

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **76/2020/DS-PT**

Ngày 22-5-2020

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 Lê Viết Hòa

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Thư

Bà Nguyễn Thị Nga

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 Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 5 năm 2020, 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 13/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2020/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 3 năm 2020 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 10/2020/TB-TA ngày 10 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1928; (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1959; (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Phạm Đình T1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Phước; (có mặt)

- Luật sư Trịnh Đức H – Văn phòng Luật sư M, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Số 751, đường Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Cao Hữu P, sinh năm: 1965; (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Cao Hữu P, sinh năm 1965; Địa chỉ Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Theo giấy ủy quyền ngày 06/4/2020). (có mặt)

3. Ông Đặng Hoàng T2, sinh năm 1978; (vắng mặt)

4. Bà Phạm Thị Thanh N, sinh năm 1976; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Phạm Thị Thanh N, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

2. Ủy ban nhân dân huyện C;

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện C, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Hữu D – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị T3 (tên gọi khác: T3), sinh năm 1969; (vắng mặt)

4. Ông Đoàn Ngọc S, sinh năm 1967; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

5. Bà Cao Thị Kim N1, sinh năm 2001; (vắng mặt)

Địa chỉ Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Hữu P, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ là bà Đinh Thị Thanh T trình bày:

Năm 1997, bà Đ có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X (S1) 01 thửa đất có kích thước là ngang 25m (theo mặt tiền đường), chiều ngang mặt hậu là 29m, chiều dài là 43m. Đất Tọa lạc tại ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Sau đó bà Nguyễn Thị X (S1) cho thêm 1,3m mặt tiền, dài 43m, 2m mặt hậu (Đơn kiện kiện trình bày bà Đ và bà T khai phá thêm 1,3m mặt tiền, dài 43m, 4,1m mặt hậu). Như vậy thửa đất bà Đ có quyền sử dụng có kích thước là 26,3m chiều ngang mặt tiền đường, 31m chiều ngang mặt hậu và chiều dài là 43m. Thời điểm chuyển nhượng đất nhận chuyển nhượng chưa có sổ đỏ.

Năm 1999, bà Đ chuyển nhượng cho ông Đàm Hoàng H2 một phần diện tích thửa đất (thủ tục giấy tay do ông H2 giữ có diện tích mặt tiền 11m, mặt hậu 11m, dài 43m); khi chuyển nhượng cho ông Đàm Hoàng H2 các bên chuyển nhượng có tiến hành giao đất, cắm mốc trên thực tế cho nhau; ông H2 làm nhà tạm và sinh sống trên đất thời gian ngắn rồi chuyển đi, Thửa đất để lại cho ông Nguyễn Văn B quản lý (ông B có quan hệ bà con với ông H2). Ông B sử dụng đất

một thời gian và tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông Cao Hữu P; bà Nguyễn Thị H1, hợp đồng giấy tay, các bên có giao đất cho nhau nhưng không có sự chứng kiến của gia đình bà Đ. Nhận được đất, bà H1 (vợ ông P) đã tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) có số vào sổ là H -1008, ngày 06/12/2005. Kích thước thửa đất bề rộng mặt tiền đường là 13m, mặt hậu là 15m, chiều dài hai cạnh lần lượt là 41m và 40,5m, diện tích đất là 569m². Năm 2008 hộ bà H1 tiến hành xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện C chấp nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số kí hiệu AM47562, số vào sổ H 03501 ngày 28/3/2008. Với các thông tin là thửa đất số 90, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Kích thước thửa đất bề rộng mặt tiền đường là 12.6m, mặt hậu là 8.6m + 4.5m + 0.7m = 13.8m chiều dài hai cạnh lần lượt là 40.5m và 39.6m, diện tích đất là 530m². Năm 2013, ông P, bà H1 làm nhà và sinh sống trên đất cho đến nay.

Năm 2000 bà Đ tiếp tục chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông N2, các bên làm thủ tục giấy tay nhưng đã thất lạc, phần thửa đất chuyển nhượng cho ông N2 có kích thước 4,5m x 43m, vị trí chuyển nhượng là phần diện tích đất nằm giữa nhà bà Đ với nhà ông P cho ông Võ Văn N2. Ông N2 nhận đất làm nhà ở một thời gian rồi chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị T3. Bà T3 nhận đất, cùng chồng là ông Đoàn Ngọc S tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thông tin là thửa số 91 tờ bản đồ số 14 địa chỉ thửa đất: ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước; có số vào sổ H00053, ngày 15/12/2006. Với kích thước chiều rộng mặt tiền là 4.7m, chiều rộng mặt hậu là 4.1 + 2.8 = 6.9m, chiều dài cạnh đất hai bên là 39m và 39.6m, diện tích thửa đất là 231.0m².

Năm 2010, ông S chồng bà T3 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Đặng Hoàng T2 và bà Phạm Thị Thanh N theo hợp đồng chuyển nhượng đã UBND xã M chứng thực ngày 05/11/2010. Ông T2, bà N đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kí hiệu AB 396354, số vào sổ CH 00306 ngày 24/12/2010. Với thông tin thửa đất như thông tin thửa đất đã cấp cho bà T3 ông S.

Về phần diện tích đất còn lại bà Đ tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H-00254 ngày 15/12/2006 có thông tin thửa đất là thửa số 98 tờ bản đồ số 14 địa chỉ thửa đất: ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Với kích thước thửa đất có chiều rộng mặt tiền đường là 9.2m, chiều rộng mặt hậu là 4.8m + 5.0m + 0.8m = 11.6m, chiều dài thửa đất là 39.6m và 40.5m, diện tích thửa đất là 406.0m².

Quá trình khởi kiện, bà Đ cho rằng ông P bà H1 và ông T2, bà N lấn chiếm đất của mình nên bà Đ khởi kiện ông P, bà H1, ông T2, bà N với các yêu cầu như sau:

1. Yêu cầu hộ ông Cao Hữu P, Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm phải trả lại phần đất có diện tích 1,6m chiều ngang mặt tiền và 2,8m chiều ngang mặt hậu với

diện tích là khoảng $80m^2$, giá trị quyền sử dụng đất bị lấn chiếm là 15.000.000 đồng.

2. Yêu cầu hộ ông Đặng Hoàng T2, Phạm Thị Thanh N có trách nhiệm phải trả lại phần đất có diện tích $0,2m$ chiều ngang mặt tiền và $2,4m$ chiều ngang mặt hậu với diện tích khoảng $40m^2$, giá trị quyền sử dụng đất bị lấn chiếm là 5.000.000 đồng.

3. Yêu cầu hộ ông Cao Hữu P bà Nguyễn Thị H1 và hộ ông Đặng Hoàng T2, Phạm Thị Thanh N có trách nhiệm trả cho hộ bà Nguyễn Thị Đ $0,5m$ mặt tiền đường đất và $01m$ chiều ngang mặt hậu có diện tích khoảng $35m^2$, giá trị diện tích đất là 5.000.000 đồng.

4. Yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình ông T2, bà N; ông P, bà H1 và chính của bà Đ để cấp lại sổ mới theo đúng diện tích đất của các bên.

Bà Đinh Thị Thanh T thay mặt bà Nguyễn Thị Đ rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đ đối với các đương sự trong vụ án. Hiện nay, bà Đ chỉ yêu cầu:

1. Yêu cầu hộ ông Cao Hữu P, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm phải trả lại phần đất có diện tích $1,6m$ chiều ngang mặt tiền và $2,8m$ chiều ngang mặt hậu với diện tích là $87,1m^2$.

2. Yêu cầu hộ ông Đặng Hoàng T2, Phạm Thị Thanh N có trách nhiệm phải trả lại phần đất có diện tích $0,2m$ chiều ngang mặt tiền và $2,4m$ chiều ngang mặt hậu với diện tích là $52,3m^2$.

Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Cao Hữu P và bà Nguyễn Thị H1 thống nhất trình bày:

Diện tích đất của ông P, bà H1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B, thời gian chuyển nhượng ông P, bà H1 không nhớ rõ.

Khi nhận chuyển nhượng các bên không có đo đạc cụ thể mà chỉ có chỉ ranh đất với nhau, đất khi mua không có nhà ở mà chỉ có cây trồng trên đất. Hàng ranh quản lý đất giữa hai bên ông P và bà Đ khi đó là có hàng cây mít của bà Đ trồng hàng mít này hiện không còn do bà N là người nhận chuyển nhượng đất sau đã chặt đi.

Việc nhận chuyển nhượng giữa ông P và ông B là do ông B được ông H2 ủy quyền giao lại cho ông B, ông B chuyển nhượng lại đất cho ông P chứ ông H2 khi đó không còn ở trên đất mà đã chuyển về Đồng Nai sinh sống.

Sau khi nhận quyền sử dụng đất: Đến năm 2005 ông P, bà H1 tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo thủ tục đại trà khi đó đo phía đầu đất của ông P (mặt tiền) là $13m$, phía sau là $15m$. Đến năm 2008 cấp đổi lại đo vẽ xác định ông P phía đầu chỉ còn 12.6 còn phía dưới (mặt sau) 13.9 . Đất được cấp vợ chồng ông P, bà H1 sử dụng ổn định cho đến nay. Việc số liệu đo đất trước sau không thống nhất về số đo là do khi đó chưa có hàng rào nên cán bộ địa chính đi đo có thể đo vẽ chưa chính xác.

Quá trình ở trên đất năm 2002 bà Đ có chuyển nhượng đất cho ông N2 4,5m đến năm nào không nhớ ông N2 chuyển nhượng cho bà T3 (T3) và cuối cùng bà T3 sang nhượng cho bà N là chủ hiện tại bây giờ. Trong quá trình chuyển nhượng này giữa bà Đ với ông N2 đã có sự rắc rối do ông N2 làm nhà bị lệch chông lấn qua đất bà Đ nhưng không ai biết, phát hiện. Nhưng sau đó bà T không biết tại sao lại tranh chấp với bà T3 dẫn đến sự việc kéo nhau ra xã nhờ giải quyết, kiểm tra đo vẽ phát hiện bị chông lấn 20cm đến 30cm ở khúc đầu còn khúc sau là khoảng hơn 1m. Khi đó các bên có thương lượng nên bà T3 đã mua thêm đất của bà Đ còn việc thương lượng như thế nào ông P, bà H1 không biết.

Việc diện tích đất của ông P, bà H1 tăng lên so với thỏa thuận chuyển nhượng với ông Nguyễn Văn B là do ông P, bà H1 được bà Nguyễn Thị L, hàng xóm thấy đất ông P, bà H1 bị xéo thì cho thêm khoảng 01 mét chiều ngang và khi chuyển nhượng đất giữa ông B các bên không có đo đạc cụ thể mà chỉ ước lượng diện tích đất và chỉ ranh giao nhận đất cho nhau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ yêu cầu ông Cao Hữu P, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm phải trả lại phần đất có diện tích 1,6m chiều ngang mặt tiền và 2,8m chiều ngang mặt hậu với diện tích là 87,1m². Ông P và bà H1 không đồng ý vì ông P và bà H1 sử dụng đất không lấn chiếm của bà Đ, đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước đã cấp. Các bên đương sự sử dụng đất ổn định đã lâu không có tranh chấp.

Ông Cao Hữu P, bà Nguyễn Thị H1 không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Bị đơn bà Phạm Thị Thanh N đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Hoàng T2 trình bày:

Ông T2, bà N là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 14 có diện tích 231.0m² tọa lạc tại ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước của vợ chồng ông Nguyễn Thị T3, ông Đoàn Ngọc S. Khi chuyển nhượng khoảng năm 2010 của hộ bà Nguyễn Thị T3 thì diện tích đất đã có sổ đỏ nhưng không có tài sản gì trên đất. Đất không có hàng ranh nhưng có cọc mốc thể hiện nhưng hiện nay bà T đã nhổ cọc mốc giữa hai bên. Sau khi chuyển nhượng thì ông T2, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2011, ông T2, bà N có tiến hành làm nhà trên diện tích đất. Bà Đ có tiến hành chỉ ranh nhưng sau khi làm móng nhà thì bà T có tranh chấp nên ông T2, bà N không thể làm nhà cho đến hiện nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ yêu cầu ông Đặng Hoàng T2, Phạm Thị Thanh N có trách nhiệm phải trả lại phần đất có diện tích 0,2m chiều ngang mặt tiền và 2,4m chiều ngang mặt hậu, diện tích đất là 52,3m². Ông T2 và bà N không đồng ý vì ông T2 và bà N sử dụng đất không lấn chiếm của bà Đ, sử dụng đúng theo diện tích đất nhận chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp.

Ông T2, bà N không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị T3 (T3) và ông Đoàn Ngọc S thống nhất trình bày:

Ông S, bà T3 chính là người trước đây đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà ông Đặng Hoàng T2, Phạm Thị Thanh N. Đất trước đây do ông S, bà T3 nhận chuyển nhượng lại của ông Võ Văn N2 năm 2002. Khi nhận chuyển nhượng đất này chưa có sổ đỏ nên các bên chỉ viết giấy tay xác nhận với nhau.

Khi chuyển nhượng đất với ông N2 chỉ viết giấy tay là 4,5m x 45m, nhưng thực tế khi đó ông N2 có nói bà Đ có cho cho 30cm tính tổng cộng là 4,8m ở đầu, phía đuôi khoảng 5m. Trên đất có nhà nền xi măng, xung quanh là lán cây, mái lợp tôn. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông S, bà T3 thấy đất bị méo nên có thương lượng với bà Đ, bà T về việc mua thêm đất cho thẳng. Chính bà T là người yêu cầu ông S, bà T3 mua thêm để cho thẳng đất cụ thể mua thêm phần đất theo chiều ngang ở phía sau là 2m. Đo đằng trước là 4,7m bà T nói mà muốn thẳng thì mua thêm 30cm nữa thành 5m đất cho thẳng nên ông S, bà T3 đồng ý mua. Tổng số tiền mua thêm đất là 1.000.000đ đất cho 2 m đằng sau và 600.000đ đất cho 0,3 m cho đằng trước. Việc chuyển nhượng đất với bà Đ có ông Nguyễn Minh S2 khi đó là ấp phó và ông Nguyễn Ngọc B1 khi đó là ấp trưởng chứng kiến, các bên có làm giấy tay và bà Đ, bà T có ký vào giấy tờ chuyển nhượng.

Ông S, bà T3 cho rằng không lấn chiếm đất của bà Đ và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Thanh T trình bày:

Hiện nay bà T là người con duy nhất của bà Đ. Trước đây bà T đi bộ đội từ nhỏ là thiếu sinh quân. Đến năm 1977, ra quân về công tác ở Sở nông nghiệp Bình Dương. Năm 1981, bà T lấy chồng và làm việc ở Nông trường N, năm 1984 bà T và chồng ra thị trấn C sinh sống, năm 1996 ly hôn chồng không sinh sống ở C nữa mà về M sinh sống với mẹ là bà Đ một thời gian ngắn sau đó do cuộc sống nên bà T liên tục đi sinh sống ở nhiều nơi. Năm 2002 thì tôi về sinh sống và ở hẳn trên đất của mẹ tôi là bà Đ.

Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 14 có diện tích 406,0m² tọa lạc tại ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước – Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số Serial AB-396354 có số vào sổ H-00254 ngày 15/12/2006 do UBND huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ và diện tích đất tranh chấp với các đương sự trong vụ án là tài sản riêng của bà Đ, bà T không có quyền, nghĩa vụ gì đối với diện tích đất trên.

Bà T đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan chị Cao Thị Kim N1 trình bày:

Chị N1 là con của ông P, bà H1. Diện tích đất hiện nay gia đình chị N1 đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Đ tọa lạc tại Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước thì từ trước tới nay chị N1 không có đóng góp tiền bạc hay công sức gì đối với diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất của ông P, bà H1.

Nội dung, tranh chấp giữa các bên đương sự chị N1 không rõ. Chị N1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Đại diện người có quyền, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H -1008, ngày 06/12/2005, người sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị H1 và trình tự thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 447562, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H – 63501, cấp ngày 28/3/2008, cho hộ bà Nguyễn Thị H1; Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số: AB398320, cấp ngày 15/12/2006, cho hộ bà Nguyễn Thị T3, ông Đoàn Ngọc S; Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC530632, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH- 00306, cấp ngày 24/12/2010 cho hộ gia đình Phạm Thị Thanh N, Đặng Hoàng T2; Trình tự thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB- 396354, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00254, cấp ngày 15/12/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ được thực hiện theo quy định pháp luật.

Việc yêu cầu hủy những giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ dân của bà Đ là không có cơ sở chấp nhận.

Ông Tạ Hữu D đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông Dũng trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Đỗ Văn H3 trình bày:

Ông H3 là cháu nội của bà X (S1), sinh sống với bà X từ nhỏ, ông H3 xác nhận bà X có chuyển nhượng cho bà Đ diện tích hiện nay các đương sự có tranh chấp. Bà X chuyển nhượng với chiều ngang mặt trước là 25m và diện tích đất chuyển nhượng là do nhà nước phân lô để bán cho các hộ dân nên không thể có việc khai phá thêm, nếu có thì do các hộ dân lấn chiếm của nhau.

Người làm chứng bà Trần Thị T4, ông Võ Văn N2 thống nhất trình bày:

Ông N2 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất chiều ngang là 4,5m, chiều dài là 43m tọa lạc tại Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Sau đó ông N2 chuyển nhượng lại cho ông S, bà T3 (T3) diện tích đất trên.

Người làm chứng ông Nguyễn Minh S2 trình bày:

Ông S xác nhận khi đo đất phát hiện diện tích đất bà T3 méo nên bà T3 có nhận chuyển nhượng thêm của bà Đ 02m đằng sau và 0,3m mặt tiền đằng trước để cho đất thẳng. Việc chuyển nhượng đất có gia đình bà T, bà Đ ký và ông S, ông B1 là người chứng kiến.

Người làm chứng ông Đàm Hoàng H2 trình bày:

Ông H2 là người nhận chuyển nhượng thửa đất tọa lạc tại Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C có diện tích chiều ngang 11m và chiều dài 43m của bà Đ. Sau đó, ông H2 nhờ anh họ là ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng lại cho ông P, bà H1.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông B là người trực tiếp chuyển nhượng diện tích đất của ông H2 cho ông P. Việc chuyển nhượng diễn ra khoảng năm 1997 và ông B không nhớ diện tích đất chuyển nhượng và các bên đo đạc giao đất như thế nào.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L có quan hệ họ hàng với ông P, bà H1 nên khi ông P và bà H1 nhận chuyển nhượng đất và ranh giới bị công nên bà L có cho thêm vợ chồng ông P, bà H1 hơn 01 m đất để cho hàng ranh nhà ông P và bà L thẳng hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

“1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc:

Yêu cầu hộ ông Cao Hữu P, bà Nguyễn Thị H1 và hộ ông Đặng Hoàng T2, bà Phạm Thị Thanh N có trách nhiệm trả cho hộ bà Nguyễn Thị Đ 0,5m mặt tiền đường đất và 01m chiều ngang mặt hậu có diện tích khoảng 35m².

Yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp các hộ ông Cao Hữu P, bà Nguyễn Thị H1; hộ ông Đặng Hoàng T2, bà Phạm Thị Thanh N và hộ bà Nguyễn Thị Đ để cấp lại sổ mới theo đúng diện tích đất của các bên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc:

- Yêu cầu hộ ông Cao Hữu P, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm phải trả lại phần đất 87,1m², tọa lạc tại Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 1217 dài 2,8m; Phía Tây giáp đường dài 1,6m; Phía Nam giáp đất bà Phạm Thị Thanh N dài 39,63m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H1 dài 39,77m.

- Yêu cầu hộ ông Đặng Hoàng T2, Phạm Thị Thanh N có trách nhiệm trả lại diện tích 52,3m², tọa lạc tại Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 95 dài 2,4m; Phía Tây giáp đường dài 0,2m; Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ dài 40,51m; Phía Bắc giáp đất bà Phạm Thị Nguyệt dài 40,30m...”

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 02/12/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ 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 44/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Diện tích đất của bà Đ có nguồn gốc mua của bà X và khai phá thêm có chiều ngang giáp đường là 26,3m, mặt sau là 31m. Bà Đ sang nhượng cho ông H2 11m ngang và sang nhượng cho ông N2 4,5m ngang. Sau đó ông H2 sang nhượng cho ông P, bà H1, hiện nay ông P, bà H1 sử dụng diện tích đất lớn hơn diện tích bà chuyển nhượng cho ông H2 là 87,1m² và ông N2 sang nhượng cho bà T3, bà T3 sang nhượng cho ông T2, bà N. Hiện diện tích đất bà N đang sử dụng tăng thêm

52,3m². Như vậy, các bị đơn có lần chiếm đất của bà Đ nên đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo, sửa án sơ thẩm buộc các bị đơn trả diện tích đất lần chiếm cho bà Đ.

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, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, 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:

- Đơn kháng cáo của ông bà Nguyễn Thị Đ 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 C, tỉnh Bình Phước xét xử là đúng thẩm quyền.

[2] Nội dung tranh chấp:

Bà Đ khai có quyền sử dụng có kích thước là 26,3m chiều ngang mặt tiền đường, 31m chiều ngang mặt hậu và chiều dài là 43m, đất tọa lạc tại ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc đất do bà Đ nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X (S1) và có khai phá thêm từ năm 1997. Thời điểm chuyển nhượng đất nhận chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận QSD đất. Năm 1999, bà Đ chuyển nhượng cho ông Đàm Hoàng H2 một phần diện tích thửa đất có diện tích mặt tiền 11m, mặt hậu 11m, dài 43m. Sau đó, ông H2 giao cho ông Nguyễn Văn B quản lý. Ông B chuyển nhượng lại cho ông Cao Hữu P, bà Nguyễn Thị H1, Năm 2000 bà Đ tiếp tục chuyển cho ông N2, diện tích đất 4,5m x 43m, vị trí chuyển nhượng là phần diện tích đất nằm giữa nhà bà Đ với nhà ông P. Sau đó ông N2 chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị T3. Năm 2010, ông S chồng bà T3 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Đặng Hoàng T2 và bà Phạm Thị Thanh N. Phần diện tích đất còn lại với kích thước thửa đất có chiều rộng mặt tiền đường là 9,2m, chiều rộng mặt hậu là 4,8m + 5,0m + 0,8m = 11,6m, chiều dài thửa đất là 39,6m và 40,5m, diện tích thửa đất là 406,0m², bà Đ cho rằng ông P, bà H1, ông T2, bà N lần chiếm đất của bà nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc họ ông Cao Hữu P, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm phải trả lại phần đất có diện

tích 1,6m chiều ngang mặt tiền và 2,8m chiều ngang mặt hậu với diện tích là 87,1m². Buộc hộ ông Đặng Hoàng T2, bà Phạm Thị Thanh N có trách nhiệm phải trả lại phần đất có diện tích 0,2m chiều ngang mặt tiền và 2,4m chiều ngang mặt hậu với diện tích là 52,3m².

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ nhận thấy:

Bà Đ cho rằng bà là chủ sử dụng diện tích đất có kích thước chiều ngang mặt tiền đường là 26,3m, chiều ngang mặt hậu 31m và chiều dài là 43m từ năm 1997, nay bà X (S1) đã chết, còn ông Đỗ Văn H3 sống chung với bà X biết việc chuyển nhượng đất giữa bà X và bà Đ chỉ xác định diện tích đất các bên chuyển nhượng là khoảng 25m ngang giáp đường, phía sau lớn hơn một chút. Ngoài ra, bà Đ không có tài liệu nào chứng minh rõ diện tích đất mình sử dụng là bao nhiêu nên không đủ cơ sở khẳng định bà sử dụng diện tích đất có kích thước như trên.

Đối với phần đất ông P, bà H1 sử dụng trước đây do bà Đ chuyển nhượng cho ông H2, sau đó ông H2 ủy quyền cho ông B chuyển nhượng cho ông P, bà H1 có một mặt tiếp giáp với đất của bà L và một mặt tiếp giáp đất của bà Đ đã có ranh giới ổn định, rõ ràng. Đến năm 2000, bà Đ sang nhượng đất cho ông N2 phần đất tiếp giáp với đất ông P, bà H1 thì bà Đ cũng căn cứ vào ranh giới này để đo đạc giao đất cho ông N2. Sau khi sang nhượng đất của bà Đ thì ranh giới đất giữa ông P, bà H1 và ông N2 và chủ sử dụng đất sau này là bà T3, bà N vẫn được giữ nguyên ổn định cho đến nay. Phần ranh đất tiếp giáp giữa ông P bà H1 với đất nhà bà L do không thẳng nên Bà L có cho ông P một phần đất để làm thẳng ranh giới. Ông P, bà H1 được đo đạc cấp giấy chứng nhận QSD đất vào các năm 2005 và 2008.

Đối với diện tích đất của ông T2, bà N các đương sự thống nhất diện tích đất bà Đ chuyển nhượng cho ông N2 là 4,5m ngang và chiều dài hết đất, sau khi bà T3, ông S nhận chuyển nhượng đất thì có thỏa thuận chuyển nhượng thêm với bà Đ để cho ranh đất được thẳng, việc thỏa thuận sang nhượng thêm này có xác nhận của các bên và người làm chứng là ông Nguyễn Minh S2, có xác nhận của chính quyền địa phương. Bà T3, ông S sử dụng đất đến năm 2006 thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất có diện tích 231m². Đến năm 2010 thì chuyển nhượng cho ông T2 và bà N. Việc chuyển nhượng đất được thực hiện đúng quy định của pháp luật và ông T2 và bà N sử dụng ổn định cho đến nay.

Căn cứ Công văn số 668/UBND-NC ngày 19/11/2018 của UBND huyện C xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ của các đương sự trong vụ án đã được thực hiện đúng theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của những người sử dụng đất trong vụ án.

Xét việc các bên sử dụng đất ổn định lâu dài và qua kết quả đo đạc thì hiện nay các bên vẫn sử dụng đất đúng vị trí, diện tích đất được cấp, đất của bà Đ được cấp là 406m² hiện vẫn đủ nên không có căn cứ xác định ông P bà H1 và gia đình ông T2, bà N có lấn chiếm đất của bà Đ.

Từ các căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ là đúng quy định.

Bà Đ kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào khác nên không được chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu. Nhưng nguyên đơn là người cao tuổi và là người có công với cách mạng nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ không được chấp nhận nên bà Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Nhưng bà Đ là người cao tuổi và là người có công với cách mạng nên bà Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[6] 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 nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của TAND huyện C, tỉnh Bình Phước. Cụ thể:

Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 244, 246, 266, 267 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 5, 13, 26, 52, 100, 166, 168 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc:

- Yêu cầu hộ ông Cao Hữu P bà Nguyễn Thị H1 và hộ ông Đặng Hoàng T2, bà Phạm Thị Thanh N có trách nhiệm trả cho hộ bà Nguyễn Thị Đ 0,5m mặt tiền đường đất và 01m chiều ngang mặt hậu có diện tích khoảng 35m².

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp các hộ ông Cao Hữu P, bà Nguyễn Thị H1; hộ ông Đặng Hoàng T2, bà Phạm Thị Thanh N và hộ bà Nguyễn Thị Đ để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo đúng diện tích đất của các bên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc:

- Yêu cầu hộ ông Cao Hữu P, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm phải trả lại phần đất 87,1m², tọa lạc tại Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 1217 dài 2,8m; Phía Tây giáp đường dài 1,6m; Phía Nam giáp đất bà Phạm Thị Thanh N dài 39,63m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H1 dài 39,77m;

- Yêu cầu hộ ông Đặng Hoàng T2, Phạm Thị Thanh N có trách nhiệm trả lại diện tích 52,3m², tọa lạc tại Tổ 2, ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 95 dài 2,4m; Phía Tây giáp đường dài 0,2m; Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ dài 40,51m; Phía Bắc giáp đất bà Phạm Thị Thanh N dài 40,30m.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi và người có công với cách mạng nên không phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 312.500đ (Ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008546 ngày 02/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 C;
- Chi cục THA DS huyện C;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Lê Viết Hòa