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

Bản án số: 156/2019/DS-PT
Ngày 04-7-2019
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 DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông NG Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chữ Cần – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Vào ngày 04 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 148/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST, ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 166/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Ch, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Ngọc Tr, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/9/2017 và ngày 16/10/2017); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1985 - Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Duy L và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, địa chỉ hiện nay: Tổ 7, ấp 2A, xã Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn Tr, sinh năm 1932 (Chết năm 2018). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tr gồm:

3.1.1. Ông Lê Văn Ph, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.1.2. Bà Lê Thị Nh, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.1.3. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.1.4. Ông Lê Văn H, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, địa chỉ hiện nay: Tổ 7, ấp 2A, xã Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.2. Bà Lê Ngọc Tr, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.3. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp Bình Cơ, xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.4. Ông Phạm Văn G, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 2, ấp Mỹ Đức, xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.5. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1929; địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Kim Ch, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, địa chỉ hiện nay: Tổ 7, ấp 2A, xã Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.7. Bà Lê Thị Nh, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.8. Ông Bồ Thanh L, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.9. Bà Phạm Thị Ch2, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp Mỹ Đức, xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.10. Ông Lê Minh T, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.11. Bà Bồ Thị Đ2, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.12. Ông Lê Hoàng Nh3, sinh năm 1994; địa chỉ: Tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, địa chỉ hiện nay: Tổ 7, ấp 2A, xã Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.13. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp Mỹ Đức, xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.14. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp Mỹ Đức, xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.15. Ông Phạm Văn B3, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 14, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.16. Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Tân Thành, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Thanh B4 là người đại diện theo pháp luật; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Do có kháng cáo của ông Phạm Văn Ch là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Văn Ch trình bày:

Năm 1963, Ch2h quyền chế độ cũ lập ấp chiến lược, tiến hành chia đất cho 06 hộ dân gồm: Hộ ông Phạm Văn T3 (cha ông Phạm Văn Ch), hộ ông Huỳnh Văn H, hộ ông Từ Văn C, hộ bà Bồ Thị B, hộ bà Nguyễn Thị Th và hộ bà A (không rõ họ). Khoảng năm 1966, các hộ ông H, ông C, bà A, bà B, bà Thbỏ đi nơi khác sống nên ông Phạm Văn T3 quản lý toàn bộ phần đất của cả 04 hộ dân dời đi, diện tích khoảng 12.500 m^2. Đối với diện tích 2.500 m^2 của bà Nguyễn Thị Th khi dời đi thì ông Phạm Văn Th (cha vợ của ông Lê Văn Tr) sử dụng. Cùng trong năm 1966, cha mẹ ông Ch khai phá thêm khoảng 7.500 m^2 đối diện với phần đất 2.500 m^2 (cách nhau con đường). Năm 1973, ông Phạm Văn T3 chết, để lại cho ông Ch tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau năm 1975, ông Phạm Văn Ch và ông Phạm Văn Th tiến hành đổi đất nhưng không lập văn bản, cụ thể: Ông Ch lấy diện tích 2.500 m^2 mà ông Th đang sử dụng (nguồn gốc của bà Th) và ông Th lấy diện tích 7.500 m^2 đối diện bên đường. Ông Ch trực tiếp sử dụng toàn bộ phần diện tích đất của 05 hộ dời đi cùng với phần đất đã đổi với ông Thạnh, tổng diện tích là 15.000 m^2.

Năm 1977, ông Lê Văn Tr và bà Phạm Thị G (là cha, mẹ của ông Lê Văn H) từ nơi khác về xã Bình Mỹ, huyện Tân Uyên (nay là huyện Bắc Tân Uyên), tỉnh Bình Dương sinh sống, có xin ông Ch và mẹ của ông Ch (bà Đoàn Thị Đ) ở nhờ phần đất có diện tích khoảng 1.000 m^2 nhưng không lập văn bản (thuộc một phần diện tích ông Ch tranh chấp với ông H). Do có quan hệ họ hàng (bà Phạm Thị G gọi ông Phạm Văn T3 B2 chú) nên gia đình ông Ch đồng ý. Sau đó, gia đình ông Tr cất nhà và canh Tác tại diện tích đất đã mượn.

Năm 1997, ông Lê Văn Tr và bà Phạm Thị G đến nhà ông Phạm Văn Ch mượn thêm khoảng 3.000 m^2 đất để canh tác (gần phần đất khoảng 1.000 m^2 đã mượn trước đó) và cam kết trả lại khi ông Ch có Nh cầu. Năm 1999, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân, ông Lê Văn Tr tự đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các phần đất ông Ch cho ở nhờ. Ngày 14/7/2000, hộ ông Lê Văn Tr được Ủy ban nhân dân

huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00801/QSDĐ-TU thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (diện tích tổng cộng 4.847 m^2).

Năm 2010, ông Lê Văn Tr chia đất cho các con, trong đó chia cho ông Lê Văn H diện tích 3.407 m^2. Ngày 15/02/2011, ông H được Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00326 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Ông Phạm Văn Ch yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn H trả diện tích đất 3.407m^2 (qua đo đạc thực tế 3.528,2 m^2) thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; về tài sản khác gắn liền với đất ông Ch không tranh chấp.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên đưa vụ án ra xét xử, ngày 02/11/2018, ông Phạm Văn Ch có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Tr với ông Lê Văn H vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00326 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên (nay là huyện Bắc Tân Uyên) cấp ngày 15/02/2011 cho ông Lê Văn H đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Năm 1977, ông Phạm Văn Th và bà Nguyễn Thị C (là ông bà ngoại của ông H) cho ông Lê Văn Tr và bà Phạm Thị Gốm (là cha mẹ ông H) diện tích 3.407 m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương. Năm 2010, ông Lê Văn Tr làm hợp đồng tặng cho ông H diện tích 3.407 m^2. Ngày 15/02/2011, ông H được Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00326 đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Gia đình ông H đã sinh sống tại đây trên 40 năm (từ năm 1977 đến năm 2018) nên trước yêu cầu khởi kiện của ông Ch thì ông H không đồng ý vì tài sản do ông bà ngoại ông H cho cha mẹ ông H. Sau đó, ông Phạm Văn Tr (cha ông H) tặng cho ông H và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn Tr gồm: Ông Lê Văn Ph, bà Lê Thị Nh, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn H trình bày:

Ông Ph, bà Nh, bà Th và ông H là các con của ông Lê Văn Tr và bà Phạm Thị G. Năm 2010, ông Lê Văn Tr tặng cho ông Lê Văn H diện tích 3.407 m^2 (đo đạc thực tế 3.528,2 m^2) đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đúng theo quy định của pháp luật. Ông Phạm Văn Ch khởi kiện đòi ông H trả thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc Tr trình bày:

Bà Lê Ngọc Tr thống nhất với phần trình bày của ông Phạm Văn Ch, đề nghị Tòa án buộc ông Lê Văn H trả diện tích 3.407 m^2 (qua đo đạc thực tế 3.528,2 m^2), nay là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cho ông Ch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Kim Ch, ông Lê Hoàng Nh3 trình bày:

Bà Nguyễn Kim Ch và ông Lê Hoàng Nh3 thống nhất trình bày của ông Lê Văn H, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ trình bày:

Ông Phạm Văn Đ có thửa đất số 302, tờ bản đồ 30 giáp thửa đất ông Ch và ông H đang tranh chấp. Do ranh đất đã rõ ràng nên bản vẽ thể hiện diện tích 1,3 m^2 thuộc thửa đất số 302 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ nhưng ông H là người sử dụng thì ông Đ không ý kiến, đề nghị được sử dụng đúng hiện trạng thực tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn G trình bày:

Ông Phạm Văn G là người sử dụng thửa đất số 303, tờ bản đồ số 30 giáp thửa đất ông Ch và ông H đang tranh chấp. Bản vẽ thể hiện diện tích 1,3m^2 thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 30 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G nhưng ông H là người sử dụng ông G không tranh chấp và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B trình bày:

Ông Phạm Văn B có thửa đất số 113, tờ bản đồ 30 giáp thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 đang tranh chấp, ranh đất giữa hai bên được xác định rõ ràng. Bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên thể hiện diện tích 264,5 m^2 thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 30 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B nhưng thực tế ông H sử dụng. Đối với diện tích đất này ông B không tranh chấp, không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Nh trình bày:

