TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2023/DS-PT
Ngày 22-02-2023
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nhân
Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình
Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên toà: Bà Bùi Thị Duyến - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Ông Lê Văn Quang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20, 22 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai Vụ án dân sự thụ lý số 45/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện B bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 141/2022/QĐPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông **Lê Văn C**, sinh năm 1949 "có mặt"
2. Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1962 "vắng mặt"

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước

Bà **T** uỷ quyền tham gia tố tụng cho đồng nguyên đơn ông **Lê Văn C**

- *Bị đơn:* Ông **Lê Văn M**, sinh năm 1965 "có mặt"

Nơi cư trú tại địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Bà **Phan Thị T**, sinh năm 1970 "có mặt"
2. Anh **Lê Tấn Đ**, sinh năm 1991 "vắng mặt"
3. Chị **Lê Thị B**, sinh năm 1998 "vắng mặt"
4. Anh **Lê Văn C**, sinh năm 1996 "vắng mặt"
5. Anh **Lê Văn T**, sinh năm 1991"vắng mặt"
Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước
6. Anh **Lê Văn T**, sinh năm 1988 "vắng mặt"
7. Chị **Lê Thị H**, sinh năm 1983 "vắng mặt"
Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Ấp P1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T: Ông **Vũ Xuân Đ -** Luật sư của Văn phòng Luật sư A thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: khu phố 3, phường H, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh "có mặt"

-Người kháng cáo: Bị đơn ông **Lê Văn M.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn ông Lê Văn C và bà Lê Thị T khởi kiện đối với bị đơn ông Lê Văn M yêu cầu bị đơn trả lại các phần đất có diện tích 2.763m^2, 511,9m^2 cho các nguyên đơn toạ lạc tại ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Bản Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất số 85, 87 năm 2021 ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ T nằm trong các Thửa đất số 87, 85-Tờ bản đồ số 10-Diện tích 29.186m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1561/QSDĐ/641/QĐ-UB ngày 07 tháng 9 năm 2024 do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lê Văn C.

Bị đơn ông Lê Văn M không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn C và bà Lê Thị T với lý do các phần đất có diện tích 2.763m^2, 511,9m^2 trên là do bị đơn tự khai phá và bị đơn đã sử dụng một thời gian rất dài, đã trồng cây gồm 08 cây dầu 24 năm tuổi, 61 cây dầu 16 năm tuổi, đào mương nước và ao cá lâu năm; còn việc cấp các phần đất tranh chấp cho hộ ông Lê Văn C ở trên là không đúng thực tế và không đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

"Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của các nguyên đơn ông Lê Văn C và bà Lê Thị T đối với bị đơn ông Lê Văn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T,

Buộc ông Lê Văn M và bà Phan Thị T phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm: 08 cây dầu 24 năm tuổi; 61 cây dầu 16 năm tuổi, lấp ao, mương

nước trả lại cho ông Lê Văn C và bà Lê Thị T diện tích đất: 2763m^2 thuộc thửa đất số 87 và diện tích 511,9m^2 đất thuộc thửa đất số 85 có tổng diện tích 1554 m^2, tờ bản đồ số 10 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 1561/QSDĐ/641/QĐ-UB ngày 07/9/2004 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước. (Phần diện tích đất trên có vị trí, tứ cận theo sơ đồ đo đạc của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đo đạc Bản đồ T ký ngày 15/3/2022)"

Ngoài ra, còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, biện pháp đảm bảo thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01 tháng 7 năm 2022, bị đơn ông Lê Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ đối với Bản án dân sự sơ thẩm trên theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn C và bà Lê Thị T và công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của bị đơn. Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn bổ sung kháng cáo yêu cầu làm rõ việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện B cho các nguyên đơn ông Lê Văn C và bà Lê Thị T có đúng thực tế và có đúng quy định của pháp luật hay không.

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

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên toà, 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 chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M, huỷ Bản án Dân sự sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Vụ án này do có kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M theo thủ tục phúc thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết phúc thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước theo Điều 38 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M, thấy rằng:

[2.1] Đối với các diện tích đất tranh chấp có diện tích 2.763m^2, 511,9m^2 trên, các nguyên đơn ông Lê Văn C và bà Lê Thị T trình bày không thống nhất, lúc thì cho rằng các diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn bị bị đơn lấn chiếm mà nguyên đơn không biết, nhưng lúc thì cho rằng các diện tích đất tranh chấp là của

nguyên đơn cho bị đơn mượn để sản xuất. Như vậy, lý do và yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn còn mâu thuẫn, chưa rõ ràng nên chưa thể giải quyết vụ án được.

[2.2] Đối với tài sản gắn liền với đất là các cây cối, mương nước và ao cá, các nguyên đơn ông Lê Văn C bà Lê Thị T cho rằng sau khi họ được cấp GCNQSDĐ thì bị đơn mới trồng cây, đào mương nước và ao cá nhưng thực tế theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2021 của Toà án cấp sơ thẩm và sự thừa nhận của nguyên đơn ông Lê Văn C tại phiên toà phúc thẩm thì các cây cối, mương nước và ao cá đã có trước thời điểm nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa làm việc với Uỷ ban nhân dân huyện B để làm rõ và không đưa Uỷ ban nhân dân huyện B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.3] Bị đơn ông Lê Văn M cho rằng các phần đất có diện tích 2.763m^2, 511,9m^2 trên là do bị đơn tự khai phá và bị đơn đã sử dụng một thời gian rất dài, đã trồng cây gồm 08 cây dầu 24 năm tuổi, 61 cây dầu 16 năm tuổi, đào mương nước và ao cá lâu năm nên việc cấp GCNQSDĐ cho các nguyên đơn là không đúng thực tế sử dụng đất nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa hướng dẫn bị đơn làm đơn phản tố đối với việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện B là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.4] Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập đầy đủ và cũng chưa làm rõ việc nộp thuế sử dụng đất đối với các diện tích đất tranh chấp để làm căn cứ giải quyết vụ án cũng là thiết sót.

[3] Từ những cơ sở và lập luận nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục chung là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm trên để giải quyết sơ thẩm lại là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm trên để giải quyết sơ thẩm lại là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Án phí: Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xem xét khi giải quyết lại vụ án. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Văn M không phải chịu và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng12 năm 2016 của Uỷ 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 bị đơn ông Lê Văn M,

Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước,

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Văn M không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0017624 ngày 06 tháng 7 năm 2022.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Toà án nhân dân huyện B;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Nguyễn Văn Nhân