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

Bản án số: 176 /2023/DS-PT
Ngày 19-5-2023
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 DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài;
Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc;
Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương;

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa*:** Ông Lê Ngọc Ấn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 19 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp Đ, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Phan Thị Thúy P, sinh năm 1947; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Lê Thị C, sinh năm 1963; địa chỉ: số nhà 645/2, ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 18/02/2022), có mặt.

3. Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng*:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng H2, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. Ông Thái Văn C1, sinh năm 1944; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Ông Huỳnh Minh S, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Trần Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Trần Văn Đ trình bày*: Ông Trần Văn Đ và bà Lê Thị C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 041342 đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc quyền sử dụng đất do gia đình ông Đ khai phá từ năm 1977 và sử dụng ổn định cho đến nay. Lợi dụng ông không có mặt ở địa phương, khoảng năm 2006, bà Phan Thị Thúy P đã lấn chiếm một phần đất của gia đình ông đi đăng ký vào quyền sử dụng đất cho gia đình bà P và bà P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã lấn chiếm này, nay là thửa đất 314, tờ bản đồ 41. Sau đó, bà P đã tiến hành tặng cho quyền sử dụng đất (trong đó có phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông) cho ông Lê Thanh H1 thửa đất 314, tờ bản đồ 41, sau đó ông H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà H. Việc bà P đi đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã lấn chiếm nay là thửa đất 314, tờ bản đồ 41 thì ông không biết. Việc bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà P lấn chiếm trái pháp luật mà có.

Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 381,5m^2 thửa đất số 314, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2020. Phần đất tranh chấp có tứ cận:

Đông giáp đất ông Đ;

Tây giáp đất bà Lê Thị Thanh H3;

Nam giáp đất bà H;

Bắc giáp đất ông Đ.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày*: trước toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ thì bà H không đồng ý. Bà H được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 314, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp B, xã A,

huyện P, tỉnh Bình Dương là đúng quy định. Phần đất nói trên có nguồn gốc từ việc bà H nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh H1 vào ngày 24/3/2017. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp có diện tích là 398m^2, theo bản vẽ đo đạc thực tế của Tòa án thì diện tích là 381,5m^2. Bà H không có ý kiến gì về diện tích đất có sự thay đổi. Thửa đất 314, bà H nhận chuyển nhượng hợp pháp, khi bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đất đã có ranh giới rõ ràng nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án bà H không có ý kiến gì, về định giá tài sản bà H đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2020, không có ý kiến gì và không yêu cầu định giá lại.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C trình bày*: thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thúy P trình bày*: nguồn gốc thửa đất 314, tờ bản đồ 41 là do bà tặng cho con trai bà là Lê Thanh H1, thửa đất 314 được tách từ thửa đất 106, tờ bản đồ 41. Nguồn gốc thửa đất 106 của bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hai Lý, ấp Nước Vàng, hiện bà Hai Lý đã chết. Đến năm 1990 thì bà được Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, bà tặng cho quyền sử dụng đất cho các con trong đó có ông Lê Thanh H1, sau đó ông H1 đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H. Phần đất của bà sử dụng ổn định cho đến khi tặng cho ông H1, ông H1 chuyển nhượng cho bà H sau đó thì ông Đ mới phát sinh tranh chấp.

- *Người làm chứng ông Huỳnh Minh S trình bày:* ông có biết nguồn gốc thửa đất 112, tờ bản đồ 41 của ông Đ là do cha ông Đ là ông Trần Văn Dẹo khai phá, sau này cho lại ông Đ. Còn nguồn gốc đất bà P (tên ở nhà gọi là bà Năm Sơn) có nguồn gốc là mua lại của bà Hai Lý, thời điểm đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó thì ông có biết bà P đã bán đất của bà nhưng không biết bán cho ai.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị Hồng H2 trình bày*: bà Phan Thị Thúy P (tên thường gọi ở nhà là Năm Sơn) có mua lại phần đất của bà Đinh Thị Của (tên thường gọi là Hai Lý), là mẹ của bà H2. Khi bà Của bán đất cho bà P thì bán hết phần đất từ đường ĐT741 cho đến hết đất, giáp ranh với đất của gia đình ông Đ. Khi bán đất cho bà P thì đất của bà Của chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ ước lượng diện tích chứ không biết chính xác là bao nhiêu.

- *Người làm chứng ông Thái Văn C1 trình bày*: ông biết bà Phan Thị Thúy P (tên thường gọi là Năm Sơn). Khi ông lên ấp B ở thì ông đã thấy ông Đ, bà P ở đó, phần đuôi đất của bà P giáp ranh với đất của ông Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28 tháng 9 năm 2022, nguyên đơn ông Trần Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

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: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Trần Văn Đ khởi kiện bà Nguyễn Thị H tranh chấp diện tích đất 381,5m^2 thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương. Ông Đ cho rằng thửa đất 314, tờ bản đồ 41, ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương diện tích đo thực tế 381,5m^2 do ông Dẹo (cha ông Đ) và ông Đ khai hoang từ năm 1977. Diện tích đất này thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ 41, ấp B, xã A nhưng do bà Phan Thị Thúy P lấn chiếm kê khai thành thửa 314.

Tài liệu, chứng cứ tại bút lục 92 thể hiện năm 2001 ông Trần Văn Đ kê khai thửa đất 112, tờ bản đồ đồ 41, ấp B, xã A, huyện P với diện tích 14.254m^2, tại đơn xin đăng ký ông Đ ghi nguồn gốc đất *"khai phá 1979"*. Ngày 23/9/2004, ông Trần Văn Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01777 QSDĐ/PG thửa 112, tờ bản đồ số 41, diện tích 14.254m^2 là đúng với diện tích đất kê khai. Năm 2016, ông Đ được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất thửa 112 trên, tại bản đồ thửa đất 112 thể hiện hướng Tây có đoạn cạnh giáp thửa đất số 314. Tài liệu, chứng cứ trên xác định ông Đ kê khai thửa 112, diện tích 14.254m^2 và ông Đ được Nhà nước cấp đúng diện tích kê khai; không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp 381,5m^2 thuộc thửa 112 của ông Đ.

Đối với diện tích đất tranh chấp 381,5m^2, tài liệu chứng cứ tại bút lục số 82, thể hiện năm 1996, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.264m^2 tại ấp B, xã A, huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé *(thời điểm này tỉnh Sông Bé chưa chia tách địa giới hành chính thành 02 tỉnh là Bình Dương và Bình Phước*), trên bản đồ thửa đất có cạnh hướng Đông giáp đất ông Dẹo (cha ông Đ). Đến năm 2003, phần đất của bà P được cấp đổi lại giấy chứng nhận cho ông Lê Văn Sơn *(chồng bà P)* đứng tên, lúc này phần đất này được xác định là thửa 106, tờ bản đồ số 41, diện tích 3.460m^2; tại bản đồ thửa đất 106 có cạnh hướng Đông giáp thửa đất 112 của ông Dẹo *(cha ông Đ)*. Do ông Lê Văn Sơn chết nên ngày 02/8/2007, các thừa kế của ông S gồm ông Lê Thanh H1, bà Lê Thị Thanh Hương, bà Lê Thị Thanh Hoa, ông Lê Thanh H1ải, bà Lê Thị Thanh Huyền lập "Văn bản phân chia di sản thừa kế" đồng ý tặng cho bà Phan Thị Thúy P thửa đất số 106, bản đồ số 41, diện tích 3.460m^2. Ngày 12/10/2007, bà Phan Thị Thúy P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất diện tích 3.460m^2 nêu trên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P tách thửa tặng cho đất cho các con, trong đó tặng cho ông Lê Thanh H1 diện tích đất 398m^2 thuộc thửa 314. Ngày 28/8/2008, ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 398m^2 thuộc thửa 314. Đến ngày 24/3/2017, tại Văn phòng công chứng P ông Lê Thanh H1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H thửa đất số 314 trên. Ngày 11/4/2017, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB059421 thửa đất 314, diện tích 398m^2.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy thửa đất số 314 được tách ra từ thửa đất 106 có nguồn gốc của vợ chồng ông Lê Văn Sơn và bà Phan Thị Thúy P quản lý sử dụng từ năm 1996. Sau khi ông S chết, bà P được các thừa kế tặng cho bà P đứng tên quyền sử dụng đất; bà P tách thửa tặng cho con là ông H1; ông H1 chuyển nhượng cho bà H. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 với bà H thực hiện đúng trình tự thủ tục, bà H nhận chuyển nhượng đất của ông H1 là ngay tình, phù hợp quy định của pháp luật. Như vậy, không có chứng cứ chứng minh thửa đất 314 thuộc một phần thửa đất 112 như nguyên đơn ông Đ trình bày. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo ông Đ không có tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[4] Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 48, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Đ.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ đã được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND huyện P;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài