

Bản án số: **107/2019/DS-PT**

Ngày 03-10-2019

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: Ông Nguyễn Văn Thư

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Ông Nguyễn Văn Nhân

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bảo Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Hà Văn Chuyên
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 9 năm 2019 và ngày 03 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 94/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 119/2019/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 67/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vương Thị T, sinh năm 1970; (*có mặt*)

Địa chỉ: Khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968; (*có mặt*)

Địa chỉ: 675, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Vương Thanh H, sinh năm 1976; (*có mặt*)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

2. Bà Lê Thị Hồng C, sinh năm 1978; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Lương Văn T1 (tên gọi khác C1), sinh năm 1971; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: Khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Huỳnh Văn T2 (tên gọi khác T3), sinh năm 1966; (*vắng mặt*)

5. Chị Huỳnh Thị Kim N, sinh năm 1989; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

6. Chị Huỳnh Thị Kim N1, sinh năm 1994; *(có đơn xin xét xử vắng mặt)*
7. Chị Huỳnh Thị Ngọc N2, sinh năm 1999; *(có đơn xin xét xử vắng mặt)*
- Cùng địa chỉ: 675, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.
8. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1930; *(có đơn xin xét xử vắng mặt)*
9. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1975; *(có đơn xin xét xử vắng mặt)*
- Địa chỉ: Tổ 5, khu phố B, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
10. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1962; *(có đơn xin xét xử vắng mặt)*
- Địa chỉ: Tổ 4, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.
11. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963; *(có đơn xin xét xử vắng mặt)*
- Địa chỉ: Tổ 9, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước.
12. Bà Hà Thị P, sinh năm 1959; *(có đơn xin xét xử vắng mặt)*
- Địa chỉ: Tổ 2, ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.
13. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn C2 - Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Bình Phước; *(có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Theo giấy ủy quyền số 19/UBND-GUQ ngày 26/6/2018.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thanh T5, sinh năm 1979; *(vắng mặt)*
 - Địa chỉ: Tổ 14, ấp B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.
 2. Ông Bùi Đình L1, sinh năm 1963; *(vắng mặt)*
 - Địa chỉ: Tổ 1, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
- Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Vương Thị T trình bày:

Vào năm 2006, bà T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thanh T5, địa chỉ xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương thửa đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B (nay là huyện H), tỉnh Bình Phước có diện tích 21.612,6m², thửa đất số 729, tờ bản đồ số 2. Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất của bà T5, bà T đã làm thủ tục đăng ký theo quy định và có nhờ em trai là ông Vương Thanh H trực tiếp quản lý và canh tác, thỉnh thoảng bà T có lên thăm rẫy.

Đến cuối năm 2016, cán bộ địa chính huyện H cho bà T biết ranh giới đất giữa bà T và bà M có sự chênh lệch. Theo như kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc bản đồ B thì diện tích đất của bà T hiện do bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) đã sử dụng trồng cây cao su là 4.910,5m².

Hiện nay, phần đất thực tế bà T đang sử dụng không đủ so với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà T5 trong đó hộ bà M đang sử dụng 4.910,5m² nên bà T đề nghị Tòa án buộc bà M phải trả lại phần diện tích 4.910,5m².

Đối với cây cao su bà M và ông T2 (T3) đã trồng trên phần đất của bà T là 306 cây, bà T chấp nhận hoàn trả giá trị cây cao su cho bà M theo giá mà Hội đồng định giá tài sản đã xác định.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Vào năm 2004, bà Nguyễn Thị M có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Vũ Thị L, địa chỉ ấp A, xã A, huyện B (nay là huyện H), tỉnh Bình Phước có diện tích 13.492m², giá chuyển nhượng không nhớ rõ, khi nhận chuyển nhượng là đất trống, không có bất cứ tài sản gì trên đất.

Đến năm 2005, khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị L thì bà M biết diện tích đất của bà L thiếu so với phần diện tích đất trước đó nhận chuyển nhượng của bà L, bà M đã có ý kiến đối với các cơ quan chuyên môn thì họ yêu cầu phải đo đạc lại nhiều thửa đất để xác định tứ cận nhưng do điều kiện chưa có nên chưa tiến hành đo đạc được.

Khi nhận chuyển nhượng đất của bà L, bên bán và bên mua không tiến hành đo đạc để xác định phần đất mình nhận có đúng phần diện tích đất mà bà L chuyển nhượng hay không, bà M cũng không yêu cầu những người giáp ranh xác định ranh đất thực tế các bên đang sử dụng vì thời điểm đó người có đất giáp ranh là bà Nguyễn Thanh T5 ở xa, ông Vương Thanh H có giáp một phần đất nhận chuyển nhượng nhưng không nói họ xác định ranh đất, khi coi đất thấy có hàng cây rừng mọc thành hàng nên bà M đã sử dụng hàng cây rừng đó làm ranh. Sau khi nhận đất của bà L, bà M đã mót mương và làm hàng rào là vị trí hàng cây rừng làm ranh giới đất giữa phần đất của bà M và bà T5, thời điểm mót mương bà Nguyễn Thanh T5 có biết hay không thì bà M không biết, nhưng đến năm 2006 bà T5 chuyển nhượng đất cho bà T, bà T5 có thấy con mương nhưng không có ý kiến gì.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất được khoảng 03 năm thì có nhờ ông Vương Thanh H đến để xác định ranh đất thì ông H có đến và tự tay cắm mốc xác định ranh đất, ông H cắm cọc ở vị trí con mương do bà M mót ban đầu.

Đối với phần đất mà bà T nhận chuyển nhượng của bà T5, bà T giao cho ông H trực tiếp canh tác, khi ông H cắm cọc xác định ranh đất giữa bà M, bà T và ông H thì bà M có nói ông H hỏi ý kiến của bà T chưa thì ông H nói ông H tự xác định được ranh đất, ông H cắm ranh đất qua phần con mương do bà M mót nhưng bà M vẫn đồng ý và nói ông H sử dụng ổn định phần đất của các bên theo chỗ cọc mà ông H đã cắm. Bà M và ông T2 sử dụng ổn định từ thời điểm đó cho đến nay.

Đối với yêu cầu của bà T thì bà M không chấp nhận trả lại đất, lý do bà M đã sử dụng ổn định phần đất theo ranh thực tế mà ông H xác định ban đầu, đồng thời phần đất thực tế đang sử dụng vẫn hớt so với phần diện tích đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị L được cấp từ năm 2000.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Vương Thanh H trình bày:

Năm 2004, ông Vương Thanh H có nhận chuyển nhượng đất của ông Bùi Đình L1 diện tích 2.089m² diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H cũng đã thực hiện xong việc đăng ký chuyển nhượng theo quy định.

Năm 2005, khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc chính quy phần diện tích đất thực tế của ông H là 22.379,7m² qua sự việc tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Vương Thị T và bà Nguyễn Thị M ông biết được phần đất của ông có diện tích khoảng 2.100m² do bà T đang sử dụng trồng cây cao su và có một phần diện tích đất 277,6m² do bà M, ông T2 đang sử dụng trồng cao su trên diện tích đất của ông.

Theo đơn yêu cầu độc lập trước đây, ông H yêu cầu bà T và bà M trả lại diện tích đất đã sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H rút toàn bộ yêu cầu tranh chấp đất với bà Vương Thị T.

Ông H giữ nguyên yêu cầu độc lập về việc tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3). Cụ thể, ông H yêu cầu bà M, ông T2 (T3) trả lại cho ông diện tích đất 277,6m². Số cây cao su đang trồng trên đất của ông H là 10 cây, ông H chấp nhận trả tiền giá trị cây cao su cho bà M và ông T2 theo như giá của Hội đồng định giá tài sản.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn T1 (C1) trình bày:

Ông Lương Văn T1 (C1) xác nhận vợ ông là bà Vương Thị T nhận chuyển nhượng đất của bà T5 như thế nào ông không rõ cụ thể, ông T2 (C1) chỉ nhớ sau khi ông H mua đất và trồng cao su được 2 năm thì ông T2 (C1) mới lên trồng cao su. Khi này, ông T2 (C1) đã thấy có cái mương trước đó. Ông T2 (C1) không biết được diện tích đất cụ thể là bao nhiêu nhưng theo sổ thì thấy diện tích 21.612,6m², sau đó ông đã trồng hết cây cao su trên diện tích đất đó.

Ông T2 (C1) thống nhất như ý kiến của bà Vương Thị T và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T2 (T3) trình bày:

Trước đây, khi vợ chồng ông T2 (T3) và bà M chuyển nhượng đất của bà Vũ Thị L xong, khi ông Huỳnh Văn T2 (T3) cho đào mương và làm hàng rào phân chia ranh giới đất, lúc bấy giờ có ông T2 (C1) là chồng bà T cũng có biết và ông T2 (C1) chồng bà T không có ý kiến gì. Do vậy, ông Huỳnh Văn T2 (T3) thống

nhất ý kiến của bà M là không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T về việc kiện đòi lại đất và ông T2 (T3) xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Kim N; chị Huỳnh Thị Kim N1; chị Huỳnh Thị Kim N2 trình bày:

Sự việc cha mẹ của chị N, chị N1, chị N2 là bà Nguyễn Thị M, ông Huỳnh Văn T2 (T3) trước đây có mua bán đất với bà L như thế nào thì các chị không biết cụ thể. Do vậy, chị N, chị N1, chị N2 không có ý kiến gì đồng thời đã có đơn xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, tất cả các quyết định sẽ do bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) quyết định và xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L trình bày trong biên bản ghi lời khai:

Trước đây bà L có nhận chuyển nhượng đất của ông C3 (không còn nhớ họ tên địa chỉ) với diện tích khoảng hơn 1 ha đất, sau đó bà L không sử dụng mà người trực tiếp sử dụng là ông Nguyễn Văn Đ con trai của bà L. Phần đất của bà L đã được cấp sổ đỏ nhưng bà không nhớ là năm nào, bà không trực tiếp đi làm thủ tục, ai làm cho bà cũng không nhớ. Sau đó, bà có chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị M, bà L không nhớ là chuyển nhượng năm nào, bà chỉ nhớ bản thân bà cùng với chồng và các con có ký tên trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M. Bà L xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất của bà Vũ Thị L trước đây là của bà Đ1 khai phá vào năm nào thì ông Đ không biết, sau đó bà Đ1 bán lại cho ông Vũ Văn G là bác ông Đ (ông G đã chết hơn 10 năm) sau đó ông G bán khoảng 1,8ha cho ông Vũ Văn C3 (ông C3 cũng đã chết cách 10 năm) ông C3 có bán cho ông Bùi Đình D khoảng 0,5ha, còn khoảng 1,3ha ông C3 và vợ ông C3 là bà Nguyễn Thị H1 bán lại cho bà Vũ Thị L. Hiện nay, ông Đ không biết bà H1 đang ở đâu.

Khi bà L nhận chuyển nhượng đất của ông C3, bà H1 là đất trống chưa có hoa màu gì. Sau khi bà L mua đất để lại cho ông Đ là người trực tiếp sử dụng thì ông Đ có trồng khoảng 1.000 cọc tiêu. Đến năm 2008, gia đình ông mới chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị M. Ông Đ xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn T4 trình bày:

Ông T2 và bà M1 đều là con của bà L chung hộ khẩu, trước đây ông T2 và bà M1 có ký tên xác nhận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị L và bà Nguyễn Thị M. Còn việc mua bán như thế nào thỏa thuận cụ thể ra sao ông T2 và bà M1 không biết cụ thể. Bà M1, ông T2 xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hà Thị P trình bày:

Bà P là người có phần đất giáp ranh với bà Vương Thị T, bà đã sử dụng phần đất của mình từ năm 1997 đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua việc tranh chấp giữa bà T và bà M, kết quả đo đạc được Tòa án thông báo cho bà P biết phần diện tích đất mà bà P đang sử dụng có một phần trong sơ đồ đất của bà Vương Thị T là 2.000m² bà P có ý kiến vấn đề này như sau: Tuy theo sơ đồ phần đất của bà P đang sử dụng thể hiện có lấn vào đất của bà T nhưng trước đó gia đình bà T đã tự làm hàng rào ổn định, hiện nay hai gia đình cũng không có tranh chấp. Do vậy, bà P không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này, bà sẽ cùng với bà T tự giải quyết riêng và xin được giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện H - Ông Nguyễn Tấn C2 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Quá trình lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị L và quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị L với bà Nguyễn Thị M thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Ông C2 xin giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng ông Bùi Đình L1 trình bày:

Khoảng vào năm 1998 - 1999, ông có được ông Bùi Đình L2 và bà Trương Thị Hồng N3 cho một diện tích đất hơn 04ha, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B (nay là huyện H), tỉnh Bình Phước. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn có T3 hành đo đạc, ông có tham gia cắm ranh, xác định mốc của thửa đất với các hộ liền kề. Đến khoảng năm 2004 - 2005, ông có chuyển nhượng đất cho ông Vương Thanh H, bà Nguyễn Thanh T5 nhưng ông không nhớ rõ diện tích là bao nhiêu, chỉ nhớ phần đất mỗi người nhận chuyển nhượng là khoảng hơn 02ha. Khi làm thủ tục coi đất và thỏa thuận là do bố của ông H trực tiếp giao dịch, sau đó làm thủ tục sang sổ thì tách ra làm 02 phần cho ông H và bà T5. Khi làm thủ tục sang sổ thì ông H, bà T5 không có mặt nhưng cơ quan chuyên môn có T3 hành đo đạc, ông L1 trực tiếp chứng kiến để xác định ranh giới đất với các hộ liền kề, bố của ông H cũng có mặt để chứng kiến. Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà M trả đất thì ông không có ý kiến gì vì ông đã bán xong đất cho bà T5 và ông H. Ông L1 xin giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

“...Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vương Thị T.

Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 trả lại phần diện tích đất 4910,5m² trong thửa đất số 729, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước cho bà Vương Thị T trên đất có 306 cây cao su trồng năm 2005.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Vương Thanh H.

Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 trả lại phần đất có diện tích 277,6m² trong thửa đất số 709 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước cho ông Vương Thanh H và bà Lê Thị Hồng G1 trên đất có 10 cây cao su trồng năm 2005.

Có trích đo bản đồ địa chính kèm theo (phần vẽ trích đo được lập và ký tên đóng dấu của Công ty TNHH MTV bản đồ đo đạc Bình Long ngày 31/10/2017).

- Bà Vương Thị T và ông Lương Văn T1 phải hoàn lại số tiền giá trị cây cao su cho bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 là 128.520.000đ (một trăm hai mươi tám triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng).

- Ông Vương Thanh H và bà Lê Thị Hồng C phải hoàn lại số tiền giá trị cây cao su cho bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 là 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm ngàn)..."

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

Ngày 25/6/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vương Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Vương Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) phải trả lại phần diện tích 4.910,5m². Đối với cây cao su bà M và ông T2 (T3) đã trồng trên phần đất của bà T là 306 cây, bà T chấp nhận hoàn trả giá trị cây cao su cho bà M theo giá mà Hội đồng định giá tài sản đã xác định tại Tòa án cấp sơ thẩm.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vương Thị T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vương Thanh H giữ nguyên yêu cầu độc lập đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3). Cụ thể, ông H yêu cầu bà M và ông T2 (T3) trả lại cho ông diện tích đất 277,6m². Số cây cao su đang trồng trên đất của ông là 10 cây, ông H chấp nhận trả tiền giá trị cây cao su cho bà M và ông T2 theo như giá của Hội đồng định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về việc vắng mặt của đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Hồng C, ông Lương Văn T1 (C1), chị Huỳnh Thị Kim N, chị Huỳnh Thị Kim N1, chị Huỳnh Thị Ngọc N2, bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Hà Thị P, ông Nguyễn Tấn C2 là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; ông Huỳnh Văn T2 (T3), người làm chứng bà Nguyễn Thanh T5 và ông Bùi Đình L1 vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn T3 hành xét xử vụ án.

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ vào các Điều 36, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước xét xử là đúng thẩm quyền.

- Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước xác định đúng, không bỏ sót người tham gia tố tụng.

- Về quan hệ tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước xác định đúng quan hệ tranh chấp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị M:

Bà Nguyễn Thị M cho rằng vào năm 2004 bà có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Vũ Thị L có diện tích 13.492m², giá chuyển nhượng bà không nhớ rõ, khi nhận chuyển nhượng là đất trống, không có bất cứ tài sản gì trên đất. Đến năm 2005, khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị L thì bà M biết diện tích đất của bà L thiếu so với phần diện tích đất trước đó nhận chuyển nhượng của bà L, bà M đã có ý kiến đối với các cơ quan chuyên môn thì họ yêu cầu phải đo đạc lại nhiều thửa để xác định tứ cận nhưng do điều kiện chưa có nên chưa T3 hành đo đạc được. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà L, bên bán

và bên mua không T3 hành đo đạc để xác định phần đất mình nhận có đúng phần diện tích đất mà bà L chuyển nhượng hay không, bà M cũng không yêu cầu những người giáp ranh xác định ranh đất thực tế các bên đang sử dụng vì thời điểm đó người có đất giáp ranh là bà Nguyễn Thanh T5 ở xa, ông Vương Thanh H có giáp một phần đất nhận chuyển nhượng nhưng không nói họ xác định ranh đất, khi coi đất thấy có hàng cây rừng mọc thành hàng nên bà M đã sử dụng hàng cây rừng đó làm ranh. Sau khi nhận đất của bà L, bà M đã mót mương và làm hàng rào là vị trí hàng cây rừng làm ranh giới đất giữa phần đất của bà M và bà T5, thời điểm mót mương bà Nguyễn Thanh T5 có biết hay không thì bà M không biết, nhưng đến năm 2006 bà T5 chuyển nhượng đất cho bà T, bà T5 có thấy con mương nhưng không có ý kiến gì. Sau khi nhận chuyển nhượng đất được khoảng 03 năm thì có nhờ ông Vương Thanh H đến để xác định ranh đất thì ông H có đến và tự tay cắm mốc xác định ranh đất, ông H cắm cọc ở vị trí con mương do bà M mót ban đầu. Còn đối với phần đất mà bà T nhận chuyển nhượng của bà T5, bà T giao cho ông H trực tiếp canh tác, khi ông H cắm cọc xác định ranh đất giữa bà M, bà T và ông H thì bà M có nói ông H hỏi ý kiến của bà T chưa thì ông H nói ông H tự xác định được ranh đất, ông H cắm ranh đất qua phần con mương do bà M mót nhưng bà M vẫn đồng ý và nói ông H sử dụng ổn định phần đất của các bên theo chỗ cọc mà ông H đã cắm. Bà M và ông T2 sử dụng ổn định từ thời điểm đó cho đến nay.

[2.2] Tuy nhiên, nguồn gốc đất tranh chấp được xác định như sau:

Bà Nguyễn Thị H1 trình bày chuyển nhượng cho hộ bà Vũ Thị L diện tích đất là 13.292m² (trong đó có 200m² đất thổ cư) vào ngày 25/9/1999. Ngày 06 tháng 9 năm 2000 hộ bà Vũ Thị L được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/01/2008 hộ bà Vũ Thị L gồm bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Văn Xuyên, ông Nguyễn Văn Quang, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T4 đã ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị M phần đất tại ấp A, xã A có diện tích 8.024,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 221031 cấp ngày 28 tháng 12 năm 2005. Điều chỉnh trang 4 ngày 13 tháng 02 năm 2008.

Tại Công văn số 47/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 04/5/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước xác nhận phần đất tại ấp A, xã A được cấp cho hộ bà Vũ Thị L năm 2000 với diện tích 13.292m² và diện tích đất cấp đổi lần hai là 8.024,4m² (có 200m² ONT) là cùng một thửa. Thửa đất có sự chênh lệch là do năm 2000 phần diện tích đất của bà Vũ Thị L mua lại của bà Nguyễn Thị H1 được đo bằng dụng cụ đo đạc thô sơ (cấp đồng loạt cho người dân có nhu cầu vay vốn đầu tư nông nghiệp) đến năm 2005 T3 hành đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính quy nên có sự chênh lệch như trên. Ông Nguyễn Văn Đ cũng có lời khai trình bày, vào năm 2004 ông vẫn là người trực

tiếp sử dụng phần đất của bà L, sau đó năm 2008 mới chuyển nhượng cho bà M, qua việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2018 cũng như các biên bản hòa giải của UBND xã A có sự tham gia của các đương sự đều thấy rằng bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) đã trồng cây cao su từ năm 2005 cho đến trước năm 2016 không có ai tranh chấp. Vấn đề này các bên đều thừa nhận.

Như vậy, nguồn gốc phần đất mà hộ bà Nguyễn Thị M đang sử dụng tại thửa đất số 11 tờ bản đồ số 4 tại ấp A, xã A, huyện H (diện tích 8.024,4m²) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị L được cấp năm 2000 theo Công văn trả lời số 47/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 04/5/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước là cùng một thửa. Mặc dù, bà M đã nhận chuyển nhượng đất của bà L từ năm 2004 nhưng tại thời điểm trên, các bên không thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Bộ luật dân sự năm 2005, về nguyên tắc bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) được xác lập quyền, nghĩa vụ dân sự theo quy định luật đất đai. Sau khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị L, diện tích phần đất có giảm so với diện tích đất được cấp năm 2000 theo trình bày của bà M đã có thắc mắc từ trước nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo yêu cầu bà M cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho trình bày của mình nhưng bà M không cung cấp được. Mặt khác, nếu có khiếu nại sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đổi theo chính quy) thì bà Vũ Thị L mới là người có quyền khiếu nại, trường hợp bà M cho rằng bà L chuyển nhượng đất cho mình không đủ thì có quyền khởi kiện bà Vũ Thị L tại thời điểm bà biết được là năm 2005. Như vậy cơ sở để xác định nguồn gốc đất của hộ bà Nguyễn Thị M hiện có là do nhận chuyển nhượng của hộ bà Vũ Thị L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký 16/01/2008 điều chỉnh trang 4 ngày 13/02/2008 với diện tích là 8.024,4m². Trên cơ sở đó, căn cứ vào sơ đồ đo đạc của Công ty đo đạc bản đồ Bình Long ngày 31/10/2017 có sự chứng kiến của các đương sự và đại diện UBND xã A khi T3 hành đo đạc vào ngày 18/10/2017 có căn cứ xác định hộ bà Nguyễn Thị M đang sử dụng phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của hộ bà Vũ Thị L năm 2008 là 8.086,6m² tương đương với diện tích tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã ký năm 2008 (chênh lệch 62,2m²). Như vậy phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị M không thiếu.

[2.3] Đối với phần diện tích 4.910,5m² và 277,6m² mà hộ bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) đang sử dụng trồng cây cao su không thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị M lý do sau hơn 10 năm bà M sử dụng ổn định bà T không tranh chấp là do bản thân bà T và ông H cũng không biết được phần diện tích mà nhận chuyển nhượng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của bà. Chỉ sau khi bà M có yêu cầu nhập thừa thì bà T mới biết nên đã khởi kiện tranh chấp.

[2.4] Đối với số cây cao su hộ gia đình của bà Nguyễn Thị M đã trồng từ năm 2005 đang cho khai thác theo biên bản định giá tài sản ngày 27/9/2018 thì 306 cây cao su 12 năm tuổi giá: 420.000đ/01 cây x 306 cây = 128.520.000đ. Cần buộc bà Vương Thị T và ông Lương Văn T1 (C1) phải hoàn lại tiền giá trị cây cao su cho bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3). Số cây cao su trồng trên phần đất của ông H 10 cây x 420.000đ = 4.200.000đ. Ông Vương Thanh H và bà Lê Thị Hồng C hoàn trả lại giá trị cây cao su cho bà M và ông T2 (T3). Đối với hàng rào kẽm gai có chiều dài 142 mét, cột bê tông và gỗ chiều cao 1,2 mét do bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) tự rào, đây là tài sản hợp pháp của bà M và ông T2 (T3), nên giao lại cho bà M và ông T2 (T3) tự tháo gỡ khi T3 hành giao đất.

Từ những nhận định [2.1], [2.2], [2.3], [2.4], Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 13/6/2019 của TAND huyện H tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vương Thị T; Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Vương Thanh H là đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.5] Theo đơn yêu cầu độc lập trước đây, ông H yêu cầu bà T và bà M trả lại diện tích đất đã sử dụng trong giấy chứng nhận QSD đất của ông. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H rút toàn bộ yêu cầu tranh chấp đất với bà Vương Thị T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với phần này là có thiếu sót. Vì vậy, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm 16/2019/DS-ST ngày 13/6/2019 của TAND huyện H về phần này là có căn cứ.

[2.6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Vương Thị T và ông Lương Văn T1 (C1) phải chịu 6.426.000đ (Sáu triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000đ (Năm triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012077 ngày 25/4/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước. Bà Vương Thị T và ông Lương Văn T1 (C1) còn phải nộp tiếp số tiền 1.426.000đ (Một triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) phải chịu 11.673.225đ (Mười một triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Vương Thanh H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng phí 300.000đ (Ba trăm

ng nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004726 ngày 28/5/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước. Ông Vương Thanh H đã nộp đủ.

[2.7] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 phải hoàn trả cho bà Vương Thị T số tiền tổng cộng là 18.262.740đ (Mười tám triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

[2.8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M được chấp nhận một phần nên bị đơn bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[2.9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án là phù hợp một phần nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 164/2019/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước. Cụ thể:

Áp dụng các Điều 71, Điều 73, khoản 1 Điều 217 và Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ giải quyết một phần đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Thanh H đối với phần yêu cầu buộc bà Vương Thị T trả đất.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vương Thị T:

Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) trả lại phần diện tích đất 4.910,5m² trong thửa đất số 729, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước cho bà Vương Thị T, trên đất có 306 cây cao su trồng năm 2005.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Vương Thanh H:

Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) trả lại phần đất có diện tích 277,6m² trong thửa đất số 709 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước cho ông Vương Thanh H và bà Lê Thị Hồng C, trên đất có 10 cây cao su trồng năm 2005.

Có trích đo bản đồ địa chính kèm theo (phần vẽ trích đo được lập và ký tên đóng dấu của Công ty TNHH MTV bản đồ đo đạc Bình Long ngày 31/10/2017).

- Bà Vương Thị T và ông Lương Văn T1 (C1) phải hoàn lại số tiền giá trị cây cao su cho bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) là 128.520.000đ (Một trăm hai mươi tám triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng).

- Ông Vương Thanh H và bà Lê Thị Hồng C phải hoàn lại số tiền giá trị cây cao su cho bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) là 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Đối với hàng rào kẽm gai có chiều dài 142m, cột bê tông và gỗ chiều cao 1,2m, bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) tự tháo gỡ khi T3 hành giao đất.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn T2 (T3) phải chịu 11.673.225đ (Mười một triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Vương Thị T và ông Lương Văn T1 (C1) phải chịu 6.426.000đ (Sáu triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000đ (Năm triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012077 ngày 25/4/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước. Bà Vương Thị T và ông Lương Văn T1 (C1) còn phải nộp tiếp số tiền 1.426.000đ (một triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

- Ông Vương Thanh H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004726 ngày 28/5/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước. Ông Vương Thanh H đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị M 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005464, ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án này 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H;
- Chi cục THA DS huyện H;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Nguyễn Văn Thư