Th trình bày:*

Ngày 24/5/1998 bà Th có sang nhượng của ông Lý Văn Đ (đã chết) thửa đất nằm giáp đường Lộc Tấn - Hoàng Diệu hiện nay với chiều ngang là 22.3m, chiều dài hết đất là 90m, tổng diện tích là 2007m^2. Đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước và nằm trong tổng diện tích đất 6.150m^2 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00651 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 07/9/1994 cho ông Lý Văn Đ. Khi sang nhượng có làm giấy tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L ngày 23/6/1998. Sau khi chuyển nhượng đất cho bà Th thì khoảng một tháng sau ông Đ và bà Th thỏa thuận, ông Đ lấy lại phần đất phía sau đã bán cho bà Th để giao cho xã làm nhà văn hóa và đổi cho bà Th diện tích chiều ngang 3,4m dài đến giáp đất nhà văn hóa là 78m, nên tổng diện tích đất của bà Th có chiều ngang giáp đường Lộc Tấn - Hoàng Diệu là 25,7m dài 78m. Đến tháng 11/1998, ông Đ sang nhượng phần đất còn lại cho ông Phan Viết N với diện tích 2.880m^2 (đó là phần đất còn lại của ông Đ sau khi trừ đi phần đất đã bán cho bà Th và bán cho UBND xã làm nhà văn hóa). Sau khi nhận chuyển nhượng của ông Đ thì ông N đã nhổ cọc và lấn chiếm đất của bà Th với chiều ngang 5m, chiều dài 78m nên các bên đã phát sinh tranh chấp từ năm 1998 cho đến nay. Năm 2001 ông N được cấp giấy CNQSDĐ số 20 ngày 18/01/2001 với diện tích 2.880m^2.

Mặc dù khi ông N làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thì bà Th không biết nhưng bà đồng ý với diện tích đất cấp cho ông N. Đến năm 2011 ông N cấp đổi lại thành giấy CNQSDĐ số CH00283 ngày 17/02/2011 với diện tích 4.007m^2 trong đó có diện tích đất đã lấn chiếm của bà Th. Ngày 09/4/2011 ông N tiếp tục được cấp đổi thành giấy CNQSDĐ số CH00303 với diện tích 5.228m^2 trong đó bao gồm diện tích đất tranh chấp và cả diện tích đất còn lại không tranh chấp mà bà Th nhận chuyển nhượng của ông Đ. Phát hiện sự việc trên nên bà Th khiếu nại đến UBND huyện L. Tại Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 11/10/2013 của Chủ tịch UBND huyện L v/v giải quyết khiếu nại đã bác đơn khiếu nại của bà Th nên bà tiếp tục khiếu nại quyết định trên đến UBND tỉnh Bình Phước. Tại quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước đã chấp nhận đơn khiếu nại của bà, giao Chủ tịch UBND huyện L thu hồi giấy CNQSDĐ số CH00303 trên vì cấp chồng lên đất của bà nhận chuyển nhượng của ông Đ. Tuy nhiên đối với diện tích đất 5mx78m tranh chấp giữa bà và ông N thì hướng dẫn cho bà khởi kiện để giải quyết tranh chấp. Do đó, bà Th khởi kiện yêu cầu ông N trả lại phần diện tích đất lấn chiếm với diện tích 5mx78m, đồng thời yêu cầu bồi thường tiền hoa lợi mà bà Th thiệt hại do không canh tác được trên phần đất ông N lấn chiếm với số tiền là 50.000.000 đồng. Tại phiên tòa bà Th giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không có yêu cầu gì thêm.

** Bị đơn ông Phan Viết N và người đại diện theo ủy quyền của ông N là ông Trần Trung H thống nhất trình bày:*

Ngày 20/11/1998, ông N cùng vợ là bà Trần Thị Ng nhận chuyển nhượng của ông Đ (đã chết) thửa đất giáp đường Lộc Tấn - Hoàng Diệu với chiều ngang 49m, chiều dài hết đất là 90m, thuộc GCNQSDĐ số 00651 do UBND huyện L cấp ngày 07/9/1994 đứng tên ông Đ. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L ngày 21/11/1998. Khi làm giấy bà Ng là người đứng tên nhưng mọi việc chuyển nhượng đều do ông N thực hiện, đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà Ng. Vị trí đất chuyển nhượng nằm giáp ranh với đất của bà Th, phía sau là đất của nhà văn hóa ấp. Khi chuyển nhượng có đo đạc, cắm ranh với sự có mặt thống nhất ranh đất của ông N, ông Đ, bà Th và sự chứng kiến của ông Phạm Văn Kh, ông Nguyễn Văn M là cán bộ địa chính và ông Trần Xuân D là ấp trưởng thời điểm đó. Năm 2000 ông N làm thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ và được cấp sổ số 20 ngày 18/01/2001 với diện tích 2.880m^2. Do không để ý sổ đất nên đến năm 2011 ông N mới phát hiện giấy CNQSDĐ số 20 không có đất thổ cư và diện tích thiếu so với diện tích nhận chuyển nhượng của ông Đ nên ông đã làm thủ tục cấp lại và được cấp đổi thành sổ số CH00283 ngày 17/02/2011 với diện tích 4.007m^2. Tuy nhiên do vẫn không có đất thổ cư nên ông N tiếp tục xin cấp đổi sổ và đến ngày 09/4/2011 được UBND huyện L cấp lại giấy CNQSDĐ số CH00303 cho ông với diện tích 5.228m^2. Sau khi nhận sổ, thì ông phát hiện trong diện tích của sổ CH00303 bao gồm cả diện tích đất bà Th nhận chuyển nhượng của ông Đ, ông N chưa kịp làm thủ tục điều chỉnh thì bà Th khiếu nại và hiện giấy CNQSDĐ CH00303 trên đã bị thu hồi. Do giữa ông N

và bà Th không thống nhất ranh đất nên đến nay vẫn chưa được cấp lại giấy CNQSDĐ. Phần diện tích đất mà bà Th đang khởi kiện ông N có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích 3.600m^2 mà ông nhận chuyển nhượng của ông Đ và do vợ chồng ông N quản lý, sử dụng từ năm 1998 đến nay, về vị trí đất từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đ đến nay không thay đổi. Ông N không lấn chiếm đất của bà Th nên đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Th thì ông N không đồng ý.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Trần Thị Ng và người đại diện theo ủy quyền của bà Ng là ông Trần Trung H thống nhất trình bày:

Bà Trần Thị Ng là vợ của ông Phan Viết N, ngày 20/11/1998, ông N, bà Ng có nhận chuyển nhượng của ông Đ (đã chết) thửa đất có diện tích 3.600m^2, với chiều ngang 40, chiều dài 90m, đất đã có GCNQSDĐ đứng tên ông Đ. Sau khi chuyển nhượng ông Đ giao lại giấy CNQSDĐ cho vợ chồng bà Ng làm thủ tục sang tên. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay, có đo đạc cắm ranh với sự thống nhất ranh của bà Th là người đã nhận chuyển nhượng đất của ông Đ trước đó và có ông Phạm Văn Kh, ông Nguyễn Văn M chứng kiến. Khi đo đạc thì giữa phần đất của bà Th nhận chuyển nhượng của ông Đ và phần đất của ông Đ chuyển nhượng cho vợ chồng bà Ng có hai cọc ranh giới ở đầu và cuối đất, vợ chồng bà Ng không nhổ cọc rào của bà Th mà chỉ cắm ranh theo các cọc ranh giới mà bà Th đã cắm trước đó. Nay bà Th khởi kiện yêu cầu ông N trả lại đất lấn chiếm với chiều ngang 5m, chiều dài 78m và bồi thường tiền hoa lợi mà bà Th thiệt hại do phần đất ông N lấn chiếm, bà Th không canh tác được với số tiền là 50.000.000 đồng thì bà Ng không đồng ý vì phần đất này là của vợ chồng bà Ng nhận chuyển nhượng của ông Đ, không lấn chiếm đất của ai.

- Anh Phan Nhật Tr và người đại diện theo ủy quyền của Anh Tr là ông Trần Trung H thống nhất trình bày:

Anh Phan Nhật Tr là con của ông Phan Viết N, bà Trần Thị Ng. Việc tranh chấp đất giữa bà Th và ông N thì Anh Tr có biết, thửa đất mà bà Th đang khởi kiện ông N có nguồn gốc là cha mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn Đ, vào thời điểm nhận chuyển nhượng Anh Tr còn nhỏ nên không biết cụ thể việc chuyển nhượng, anh cũng không có đóng góp gì vào khối tài sản này, đây là tài sản của cha mẹ anh. Nay đối với việc bà Th khởi kiện thì Anh Tr không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th. Anh Tr không có yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án.

- Anh Phan Minh Nh và người đại diện theo ủy quyền của anh Nh là ông Phan Viết N thống nhất trình bày:

Anh Phan Minh Nh là con của ông Phan Viết N và bà Trần Thị Ng. Thửa đất hiện bà Th đang khởi kiện tranh chấp với cha anh có nguồn gốc là cha anh nhận chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng của ai thì anh không nhớ. Thửa đất và

tài sản trên đất là của cha mẹ anh, anh Nh không có đóng góp gì. Nay bà Th khởi kiện thì anh Nh không đồng ý, vì phần đất này là của cha mẹ anh. Anh Nh không có yêu cầu gì trong vụ án

- Bà Lê Thị M trình bày:

Bà Lê Thị M là con của ông Lý Văn Đ, do trong quá trình làm giấy tờ nhầm lẫn nên đổi tên thành Lê Văn Đ nên bà M cũng mang họ Lê. Bà M không biết gì về thửa đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, cũng như không biết việc chuyển nhượng giữa ông Đ với ông N, bà Th. Thửa đất trên không phải của bà M, việc tranh chấp đất giữa bà Th và ông N thì bà M không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Do bận công việc nên bà M xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Bà Lê Thị Th trình bày:

Bà Lê Thị Th là con của ông Lý Văn Đ, trong quá trình làm giấy tờ cha bà Thùy làm giấy tờ cho bà Thùy mang họ Lê. Việc chuyển nhượng và đổi đất giữa ông Đ và bà Th, ông N thì bà Thùy không biết. Nay việc tranh chấp đất giữa bà Th và ông N không liên quan đến bà Thùy nên bà Thùy không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Do bận công việc nên bà Thùy xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Ông Lê Văn K trình bày:

Ông K họ tên thật là Lý Văn Kiếm là con của ông Lý Văn Đ, trong quá trình làm giấy tờ do nhầm lẫn nên nên hiện giấy tờ của ông mang họ Lê Văn K. Việc chuyển nhượng và đổi đất giữa ông Đ và bà Th, ông N thì ông K không biết. Sau khi ông Đ chết, ông N đi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K mới biết cha ông đã chuyển nhượng đất cho bà Th và ông N. Đối với thửa đất trên, ông Đ đã chuyển nhượng cho bà Th và ông N nên ông K không có ý kiến gì về tranh chấp giữa các đương sự. Ông cũng không có yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án. Do bận công việc nên ông K xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Ông Lê Văn A trình bày:

Ông A tên thật là Lý Văn A là con của ông Lý Văn Đ, khi đi làm giấy tờ thì cha của ông đã đổi tên của ông thành Lê Văn A. Việc chuyển nhượng và đổi đất giữa ông Đ và bà Th, ông N thì ông A không biết vì ông đã sống tại Tây Ninh từ năm 1995 đến nay. Nay việc tranh chấp đất giữa bà Th và ông N thì ông A không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án. Do ở xa nên ông A xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Tại văn bản số 548/UBND-NC ngày 19/6/2020, UBND huyện L trình bày:

Diện tích đất tranh chấp giữa các bên tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Trước đây đất thuộc giấy CNQSDĐ số CH00303 do UBND huyện L cấp ngày 09/4/2011 cho hộ ông Phan Viết N bà Trần Thị Ng. Tuy nhiên, hiện

giấy CNQSDĐ trên đã được UBND huyện L thu hồi theo quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 28/3/2014 trên cơ sở quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước. Hiện đất trên chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng quá trình Tòa án nhân dân huyện L giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Th và ông N đã không đưa UBND huyện L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, do đất này hiện không thuộc quy hoạch của bất kỳ dự án nào, UBND huyện L hiện cũng chưa có kế hoạch thu hồi đối với phần đất mà các bên đang tranh chấp; Hiện nay nếu người dân có nhu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đã đáp ứng được các điều kiện mà pháp luật quy định thì được xem xét để cấp.

Do vậy, UBND huyện cũng thống nhất đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước: Không lấy thiếu sót trên để hủy án sơ thẩm, bổ sung UBND huyện vào tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm và tiếp tục đưa vụ án ra xét xử, quyết định phần đất tranh chấp là của ai. Trường hợp, bản án của Tòa án tuyên tạm giao đất cho người nào thì Ủy ban nhân dân sẽ căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật để thực hiện thủ tục cấp giấy CNQSDĐ theo thẩm quyền cho người đăng ký. Đối với các nội dung khác liên quan đến đất tranh chấp giữa bà Th, ông N thì UBND huyện giữ nguyên các ý kiến đã nêu tại các văn bản gửi cho Tòa án trong suốt quá trình tố tụng của vụ án trước đây.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Th về việc yêu cầu ông Phan Viết N trả lại diện tích đất 5m x 78m tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (thể hiện tại trích đo bả đồ địa chính ngày 12/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc N) và yêu cầu ông N bồi thường thiệt hại với số tiền 50.000.000 đồng *(năm mươi triệu đồng)*

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

- Ngày 13/3/2020, nguyên đơn bà Phạm Thị Th kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Th.

- Ngày 16/3/2020, Viện trưởng VKSND huyện Lộc N ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Th, buộc ông Phan Viết N phải trả cho bà Th 1,3m chiều ngang giáp mặt đường Quốc lộ 13 Hoàng Diệu tính từ hàng rào lưới B40 hướng vào đất ông N với lý do cơ bản là do hiện nay tổng diện tích chiều ngang của cả đất bà Th và ông N là 59,1m

(nhiều hơn so với 58m theo sổ gốc của ông Đ) và hiện ông N sử dụng tới 38,1m là nhiều hơn so với hồ sơ cấp CGNQSDĐ lần đầu ông N được cấp là 36m ngang.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ thời điểm thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 của BLTTDS chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Th, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Lộc N; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước. Buộc ông Phan Viết N phải trả cho bà Th 1,3m chiều ngang giáp mặt đường quốc lộ 13 Hoàng Diệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Th làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc xác định tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Xét thấy, diện tích đất mà các bên tranh chấp đã bị UBND huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ bà Phạm Thị Th và ông Phan Viết N, đến nay chưa làm thủ tục cấp lại. Khi giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện L không đưa UBND huyện L vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Tòa án cấp phúc thẩm thấy rằng, thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm là nghiêm trọng tuy nhiên thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện L cũng như các đương sự khác; Hơn nữa, tại công văn số 548/UBND-NC ngày 19/6/2020 của Chủ tịch UBND huyện L đã trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bổ sung UBND huyện L vào tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử mà không lấy thiếu sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm làm căn cứ hủy án. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không lấy vi phạm này của cấp sơ thẩm để hủy án nhưng thấy cần bổ sung ý kiến trình bày của UBND huyện L vào phần "Nội dung vụ án" và đưa UBND huyện L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa

vụ liên quan đồng thời tiếp tục xét xử vụ án là vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Về nội dung:

[3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2020 và sự thừa nhận của các bên đương sự tại phiên tòa thì hiện nay bà Th đang quản lý, sử dụng diện tích đất 1.541,7m^2, còn ông N đang quản lý, sử dụng 3.263,9m^2 + 231,3m^2 + 195,3m^2 = 3.690,5m^2. Nguồn gốc đất bà Th và ông N sử dụng đều do nhận sang nhượng lại từ ông Lý Văn Đ (tên gọi khác: Lê Văn Đ). Theo các giấy sang nhượng viết tay giữa các bên thể hiện thì: Vào ngày 24/5/1998 ông Đ sang nhượng cho bà Th diện tích 22,3m x 90m =2007m^2 (BL 10) vào ngày 20/11/1998 ông N, bà Ng nhận sang nhượng của ông Đ diện tích 40m x 90m (BL 49).

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Th về việc bà yêu cầu Tòa án buộc ông N phải trả cho bà diện tích đất mà bà cho rằng ông N đã sử dụng lấn chiếm của bà, theo mảnh trích đo địa chính số 002018 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lộc N lập ngày 12/4/2018 thì phần đất bà Th yêu cầu trả có diện tích 195,3m^2 và 231,3m^2 được ký hiệu là thửa số 03 và 04. Đồng thời, xét yêu cầu của bà Th về việc bà buộc ông N phải có trách nhiệm bồi thường số tiền 50 triệu đồng mà bà bị mất thu nhập từ việc không được sử dụng phần đất bị ông N lấn chiếm từ năm 1998 đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Tổng diện tích đất 426,6m^2 (195,3m^2 + 231,3m^2) mà bà Th yêu cầu ông N trả có chiều ngang mặt tiền giáp đường Quốc lộ 13 - Hoàng Diệu là 5m, chiều dài của cạnh giáp diện tích 1.541,7m^2 bà Th đang sử dụng là 85,4m, còn chiều dài các cạnh giáp diện tích 3.263,9m^2 ông N, bà Ng đang sử dụng là 87,1m^2. Tại phiên tòa, bà Th cho rằng căn cứ để bà yêu cầu ông N phải trả 5m chiều ngang mặt tiền là vì sau khi bà lập giấy sang nhượng của ông Đ 22,3m x 90m thì khoảng một tháng sau ông Đ có thỏa thuận miệng với bà về việc đổi đất, theo đó ông Đ đã lấy lại một phần đất phía đuôi đã chuyển nhượng cho bà Th, đổi lại bà Th được sử dụng thêm 3,4m chiều ngang mặt tiền giáp quốc lộ. Cụ thể, theo Giấy sang nhượng ban đầu bà Th nhận sang nhượng là 22,3m ngang thì sau khi đổi bà được sử dụng 25,7m ngang và chỉ còn 78m chiều sâu. Tuy nhiên, do hiện nay chiều ngang mặt tiền đất thực tế chỉ còn 21m nên bà Th cho rằng ông N đã lấn chiếm của bà nên yêu cầu ông N trả lại 5m chiều ngang.

[6] Xét, hiện nay ông Đ đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ đều cho rằng họ không biết gì về thỏa thuận chuyển nhượng hay đổi đất của ông Đ. Bà Th cho rằng có việc đổi đất nhưng lại trình bày mâu thuẫn về việc đổi này: Khi thì cho rằng khi đổi hai bên có lập giấy nhưng giấy này bà bị cháy (tại phiên tòa), khi thì trình bày lúc đổi không lập giấy tờ, hai bên lúc đó có "*sửa lại diện tích trong đơn xin sang nhượng. Người sửa là ông Đ, khi ông Đ mới sửa phần chiều rộng, cụ thể là số 22 thành số 25 thì tôi thấy lem luốc và không rõ ràng nên tôi kêu ông Đ không sửa nữa*" (bút lục 152). Tuy nhiên, theo giấy sang nhượng thể hiện thì trên số 22 không có dấu hiệu của việc sửa từ số 22 thành số 25

như bà Th trình bày. Bên cạnh đó, bà Th lại không xuất trình được chứng cứ để chứng minh có việc đổi đất giữa ông Đ và bà như bà đã trình bày.

[7] Về thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà Th với ông Đ thì bà Th cũng trình bày có sự mâu thuẫn, cụ thể: Bà cho rằng do hình thể phần đất bà mua của ông Đ có cạnh phía Bắc giáp đường đất không thẳng mà ở giữa thửa đất có điểm chiều ngang hẹp hơn 02 điểm đầu và cuối đất tạo thành cái eo. Khi sang nhượng bà Th và ông Đ đã thỏa thuận 22,3m ngang là tính theo chiều ngang của điểm eo này chứ không phải là tính theo chiều ngang mặt tiền giáp quốc lộ. Hội đồng xét xử thấy lời trình bày này là không phù hợp bởi, giấy sang nhượng giữa bà Th và ông Đ không thể hiện có nội dung này và bà Th cũng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày trên là đúng trong khi đơn khởi kiện bà chỉ nêu yêu cầu trả 5m x 78m mà không nêu việc tính chiều ngang 5m là theo điểm eo này.

[8] Về ranh giới giữa đất của bà Th với đất của ông N thì bà Th cũng trình bày mâu thuẫn, cụ thể: Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2017 (bút lục 134) bà cho rằng sau khi đổi đất cho ông Đ, bà và ông Đ đã cắm mốc bằng 5 cọc gỗ. Nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 07/5/2018 bà lại trình bày: "*Khi chuyển nhượng đất lần đầu ngày 24/5/1998 thì có tôi và ông Đ đi chỉ ranh, lấy cây điều giáp ranh làm mốc chứ không cắm cọc ranh…hiện cây điều này không còn. Khi thỏa thuận đổi đất thì cũng đi cắm ranh bằng cây nọc tiêu bằng da đá*" (bút lục 152). Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Th lại kiên quyết khẳng định: Vào ngày 24/11/1998 (thời điểm ông N bà Ng nhận chuyển nhượng đất của ông Đ) bà có mặt cùng ông N, ông Đ cùng cán bộ địa chính xã là ông Minh và ông ấp trưởng là ông Doanh cùng tiến hành đo đạc cắm cọc bê tông để phân định ranh giới giữa đất bà và ông N, khi đó ông N có cắm các cọc bê tông, khoảng 01 tháng sau thì bà dùng lưới B40 rào theo các cọc ông N đã cắm, hàng rào này được sử dụng từ đó đến nay. Tại Tòa hôm nay, bà Th cho rằng khi đó bà đã không đồng ý với ranh đất các bên cắm nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng bà không đồng ý nhưng ngay khi đó không yêu cầu các bên xác định lại mốc ranh mà lại thực hiện rào lưới theo cọc các bên xác định cho đến năm 2001 mới khiếu nại là không phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định vào thời điểm 24/11/1998 bà Th đã đồng ý xác nhận mốc ranh phần đất của mình nên việc bà cho rằng ông N lấn đất là không có cơ sở.

[9] Xét, tại phiên tòa bà Th cho rằng Quyết định 158/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước về việc giải quyết khiếu nại của bà đã xác định ông N chỉ có diện tích 2880m^2 là không đúng. Bởi lẽ, Quyết định này là Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 đối với yêu cầu của bà do bà khiếu nại về việc UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho ông N, bà Ng là không đúng diện tích vì bao gồm cả phần đất của bà đã sang nhượng từ ông Đ. Nội dung của Quyết định 158 là đề cập đến trình tự thủ tục UBND huyện L đã thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho ông N với diện tích 2880m^2 chứ không có nội dung nào khẳng định diện tích ông N nhận chuyển nhượng từ ông Đ chỉ là 2880m^2. Hơn nữa, tại Quyết định 158, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước đã xác định việc cấp

GCNQSDĐ cho ông N trong đó cấp cả phần đất của bà là không đúng và đã giao cho Chủ tịch UBND huyện L thực hiện thu hồi lại các GCNQSDĐ đã cấp cho ông N và hướng dẫn về việc phải giải quyết tranh chấp đất giữa bà Th và ông N trước khi cấp lại GCNQSDĐ theo quy định. Vì vậy, việc bà Th cho rằng Quyết định 158 đã khẳng định ông N chỉ có diện tích 2880m^2 chứ không phải diện tích 3690,5m^2 như thực tế hiện nay là không có căn cứ.

[10] Từ những phân tích trên thấy rằng yêu cầu khởi kiện của bà Th về việc yêu cầu ông N phải trả lại diện tích 426,6m^2 là không có căn cứ, do đó yêu cầu khởi kiện và yeu cầu kháng cáo của bà Th không được chấp nhận.

[11] Đối với yêu cầu được bồi thường số tiền 50 triệu đồng cũng không có căn cứ do không có cơ sở chứng minh ông N lấn đất là gây thiệt hại cho bà Th số tiền này nên yêu cầu này cũng không được chấp nhận.

[12] Xét kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Lộc N, thấy rằng: Ngoài những nội dung như phân tích trên thì: Thứ nhất, việc bà Th cùng ông N, ông Đ nhận ranh giới đất từ thời điểm ông N nhận chuyển nhượng từ ông Đ là có thật được các bên thừa nhận. Thứ hai, bà Th nhận chuyển nhượng đất bằng giấy viết tay và tự kéo dây đo, trong khi thời điểm bà Th, ông N nhận sang nhượng đất từ ông Đ thì cạnh phía bắc của đất bà Th là giáp ranh với con đường đất, mà theo xác nhận của các bên và những người làm chứng thì con đường này khi đó chỉ là một lối mòn nhỏ không phải được mở rộng thành con đường bê tông như hiện nay nên chiều ngang đất của bà Th thời điểm năm 1998 và thời điểm đã làm đường hiện nay là có sự chênh lệch. Thứ ba, việc cấp GCNQSDĐ cho ông N đã bị UBND huyện thu hồi nên không thể căn cứ vào diện tích trong GCNQSDĐ đã bị thu hồi để cho rằng diện tích được cấp trong giấy này mới là diện tích thuộc quyền sử dụng của ông N. Thứ tư, không thể căn cứ vào số liệu hiện nay xác định tổng chiều ngang đất của bà Th và ông N là 59,1m (nhiều hơn 1,1m so với sổ gốc của ông Đ được cấp năm 1994) và số mét chiều ngang ông N đang sử dụng 38,1m nhiều hơn chiều ngang 36m ông N được cấp trong GCNQSDĐ đã bị thu hồi để buộc ông N phải trả cho bà Th 1,3m chiều ngang. Hơn nữa, tại phiên tòa chính bà Th lại cho rằng chiều ngang 22,3m là tính theo chiều ngang của phần eo đất chứ không phải tính theo hướng giáp mặt tiền mà eo đất thì hẹp hơn vị trí mặt tiền giáp quốc lộ. Do vậy, kháng nghị trên cũng không phù hợp.

[13] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm nên kháng cáo của bà Th và kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Lộc N không có cơ sở chấp nhận.

[14] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí tố tụng 5.192.040 đồng tại cấp sơ thẩm và 4.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm tổng cộng 9.192.040 đồng bà Th phải chịu. Tuy nhiên, trong số 4.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm ông N đã nộp 2.000.000 đồng, đáng lẽ bà Th phải hoàn trả cho ông N số tiền này nhưng do ông N tự nguyện chịu số tiền này mà không yêu cầu bà Th phải hoàn trả nên bà Th chỉ phải chịu tổng số

tiền 7.192.040 đồng, được khấu trừ vào số tiền 7.192.040 đồng tạm ứng bà đã nộp.

[15] Án phí dân sự sơ thẩm: Do bà Th là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn giảm nên bà Th không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc N hoàn trả cho bà Th số tiền 1.550.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0014499 ngày 17/02/2017; ông N không phải chịu.

[16] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Th do bà Th là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn giảm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc N hoàn trả lại cho bà Th số tiền 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0000878 ngày 17/03/2020; ông N không phải chịu.

[17] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Th;

Không chấp nhận nội dung kháng nghị tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 16/3/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 176, 198, 200, 690 của Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 166, 189, 191, 584, 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 49, 50, 105 của Luật đất đai năm 2003; Điều 106 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Th về việc bà Th yêu cầu ông Phan Viết N phải trả cho bà phần đất có diện tích 426,6m^2 tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước *(có Mảnh trích đo địa chính kèm theo).*

2. Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Th phải chịu 5.192.040 đồng chi phí tại cấp sơ thẩm và 2.000.000 đồng chi phí tại cấp phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 7.192.040 đồng bà Th đã nộp; Ghi nhận sự tự nguyện của ông N về việc ông N tự nguyện chịu một phần chi phí xem xét thẩm định là 2.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Th được miễn do bà là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc N hoàn trả cho bà Th các khoản tiền: 1.550.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Th đã nộp theo biên lai thu số 0014499 ngày 17/02/2017 và 300.000 đồng tạm

ứng dân sự phúc thẩm bà Th đã nộp theo biên lai thu số 0000878 ngày 17/03/2020.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Lộc N;
- Chi cục THADS huyện Lộc N;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Quý Chi

Kháng nghị cho rằng bản án sơ thẩm nhận định khi cắm ranh bà Th, ông N và ông Đ đều có mặt để xác định diện tích đất ông N đang sử dụng là do ông Đ chuyển nhượng để không chấp nhận yêu cầu của bà Th là không đúng và mâu thuẫn với chứng cứ trong hồ sơ vụ án bởi các lý do:

Thứ nhất, theo Giấy CNQSDĐ của ông Đ thì ông Đ chỉ có 58m ngang mặt tiền đường Hoàng Diệu. Bà Th là người nhận chuyển nhượng trước với chiều ngang 22,3m, ông N nhận chuyển nhượng sau nhưng lại nhận chuyển nhượng 40m ngang là thể hiện ông Đ đã chuyển nhượng cho ông N vượt quá phạm vi diện tích đất của ông Đ. Trong khi tại hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của ông N thì ông N chỉ được cấp 36m ngang.

Thứ hai, căn cứ vào ý kiến của ông Lê Văn Hiệp là ……cho rằng: "*vào khoảng năm 1998….thấy hàng rào của bà Th lấn ra ngoài đường giao thông nông thôn nên UBND xã Lộc Hiệp mới cưỡng chế tháo dỡ hàng rào của bà Th, qua tìm hiêu được biết do ông N làm hàng rào qua đất bà Th nên bà Th mới làm hàng rào lấn ra ngoài đường…*" (bút lục 250) và lời khai của ông Lê Công Hòa ngày..... cho rằng: "trước đây ông không nhớ thời gian nhưng UBND xã Lộc Hiệp có cử Công an xuống thì ông Hòa thấy cọc ranh đất đã bị nhổ còn ai nhổ thì ông Hòa không biết" (bút lục....) nên có căn cứ cho rằng ranh giới đất hàng rào của bà Th bị thay đổi từ thời gian ông N nhận chuyển nhượng từ ông Đ nên các bên mới phát sinh tranh chấp.

Thứ ba, ông N trình bày mâu thuẫn về việc cắm mốc ranh, khi thì trình bày đầu năm bà Th sang nhượng đất từ ông Đ thì đã cắm mốc rào lại để sử dụng, việc

làm hồ sơ thủ tục cấp GCNQSDĐ ông đã thực hiện đúng còn việc sai sót UBND cấp luôn phần đất của bà Th là do sơ suất của các ngành chức năng. Khi thì ông N trình bày khi ông nhận chuyển nhượng có đất của ông Đ có ông N, ông Đ, bà Th, ông Khương ở ấp Lộc Thành là người đi phát ranh cho ông N. Và theo GCNQSDĐ cấp cho ông N thì ông N được cấp 36m chiều ngang, đều này phù hợp với khẳng định của ông N: "*vào ngày 18/01/2001, tôi được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số 20 với diện tích 2880m2, diện tích đất bị thiếu so với giấy sang nhượng mà ông Đ viết tay cho ot6i, nhu7nh tôi vẫn đồng ý với diện tích đất này và không có khiếu nại gì*"