

Bản án số: 106/2021/DS-PT

Ngày: 08-10- 2021

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 Lê Quang Ninh

Ông Phạm Tiến Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong ngày 08 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 66/2021/TLPT-DS ngày 24/6/2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ph bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 116/2021/QĐ-PT ngày 19/8/201, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Bạch M , sinh năm 1954, địa chỉ: Khu phố 3, phường L, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M : Ông Nguyễn Ghi Kh – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1987 và bà Nguyễn Thị Ngọc Ng , sinh năm 1966, cùng địa chỉ: Khu phố 3, phường L, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị S , sinh năm 1955.

2/ Bà Nguyễn Thị G , sinh năm 1964.

3/ Ông Nguyễn Văn M , sinh năm 1970.

4/ Chị Nguyễn Thị Ngọc Ch , sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, phường L, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị S: Bà Vương Thị Minh Ch , sinh năm 1954, địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện Ph, tỉnh Bình Phước.

5/ Bà Nguyễn Thị N , sinh năm 1965.

6/ Chị Nguyễn Thị Ngọc Tr , sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Thôn Xuân Hòa 2, xã N, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa.

7/ Anh Nguyễn Văn H , sinh năm 1989.

8/ Bà Nguyễn Thị Tuyết H , sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Thôn Bù Ka, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 12/12/2019 cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Bà Trần Thị Bạch M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Ông Nguyễn Ghi Kh thống nhất trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trần Thị Bạch M (sau đây gọi là ông Ch , bà M) chung sống với nhau từ năm 1992 nhưng đến ngày 06/12/2002 mới đăng ký kết hôn tại Thị trấn Phước Bình, huyện Phước Long (nay là Phường Long Phước, thị xã Ph), tỉnh Bình Phước. Ông Ch và bà M có 02 người con chung tên Nguyễn Thị Ngọc Trinh, sinh năm 1992 và Nguyễn Thị Ngọc Châu, sinh năm 1993. Cụ Nguyễn Thị T (sau đây gọi là cụ Tám) là mẹ ông Ch , được UBND huyện Phước Long cấp quyền sử dụng đất số Y339181 (số vào sổ cấp GCNQSD đất 2302/CQ.QSĐĐ/UB) ngày 26-5-2004 cho hộ bà Nguyễn Thị T diện tích 1.555m² đất tọa lại tại Khu phố 3, phường L, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước. Năm 1992 cụ Tám cho ông Ch và bà M diện tích đất 229m² nằm trong diện tích 1.555m² dựng nhà tranh tre trên đất để ở. Đến năm 2007 khi cụ Tám còn sống thì ông Ch và bà M xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, ông Ch và bà M cùng các con sử dụng căn nhà và phân diện tích đất 229m² liên tục từ năm 1992 đến nay, đồng thời đóng thuế nhà đất theo quy định mà không có tranh chấp với anh em nào trong gia đình hay có khiếu nại gì về việc ông Ch và bà M sử dụng đất và xây nhà trên đất. Năm 2009 cụ Tám chết, không để lại di chúc, các anh chị em trong nhà có làm giấy cam kết không tranh chấp thừa kế và có giao diện tích đất 1.555m² (bao gồm cả phần diện tích đất 229m²) cho bà Nguyễn Thị Ngọc Ng (sau đây gọi là bà Nga) đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2017 thì bà Ng có ký hợp đồng tặng cho Chị Nguyễn Thị B (sau đây gọi là chị Bích) toàn bộ diện tích đất trên. Hiện chị B đã chuyển nhượng hết và chỉ còn lại diện tích 229m² đang tranh chấp.

Nay bà M yêu cầu chị B và bà Ng trả lại diện tích đất 229m² (trong đó có 50m² đất ở đô thị), tại thửa số 425, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước (hiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ph đã chỉnh lý trang 4 cho Chị Nguyễn Thị B ngày 26/7/2019).

** Lời trình bày của các bị đơn:*

Chị Nguyễn Thị B trình bày: Năm 2017 chị B mua lại của bà Ng diện tích 1.555m² đất với giá 1.800.000.000 đồng nhưng hai bên lại ký hợp đồng tặng cho và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ph đã chỉnh lý trang 4 cho Chị Nguyễn Thị B ngày 26/7/2019. Diện tích đất này chị B đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Tùng (hiện mang tên ông Bùi Trọng Đ, bà Nguyễn Thị Kiều Tr diện tích 377,0m²) và chuyển nhượng lại cho bà Ng là 949,0m². Đối với diện tích đất 229m² hiện đang tranh chấp là diện tích đất còn lại trong sổ mang tên chị Bích.

Sổ tiền mua đất chị B giao cho bà Ng và Ông Nguyễn Văn M trước khi sang tên tách sổ cho chị Bích. Tiền mua đất trên là của cá nhân chị B mà không liên quan đến chồng là anh Phạm Quang Anh. Vì vậy, chị B đề nghị Tòa án không đưa chồng chị vào tham gia tố tụng tại Tòa án. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 229m² hiện đang tranh chấp, chị B chưa có chuyển nhượng, cho tặng, thế chấp, cầm cố, góp vốn...với tổ chức, cá nhân nào, hiện chị B đang để sổ ở nhà chưa giao nộp cho Tòa án.

Nay, bà M khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất 229m², chị B không chấp nhận, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Ng trình bày: Bà Ng thừa nhận lời trình bày của bà M và chị B về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị T (là mẹ bà Ng), được UBND huyện Phước Long cấp quyền sử dụng đất số Y 339181 (sổ vào sổ cấp GCNQSD đất 2302/CQ.QSĐĐ/UB) ngày 26-5-2004 cho hộ bà Nguyễn Thị T diện tích 1.555m² đất tọa lại tại Khu phố 3, phường L, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước. Năm 2009 thì cụ Tám chết, không để lại di chúc, các anh chị em trong nhà có làm giấy cam kết không tranh chấp thừa kế và có giao diện tích đất 1.555m² cho bà Ng đứng tên toàn quyền sử dụng đất, do bà Ng không có gia đình nên sử dụng để làm nơi thờ cúng ông bà. Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4 trên phần diện tích 229m² của ông Ch và bà M, do cụ Tám cho ông Ch, bà M sử dụng làm nhà ở tạm. Ông Ch và bà M sử dụng diện tích đất này chỉ để ở, trước khi xây nhà thì có nhà tranh tre và căn nhà hiện nay bà M đang sử dụng là do ông Ch và bà M xây dựng năm 2004 khi cụ Tám còn sống, ông Ch và bà M cùng các con sử dụng phần diện tích đất 229m² liên tục từ năm 1992 đến nay mà không có tranh chấp với anh em nào trong gia đình nhưng không có chủ quyền sử dụng đất.

Năm 2017 bà Ng có bán cho chị B mua lại với giá 1.800.000.000 đồng đối với diện tích 229m² hiện đang tranh chấp và diện tích không nhớ (đã chuyển nhượng cho anh Hoàng Tùng). Trên thực tế thì bà Ng chỉ chuyển nhượng cho chị B toàn bộ phần đất giáp mặt đường ĐT741, nhưng trong giấy tờ thì bà Ng lại cho tặng toàn bộ diện tích đất 1.555m² cho chị B và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ph chỉnh lý trang 4. Hiện nay chị B đã trả bằng cách chuyển nhượng lại phần đất phía trong cho bà Ng sử dụng, còn phần đất mặt đường đã chuyển nhượng cho anh Hoàng Tùng, nên chỉ còn lại diện tích đất 229m² hiện đang tranh chấp với bà M do

chị B sử dụng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà M khởi kiện yêu cầu trả đất, giao sổ đỏ cho bà sang tên tách sổ bà Ng không chấp nhận. Bà Ng yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Các bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Bà Nguyễn Thị Tuyết H và Anh Nguyễn Văn H (sau đây gọi là bà H , anh H) thống nhất trình bày:

Bà H chung sống với ông Ch từ năm 1979 đến năm 1989 nhưng không có làm thủ tục đăng ký kết hôn theo pháp luật. Trong thời gian chung sống với nhau, ông Ch và bà H có 01 người con chung tên Nguyễn Văn Hồng sinh ngày 15 tháng 6 năm 1987 nhưng làm giấy tờ tùy thân lại ghi ngày 15/6/1989. Sau khi không chung sống với bà H thì ông Ch có đăng ký kết hôn với bà M . Hiện nay bà M khởi kiện tại Tòa án liên quan đến diện tích đất tranh chấp 229m² tại Khu phố 3, phường L, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc đất là do cụ Nguyễn Thị T là mẹ ruột của ông Ch cho bà M và ông Ch từ năm 1992. Đến năm 2012 ông Ch chết không có di chúc, tài sản ông Ch để lại là một phần của diện tích đất tranh chấp 229m² tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước mà Tòa án đang giải quyết có liên quan đến quyền thừa kế của ông Nguyễn Văn Chanh. Bà H và anh H đã từ chối nhận thừa kế của ông Ch và không có yêu cầu độc lập đối với việc giải quyết vụ án tại Tòa án liên quan đến diện tích đất tranh chấp 229m² tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước về phần thừa kế của ông Nguyễn Văn Chanh.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc Tr và Chị Nguyễn Thị Ngọc Ch (sau đây gọi là chị Trinh, chị Châu) là con ruột của ông Ch và bà M cùng trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 229m² tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước là do bà nội tên cụ Nguyễn Thị T cho bà M và ông Ch từ năm 1992 để dựng nhà tranh tre ở cuối mảnh đất, sau đó đến năm 2007 ông Ch và bà M xây dựng nhà ở trên đất như hiện nay lên phía giáp đường. Năm 2012 ông Ch chết không có di chúc, bà M và chị Châu sử dụng đất và căn nhà trên đất này không có tranh chấp nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị Trinh và chị Châu không có yêu cầu độc lập đối với việc giải quyết vụ án tại Tòa án liên quan đến diện tích đất tranh chấp 229m² tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước và thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà M . Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp trong vụ án này giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho mẹ tôi Bà Trần Thị Bạch M đứng tên quyền sử dụng đất theo pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn M trình bày (bút lục số 68): Ông là con ruột của cụ Nguyễn Thị T . Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ Tám được UBND huyện Phước Long cấp quyền sử dụng đất số Y 339181 (số vào sổ cấp GCNQSD đất

2302/CQ.QSĐĐ/UB) ngày 26-5-2004 cho hộ bà Nguyễn Thị T diện tích 1.555m² đất tọa lại tại Khu phố 3, phường L, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước. Năm 2009 thì cụ Tám chết, không để lại di chúc, các anh chị em trong nhà có làm giấy cam kết không tranh chấp thừa kế và có giao diện tích đất 1.555m² cho bà Ng đứng tên toàn quyền sử dụng đất, do bà Ng không có gia đình nên sử dụng để làm nơi thờ cúng ông bà. Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4 trên phần diện tích 229m² của ông Ch và bà M, do cụ Tám cho ông Ch, bà M sử dụng đất làm nhà ở tạm. Ông Ch và bà M sử dụng diện tích đất này chỉ để ở, trước khi xây nhà thì có nhà tranh tre và căn nhà hiện nay bà M đang sử dụng là do ông Ch và bà M xây dựng năm 2004 khi cụ Tám còn sống, ông Ch và bà M cùng các con sử dụng phần diện tích đất 229m² liên tục từ năm 1992 đến nay mà không có tranh chấp với anh em nào trong gia đình, nhưng không có chủ quyền sử dụng đất, vì chỉ là ở nhờ. Năm 2017, ông Mỹ có nghe việc bà Bích mua lại đất của bà Ng đối với diện tích đất đang tranh chấp. Việc bà M khởi kiện buộc chị Bích, bà Ngọc giao trả đất, giao trả sổ đỏ cho bà M là không đúng. Ông Mỹ không có ý kiến nào khác, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M. Tuy nhiên, toàn bộ tài sản trên đất là của bà M nên cần xem xét công sức đóng góp của bà M, ông Ch trên đất này.

- Bà Nguyễn Thị S trình bày (bút lục 65): Bà là con ruột của cụ Nguyễn Thị T. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ Tám được UBND huyện Phước Long cấp quyền sử dụng đất số Y 339181 (số vào sổ cấp GCNQSD đất 2302/CQ.QSĐĐ/UB) ngày 26-5-2004 cho hộ bà Nguyễn Thị T diện tích 1.555m² đất tọa lại tại Khu phố 3, phường L, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước. Năm 2009 thì cụ Tám chết, không để lại di chúc, các anh chị em trong nhà có làm giấy cam kết không tranh chấp thừa kế và có giao diện tích đất 1.555m² cho bà Nguyễn Thị Ngọc Ng đứng tên toàn quyền sử dụng đất, do bà Ng không có gia đình nên sử dụng để làm nơi thờ cúng ông bà. Năm 2007 ông Ch, bà M sử dụng diện tích đất mặt tiền 229 m² trong tổng diện tích đất 1.555 m² đất để xây nhà mặc dù khi còn sống cụ Tám không cho phần đất mặt đường này mà cho phần đất phía trong, khi xây nhà các anh em trong nhà đều biết. Việc bà M khởi kiện buộc chị Bích, bà Ngọc trả lại đất thì bà Sương không có ý kiến gì. Bà Sương không có yêu cầu giải quyết đối với tài sản của cụ Tám để lại. Yêu cầu Tòa án không đưa bà Sương tham gia giải quyết trong vụ án này.

- Bà Nguyễn Thị N trình bày (bút lục số 61): Bà là con ruột của cụ Nguyễn Thị T. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ Tám, được UBND huyện Phước Long cấp quyền sử dụng đất số Y 339181 (số vào sổ cấp GCNQSD đất 2302/CQ.QSĐĐ/UB) ngày 26-5-2004 cho hộ bà Nguyễn Thị T diện tích 1.555m² đất tọa lại tại Khu phố 3, phường L, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước.

Khi còn sống cụ Tám có cho ông Ch, bà M diện tích đất 229m² để làm nhà ở, sử dụng liên tục từ năm 1992 đến nay. Bà Nương không biết thủ tục làm thế nào để bà Ng và cháu Bích lại đứng tên trên sổ đất này. Việc tôi và ông Ch cùng các anh em trong gia đình ký vào văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và văn bản phân chia

tài sản thừa kế vào ngày 17/12/2009 đây là việc cán bộ địa chính hướng dẫn để làm thủ tục sang tên cho bà Ng đứng tên toàn bộ diện tích đất đã cấp cho cụ Tám để lại cho thuận tiện, sau đó bà Ng sẽ ký tách thửa ra cho anh chị em theo phần đã chia từ trước đó.

Diện tích đất tranh chấp 229m² mà Tòa án đang giải quyết có liên quan đến quyền thừa kế của mẹ tôi, các đồng thừa kế đều nhận đã cho anh tôi Nguyễn Văn Chanh khi còn sống và bà M . Bà Nương không có yêu cầu độc lập liên quan đến diện tích đất tranh chấp 229m². Do công việc làm ăn ở xa và điều kiện sinh sống xa nhà nên bà Nương xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị G và người làm chứng ông Nguyễn Văn Thọ cùng thống nhất trình bày:

Bà Gấm và ông Thọ cùng thừa nhận cụ Nguyễn Thị T cho bà M và ông Ch sử dụng diện tích đất 229m² tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước từ năm 1992 đến nay là đúng. Khi ông Ch và bà M xây nhà trên đất, anh em trong nhà ai cũng biết nhưng không ngăn cản, phản đối. Từ trước đến nay anh em trong nhà đều thông nhất sang sổ từ cụ Tám sang cho bà Nga, rồi sẽ sang tên cho bà M , ông Ch đứng tên diện tích đất 229m². Sau khi ông Ch chết thì bà M cũng không nói với anh chị em trong nhà để sang tên tách diện tích đất trên mà còn thách thức và không cho con cái nhận họ hàng, nên anh chị em trong gia đình rất bức xúc.

Nay bà M khởi kiện ra Tòa, ông Thọ, bà Gấm sẽ thuyết phục chị B sang sổ cho bà M diện tích đất trên, đề nghị bà M có lời nói xin đất đối với anh chị em trong gia đình và trả cho chị B số tiền 500.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ph đã quyết định:

Bà Trần Thị Bạch M được quyền sử dụng diện tích đất 229m² (theo kết quả đo đạc ngày 22/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ph là 233,6 m²), trong đó có 50m² đất ở đô thị, thuộc thửa số 425, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước, do UBND thị xã Ph cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0165/CN ngày 08-02-2010 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Ng , đã chỉnh lý trang 4 ngày 26/7/2019 cho Chị Nguyễn Thị B .

Đất có các cạnh: Phía Đông giáp đất ông Hải; Phía Tây giáp đất bà Tiên; phía Nam giáp đường ĐT741 (nay là đường Nguyễn Tất Thành) và Phía Bắc giáp đất ông Đạt.

Đề nghị cấp có thẩm quyền thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0165/CN ngày 08-02-2010 do UBND thị xã Ph cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Ng đã chỉnh lý trang 4 cho Chị Nguyễn Thị B ngày 26/7/2019 còn lại diện tích đất 229m², thuộc thửa số 425, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 3, phường Long

Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước, để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho Bà Trần Thị Bạch M theo quy định của pháp luật đất đai.

Bà Trần Thị Bạch M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Tài sản trên đất các bên không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

- Các đồng thừa kế của ông Ch không có yêu cầu giải quyết đối với phần thừa kế di sản của ông Ch , nên không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 23/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ph .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Sương giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bà Sương sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị S làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị S , Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

- Căn cứ nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 229m² tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước: Ông Ch và bà M là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1992 nhưng đến ngày 06/12/2002 mới đăng ký kết hôn. Ông Ch và bà M được cụ Tám là mẹ ông Ch cho diện tích đất 229m² (theo kết quả đo đạc ngày 22/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ph là 233,6m²) nằm trong diện tích 1.555m² đất tọa lại tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước, được UBND huyện Phước Long cấp quyền sử dụng đất số Y 339181 (số vào sổ cấp GCNQSD đất 2302/CQ.QSDĐ/UB) ngày 26-5-2004 cho hộ bà Nguyễn Thị T . Năm 1992 ông Ch và bà M ra ở riêng, nên dựng nhà tranh tre trên đất để ở. Đến năm 2007 khi cụ Tám còn sống thì ông Ch và bà M xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, ông Ch và bà M cùng các con sử dụng căn nhà và phân diện tích đất 229m², thực hiện nghĩa vụ đóng thuế nhà đất cho Nhà nước theo quy định liên tục từ năm 1992 đến nay mà không có tranh chấp với anh em nào trong gia đình hay có khiếu nại gì về việc ông Ch và bà M canh tác, sử dụng diện tích đất này. Năm 2009 cụ Tám chết, không để lại di chúc, các anh chị em trong nhà có làm giấy cam kết không tranh chấp thừa kế và có giao diện tích đất 1.555m² (bao gồm cả phần diện tích đất 229m²) cho bà Ng đứng tên quyền sử dụng đất. Tài sản trên diện tích 1.555m² có 01 căn nhà cấp 4 trên phần diện tích 229m² của ông Ch và bà M . Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp 229m² được các đương sự thống nhất với nhau, nên không cần phải chứng minh.

- Căn cứ vào các Biên lai thu thuế nhà đất các năm 2003; 2005; 2007; 2009 và 2011 của ông Ch đóng thuế nhà đất tại khu phố Phước Trung, thị trấn Phước Bình, huyện Phước Long (nay là khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph) do ông Lê Thanh Dũng và ông Nguyễn Thanh Bình ký bên dưới chữ Người thu tiền (các bút lục từ số 29 đến số 36). Bà M cho rằng ngoài diện tích đất tranh chấp 229m² tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph , tỉnh Bình Phước ra thì bà và ông Ch không có diện tích đất nào ở tại địa phương từ khi chung sống với nhau đến nay. Biên lai thu thuế nhà đất các năm 2003; 2005; 2007; 2009 và 2011 của ông Ch phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập, nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 28/11/2019 tại Ủy ban nhân dân phường Long Phước thể hiện: *“Ý kiến bà Nga: Thừa đất bà M đang sử dụng trước đây mẹ tôi cho vợ chồng anh tôi (chồng bà M) được sử dụng (ở chứ không được bán, ở vĩnh viễn) khi tôi sang tên sổ đất cho bà Bích chỉ đứng tạm, tôi giao kèo thừa đất của bà M phải để cho bà M sử dụng vĩnh viễn không ai đụng đến”*; Ngoài ra, ý kiến của ông Thọ (chồng bà Gấm) cũng trình bày: *“Hiện nay thừa đất này đã sang tên cho Nguyễn Thị Bích (con của tôi đứng tên) tôi xin cam đoan thừa đất này để cho nhà bà M ở vĩnh viễn, không ai được bán theo lời của ông Ch và bà Tám khi nào có điều kiện sẽ trả sổ cho bà M ”*. Bà Ng thừa nhận lời trình bày của mình tại Biên bản hòa giải ngày 28/11/2019 là đúng sự thật. Do bà M cố tình đi kiện và không đồng ý cho chị B đứng tên để vay Ngân hàng lấy vốn làm ăn nên hai bên hòa giải không thành.

- Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 452718 (sổ vào sổ: H 00165/CN) ngày 05-02-2010 của Ủy ban nhân dân thị xã Ph thể hiện: Việc bà Ng được các anh chị em trong hàng thừa kế làm thủ tục cho đứng tên quyền thừa kế di sản của cụ Tám, sau đó đã tặng cho toàn bộ tài sản cho chị B theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1312, quyền số 01-2017 TP-CC, SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Phước Long công chứng ngày 01/3/2017. Việc chị B mặc dù được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 229m² (trong đó 50m² đất ở đô thị), tọa lạc tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước nhưng các bên đã có cam kết sẽ tách sổ cho bà M diện tích 229m². Xét thấy, chị Bích, bà Ng đã không thực hiện đúng cam kết tách sổ cho bà M diện tích đất 229m² cũng như không thực hiện đúng ý chí của cụ Tám và ông Ch khi còn sống. Nay chị Bích, bà Nga, bà Gấm, ông Mỹ và ông Thọ cùng yêu cầu bà M trả lại cho chị B số tiền tiền mua đất, trả nợ Ngân hàng và làm sổ là không có cơ sở, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy mặc dù diện tích đất 229m² nằm trong diện tích 1.555m² đất tọa lạc tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng lý đất đai thị xã Ph chỉnh lý trang 4 cho Chị Nguyễn Thị B ngày 26/7/2019 nhưng các đương sự cũng thừa nhận đây là tài sản được cụ Tám cho ông Ch và bà M từ năm 1992 mà không có tranh chấp. Do vậy, cần công nhận quyền sử dụng diện tích đất 229m² (theo kết quả đo đạc ngày 22/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ph là 233,6 m²), trong đó có 50m² đất ở đô thị, thuộc thửa số 425, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước (hiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ph đã chỉnh lý trang 4 cho Chị Nguyễn Thị B ngày 26/7/2019) là tài sản hợp pháp của ông Ch và bà M.

Do đây là quyền về tài sản chung giữa ông Ch và bà M, hiện ông Ch đã chết năm 2012 không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của ông Ch gồm có: Bà Nguyễn Thị Tuyết H (là vợ chung sống với nhau trước ngày 03 tháng 01 năm 1987 mà không đăng ký kết hôn) và con Nguyễn Văn Hồng; Bà Trần Thị Bạch M (là vợ hôn nhân hợp pháp), con Nguyễn Thị Ngọc Trinh và con Nguyễn Thị Ngọc Châu. Tuy nhiên, Bà Nguyễn Thị Tuyết H và Anh Nguyễn Văn H đã từ chối nhận thừa kế của ông Ch, còn Chị Nguyễn Thị Ngọc Tr và Chị Nguyễn Thị Ngọc Ch đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giao diện tích đất tranh chấp cho bà M và không yêu cầu chia thừa kế của ông Ch. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Tòa án đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M buộc chị B và bà Ng trả lại diện tích đất 229m² (theo kết quả đo đạc ngày 22/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ph là 233,6 m²), trong đó có 50m² đất ở đô thị, thuộc thửa số 425, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước (hiện Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai thị xã Ph đã chỉnh lý trang 4 cho Chị Nguyễn Thị B ngày 26/7/2019) là có căn cứ đúng pháp luật. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm sơ thẩm bà Sương không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án không triệu tập bà tham gia tố tụng (Biên bản lời khai bà Sương bút lục 65): “...Nay bà M khởi kiện là chị Bích, bà Ngọc trả lại đất thì bà Sương không có ý kiến tham gia giải quyết trong vụ án. Tôi không có yêu cầu giải quyết đối với tài sản của mẹ tôi chết để lại. Yêu cầu Tòa án không đưa bà Sương tham gia giải quyết trong vụ án này”. Tại bút lục 206 bà Sương đã có văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của bà Sương không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án “Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch”. Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sử dụng đất” và nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại đất nhưng lại buộc bị đơn chịu án phí có giá ngạch là không đúng với quy định của pháp luật. Do vậy, cần phải sửa bản án sơ thẩm về án phí cho phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Sương không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị S .

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ph , tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 264 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 1 Điều 688; Điều 8; Điều 221 và Điều 222 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 14 của Luật đất đai năm 1987; Điều 26 của Luật đất đai năm 1993; Điều 38 của Luật đất đai năm 2003; Điều 26 và Điều 106 của Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị Bạch M

1/ Bà Trần Thị Bạch M được quyền sử dụng diện tích đất 229m² (theo kết quả đo đạc ngày 22/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ph là 233,6 m²), trong đó có 50m² đất ở đô thị, thuộc thửa số 425, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước, do UBND thị xã Ph cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0165/CN ngày 08-02-2010 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Ng, đã chỉnh lý trang 4 ngày 26/7/2019 cho Chị Nguyễn Thị B.

Đất có các cạnh: Phía Đông giáp đất ông Hải; phía Tây giáp đất bà Tiên; phía Nam giáp đường ĐT741 (nay là đường Nguyễn Tất Thành) và phía Bắc giáp đất ông Đạt.

Đề nghị cấp có thẩm quyền thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0165/CN ngày 08-02-2010 do UBND thị xã Ph cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Ng đã chỉnh lý trang 4 cho Chị Nguyễn Thị B ngày 26/7/2019 còn lại diện tích đất 229m², thuộc thửa số 425, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 3, phường Long Phước, thị xã Ph, tỉnh Bình Phước, để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho Bà Trần Thị Bạch M theo quy định của pháp luật đất đai.

Bà Trần Thị Bạch M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Tài sản trên đất các bên không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

- Các đồng thừa kế của ông Ch không có yêu cầu giải quyết đối với phần thừa kế di sản của ông Ch, nên không xem xét giải quyết.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Bà Trần Thị Bạch M không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Không xử lý đối với tiền tạm ứng án phí do nguyên đơn đã được miễn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Ng và Chị Nguyễn Thị B mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3/ Về chi phí tố tụng khác: Tuyên buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Ng và Chị Nguyễn Thị B mỗi người phải trả cho bà M số tiền 3.064.000đ (Ba triệu không

trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) gồm: 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và 1.127.737đ (Một triệu một trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi bảy đồng) tiền chi phí đo đạc.

4/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị S không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ph , tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho Bà Nguyễn Thị S số tiền 300.000 đồng bà Sương đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007204 ngày 05/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện thị xã Ph , tỉnh Bình Phước.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND thị xã Ph ;
- VKSND thị xã Ph ;
- Chi Cục THADS thị xã Ph ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Văn Thư