Bà Nh có thửa đất số 301, tờ bản đồ số 30 giáp với thửa đất ông Ch và ông H đang tranh chấp, ranh đất giữa hai bên được xác định rõ ràng, không tranh chấp. Qua bản vẽ thể hiện diện tích 0,7 m^2 thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 30 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh nhưng thực tế ông H sử dụng, bà Nh không tranh chấp và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bồ Thanh L trình bày:

Ông L là người sử dụng thửa đất số 270, tờ bản đồ 30 giáp thửa đất số 96 tờ bản đồ số 30 ông Ch và ông H đang tranh chấp, ranh đất các thửa đất đã rõ. Bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên thể hiện diện tích 10 m^2 thuộc thửa đất số 270 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L nhưng thực tế ông H sử dụng, ông L không tranh chấp và không có yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ch2 trình bày:

Bà Ch2 có thửa đất số 260, tờ bản đồ số 30 giáp với đất ông Lê Văn H, ranh đất giữa hai bên được xác định rõ, không tranh chấp. Bản vẽ thể hiện diện tích 1,5 m^2 thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 30 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch2 nhưng ông H sử dụng. Bà Ch2 không tranh chấp, không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh T, bà Bồ Thị Đ2 trình bày:

Ông T và bà Đ2 có thửa đất số 255, tờ bản đồ 30 giáp đất ông Lê Văn H, ranh đất giữa hai bên đã rõ ràng. Bản vẽ thể hiện diện tích 17,6 m^2 thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 30 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Đ2 nhưng ông H sử dụng. Đối với diện tích đất này ông T và bà Đ2 không tranh chấp, không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T2 trình bày:

Ông T2 có mua của ông Lê Văn H một phần đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương có chiều ngang 30m, chiều dài hết phần đất với giá 1.550.000.000 đồng và ông T2 đã trả cho ông H số tiền 650.000.000 đồng. Giữa ông T2 và ông H có lập giấy tay, khi chuẩn bị tiến hành thủ tục để chuyển nhượng sang tên thì ông Ch khởi kiện tranh chấp với ông H. Ông T2 đề nghị Tòa án giải quyết nhanh vụ án để ông T2 và ông H sớm thực hiện việc chuyển nhượng như thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B2 trình bày:

Ông B2 là người giới Thệu ông T2 mua một phần thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương của ông H có chiều ngang 30m, chiều dài hết đất với giá 1.550.000.000 đồng, ông T2 đã trả cho ông H số tiền 650.000.000 đồng, giữa ông T2 và ông H thỏa thuận cụ thể thế nào thì ông B2 không rõ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B3 trình bày:

Ông Phạm Văn B3 là người mượn thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của ông Lê Văn H để trồng mì. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông B3 sẽ thanh lý toàn bộ cây mì để trả lại đất cho người được quyền quản lý, sử dụng thửa đất.

Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00326 ngày 15/02/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp cho ông Lê Văn H thực hiện theo đúng quy định tại Điều 23 Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc thực tế.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Ông Lê Văn H nhận tặng cho từ ông Lê Văn Tr theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Uyên Hưng chứng thực Công chứng số 0005, Quyển số 01-TP/CC-SCC/HNGD ngày 04/01/2011. Đối với các thửa đất có lấn ranh với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30, đề nghị Tòa án liên hệ Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ xác định tính ổn định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số số 25/2018/DS-ST, ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã xét xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Ch đối với ông Lê Văn H về việc đòi lại tài sản là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (diện tích đo đạc là 3.528,2 m^2).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/12/2018, ông Phạm Văn Ch là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng:

Nguyên đơn không có ủy quyền cho bà Tr đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung về nguồn gốc đất, qua lời khai của người làm chứng và tài liệu chứng cứ thu thập được thì đất là của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không ghi đầy đủ ý kiến của người làm chứng, lời khai của của bị đơn có mâu thuẫn với hồ sơ đăng ký đất đai. Nguyên đơn kháng cáo là có cơ sở, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện bổ sung không ủy quyền cho bà Tr, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không đầy đủ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Chục là người cao tuổi nhưng không xem xét miễn án phí. Diện tích đất tranh chấp bị chồng lấn, chưa được làm rõ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Luật sư và Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Ch có 03 đơn khởi kiện ông H, gồm: Đơn khởi kiện ngày 21/8/2017, nội dung: Yêu cầu ông H trả lại 3.407 m^2 đất. Đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/01/2018, nội dung: Yêu cầu ông H trả lại 3.528,2 m^2 đất (bổ sung đối với diện tích đo đạc thực tế tăng 121,2 m^2). Đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/11/2018, nội dung: Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tr với ông H và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn H ngày 15/02/2011 tại thửa đất 96 tờ bản đồ số 30. Ông Ch có 02 giấy ủy quyền cho bà Tr tham gia giải quyết vụ án đòi lại diện tích đất 3.407 m^2, gồm: Giấy ủy quyền ngày 12/9/2017 và Giấy ủy quyền ngày 16/10/2017. Đối với 02 đơn khởi kiện bổ sung các ngày 12/01/2018 và 02/11/2018 ông Ch không ủy quyền cho bà Tr. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận để bà Tr làm đại diện cho ông Ch tham gia giải quyết luôn cả 02 yêu cầu khởi kiện bổ sung là vượt quá phạm vi ủy quyền, không đúng pháp luật, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng (các Điều: 85, 86, của Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều: 134, 138, 141, 562, 565 của Bộ luật Dân sự).

[2] Về nội dung: Theo Công văn số 301 ngày 09/02/2018 của UBND huyện Bắc Tân Uyên, Công văn số 569 ngày 15/11/2018 của UBND của xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên và bản đồ ngày 24/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên thì phần đất ông H sử dụng qua đo đạc thực tế diện tích 3.528,2 m^2 có chồng lấn ranh với các chủ đất liền kề, trong đó có chồng lấn ranh 02 thửa đất số 257 và 95 của ông Ch, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ tại cơ quan có thẩm quyền để xác định cụ thể diện tích đất chồng lấn thuộc thửa đất 257 của ông Ch. UBND huyện Bắc Tân Uyên xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H không đo đạc thực tế thửa đất 96 tờ bản đồ số 30. Nếu qua thu thập chứng cứ mà có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thửa đất 96 tờ bản đồ 30 là không đúng pháp luật thì Tòa án cấp sơ thẩm xem xét theo quy định của pháp luật.

[3] Theo giấy đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2017 thì ông H (bên nhận cọc) chuyển nhượng đất cho ông B2 (bên đặt cọc) thửa đất 96 tờ bản đồ 30 với giá 1.480.000.000 đồng và ông H nhận tiền cọc của ông B2. Lời khai của đương sự, ông T2 là người nhận chuyển nhượng đất và đặt tiền cọc cho ông H còn ông B2 chỉ là người môi giới là có mâu thuẫn, chưa được đối chất làm rõ.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ch, trong khi thửa đất tranh chấp số 96, tờ bản đồ số 30 cấp cho ông H có chồng lấn lên các thửa đất số 95, 257 của ông Ch. Diện tích đất thực tế ông H sử dụng 3.528,2 m^2 nhiều hơn diện tích đất 3.407 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/02/2011 cho ông Lê Văn H 121,2 m^2 là không đúng pháp luật (khoản 1, 4, 5 Điều 3 Luật Đất đai).

[5] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ không đầy đủ, cần hủy bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, ý kiến của luật sư nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp pháp luật. Về án phí phúc thẩm, do hủy bản án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Ch. Hủy Bản án số: 25/2018/DS-ST, ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn Ch không phải chịu, Chi cục Th hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương hoàn lại cho ông Ch 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00030400 ngày 14/12/2018.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (04/7/2019)./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- TAND huyện Bắc Tân Uyên;
- Các đương sự;
- L: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

NG Văn Minh **Nguyễn Thị Duyên Hằng** **Nguyễn Thành Trung**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Dĩ An;
- TAND thị xã Dĩ An;
- Các đương sự;
- L: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

NG Văn Minh **NG Thị Bích Diệp** **Nguyễn Thành Trung**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Thuận An;
- TAND thị xã Thuận An;
- Các đương sự;
- L: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung