

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 43/2020/DS-PT

Ngày: 20-4-2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy CNQSDĐ”

**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: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi

Ông Bùi Thanh Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ái Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong ngày 20 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2020/TLPT-DS ngày 17/02/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2020/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim A. Sinh năm 1974;

Trú tại: Ấp 10, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1979;

Trú tại: Ấp 10, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Ông Trần Thiết H, sinh năm 1960; Cư trú tại: Số 82, đường L, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước (Theo Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2018) (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1951 (vắng mặt);
- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Ấp 10, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y, ông H:

Ông Trần Thiết H, sinh năm 1960; Cư trú tại: Số 82, đường L, khu phố Ninh Phú, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/10/2019) (có mặt)

- Bà Phạm Thị T, sinh năm 1986 (vắng mặt);
 - Ông Nguyễn Đăng P, sinh năm 1972 (có mặt);
- Cùng cư trú: Ấp 10, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.
- Văn phòng công chứng L.

Địa chỉ: Số 567A, Quốc lộ 13, khu phố Ninh Thành, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị D - Trưởng Văn phòng.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn H – Chức vụ: Phó trưởng văn phòng (vắng mặt);

- UBND huyện L, tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Nhật T – chức vụ: Chủ tịch.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê T – chức vụ: Phòng Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt);

- **Người làm chứng:** Ông Lê Cảnh Q, sinh năm 1969 (có mặt);

Cùng cư trú: Ấp 10, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

+ *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn M.

+ *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A trình bày:

Năm 2002, bà Nguyễn Thị Y (là mẹ của bà Kim A) tặng cho bà Kim A thửa đất diện tích 3.555m² tọa lạc tại ấp 10, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Khi cho bà Y không đo đạc nhưng có chỉ ranh. Năm 2002, bà Kim A đã nhận đất, quản lý, sử dụng và trồng điều. Năm 2007 trồng xen cao su vào trong điều, sau đó cao su lớn thì chặt bỏ hết điều. Năm 2009 vợ chồng bà Kim A, ông Nguyễn Đăng P làm nhà trên đất. Năm 2014 chặt cây cao su để trồng tiêu, khi chặt cây cao su, bà Kim A để lại 23 cây (trên phần đất hiện nay ông M lấn chiếm). Cũng trong năm 2014 bà Y làm thủ tục tặng cho đất và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00774 ngày 12/9/2014, diện tích 3.555m² đứng tên bà Kim A. Diện tích đất được cấp thể hiện cụ thể trong thủ tục tặng cho và căn cứ ranh giới thực tế sử dụng. Tháng 5/2017, ông Nguyễn Văn M (em ruột bà Kim A) không đồng ý với diện tích đất của bà Kim A được cấp vì cho rằng bà Y chỉ cho bà Kim A 3.000m² đất nên đã rào khoảng 500m², không cho bà Kim A sử dụng. Trước đây, khi khởi kiện bà Kim A yêu cầu ông M trả lại đất diện tích 500m². Tuy nhiên, qua đo đạc phần đất ông M lấn chiếm là 487,1m². Vì vậy, bà Kim A yêu cầu ông M trả lại 487,1m² đất theo Mạnh trích đo địa chính số 00-2018 ngày 03/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ý đất đai huyện L.

Trên phần đất ông M lấn chiếm có 23 cây cao su 10 năm tuổi do bà Kim A trồng năm 2007. Năm 2017 ông M chặt cao su nên bà Kim A yêu cầu ông M bồi thường giá trị là 6.900.000 đồng. Tuy nhiên, qua kết quả định giá thì giá trị của 23 cây cao su 10 năm tuổi là 8.050.000 đồng. Vì vậy, bà Kim A yêu cầu ông M bồi thường số tiền 8.050.000đ (*Tám triệu không trăm năm mươi ngàn đồng*).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn M và người đại diện theo ủy quyền của ông M là ông Trần Thiết H trình bày:

Phần đất bà Nguyễn Thị Y cho bà Nguyễn Thị Kim A nằm trong thửa đất diện tích 22.005m² tọa lạc tại ấp 10, xã L, huyện L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 283/QSDD/BP ngày 30/11/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn V, là cha của ông M, bà Kim A. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông V gồm có 05 thành viên: Ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn H. Năm 2002, ông V chết không để lại di chúc nên những thành viên trong hộ gia đình đã bàn bạc thống nhất không phân chia phần di sản của ông V mà giao cho bà Nguyễn Thị Y là chủ hộ đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 71/QSDD/638/2003/QĐ-UB ngày 21/8/2003 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Y.

Năm 2003, ông T chết. Năm 2007, trong ngày giỗ của ông V, các anh chị em trong gia đình (có ông M, ông H, bà Kim A) bà Y phân chia đất cho các anh chị em: Cho bà Kim A phần đất diện tích 3.000m². Chuyển nhượng cho ông M 10.000m², có viết giấy tay, (năm 2015, bà Y tặng cho ông M 9.303m² nên hợp thức hóa bằng thủ tục tặng cho, ông M cũng đã được tách thửa năm 2015 với tổng diện tích là 19.303m²). Năm 2009 vợ chồng bà Kim A, ông Phúc đến làm nhà ở và trồng cây trên đất bà Y cho nhưng chưa làm thủ tục tách thửa. Năm 2014, bà Y kê khai thêm phần đất diện tích 16.662m² giáp thửa đất 22.005m² và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00602 ngày 23/01/2014 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Y tổng diện tích 38.667m². Ngày 28/7/2014, bà Y làm hợp đồng tặng cho bà Kim A thửa đất diện tích 3.555m² (thửa số 953). Khi bà Y làm hợp đồng tặng cho bà Kim A, ông M không biết, không có mặt và không ký tên nên không đồng ý. Nay ông M có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2014 giữa bà Nguyễn Thị Yến, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị T với bà Nguyễn Thị Kim A và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00774 ngày 12/9/2014 cấp cho bà Kim A. Ông M không đồng ý yêu cầu trả lại diện tích đất 487,1m² và bồi thường số tiền 8.050.000 đồng của bà Kim A vì cây cao su trên đất là do ông M trồng từ năm 2007.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà Y, ông H là ông Trần Thiết H trình bày:

Phần đất bà Y cho bà Nguyễn Thị Kim A nằm trong thửa đất diện tích 22.005m² tọa lạc tại ấp 10, xã L, huyện L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 283/QSDĐ/BP ngày 30/11/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn V. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông V gồm có 05 thành viên: Ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn H. Năm 2002, ông V chết không để lại di chúc nên những thành viên trong hộ gia đình thống nhất không phân chia phần di sản của ông V mà giao cho bà Y là chủ hộ đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 71/QSDĐ/638/2003/QĐ-UB ngày 21/8/2003 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Y. Năm 2007 bà Y viết giấy tay cho bà Kim A 3.000m² đất, chuyển nhượng cho ông M 10.000m². Năm 2014, bà Y kê khai thêm phần đất diện tích 16.662m² giáp đất 22.005m² và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00602 ngày 23/01/2014 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Y, tổng diện tích 38.667m².

Ngày 28/7/2014, bà Y làm hợp đồng tặng cho bà Kim A thửa đất đã cho (thửa số 953). Khi bà Y làm hợp đồng tặng, ông M không biết, không có mặt và không ký tên. Bà Y, ông H, bà T xác định chỉ cho bà Kim A 3.000m² đất. Nay bà Y và ông H, bà T cũng đồng ý với yêu cầu phản tố của ông M: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2014 giữa bà Nguyễn Thị Yên, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị T với bà Nguyễn Thị Kim A và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00774 ngày 12/9/2014 cấp cho bà Kim A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P trình bày:

Thông nhất lời trình bày của bà Kim A. Thửa đất bà Y cho bà Kim A, là tài sản riêng của bà Kim A nên ông Phúc không có ý kiến, yêu cầu gì. Đối với cây cao su trên đất do ông Phúc, bà Kim A trồng là tài sản chung nên đồng ý như yêu cầu của bà Kim A.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ do ông Đinh Văn Hào là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y với bà Nguyễn Thị Kim A được công chứng là đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Tuy nhiên, do khi đến công chứng, các bên yêu cầu công chứng không cung cấp đầy đủ các thông tin, hiện trạng đất đang sử dụng như trên đất có nhà và cây trồng nên Văn phòng công chứng đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00774 ngày 12/9/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim A đồng ý hủy hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2014 giữa bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị T với bà Nguyễn Thị Kim A theo yêu cầu của ông M, bà Y, ông H

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00774 ngày 12/9/2014 cho bà Nguyễn Thị Kim A là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Nay ông M tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Kim A thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DSST ngày 01/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim A;

Buộc ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim A phần đất diện tích 487,1m² theo Mảnh trích đo địa chính số 00-2018 ngày 03/12/2018

của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 636631 số vào sổ cấp GCN: CH00774 ngày 12/9/2014 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp đứng tên bà Nguyễn Thị Kim A, đất tọa lạc tại ấp 10, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Buộc ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây cao su cho bà Nguyễn Thị Kim A và ông Nguyễn Đăng P số tiền 8.050.000 đồng (*Tám triệu không trăm năm mươi ngàn đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2014 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 636631 số vào sổ cấp GCN: CH00774 ngày 12/9/2014 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp đứng tên bà Nguyễn Thị Kim A

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

Ngày 14/11/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim A về việc buộc ông M trả lại diện tích 487,1m² và bồi thường số tiền 8.050.000 đồng; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2014 giữa bà Y, ông H, bà T và bà Kim A; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 636631 ngày 12/9/2014 cấp cho bà Kim A.

Ngày 13/11/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kim A, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông M, hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2014 giữa bà Y, ông H, bà T và bà Kim A; Kiến nghị UBND huyện L hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 636631 ngày 12/9/2014 cấp cho bà Kim A. .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước giữ nguyên quyết định kháng nghị số 07/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13/11/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội

đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông M, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kim A về việc yêu cầu ông M trả lại diện tích 487,1m² và bồi thường số tiền 8.050.000 đồng. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông M, hủy một phần hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 28/7/2014 đối với phần diện tích 550m² (đo đạc thực tế là 487,1m²). Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSDĐ cấp cho bà Kim A, kiến nghị UBND huyện L điều chỉnh lại Giấy CNQSDĐ cho bà Kim A đúng phần đất bà Y tặng cho là 3.000m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L; UBND huyện L vắng mặt nhưng đã có lời khai, lời trình bày đầy đủ nên căn cứ Điều 268 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đơn kháng cáo của bị đơn ông M và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, vợ chồng bà Y, ông V (là cha mẹ ruột của bà Kim A, ông M) có khai phá được diện tích đất 22.005m² tọa lạc tại ấp 10, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Năm 1999, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 30/11/1999 cho hộ ông V. Năm 2001, ông V chết thì các con là ông M, ông H, ông T đã thống nhất giao phần đất trên lại cho bà Y quản lý, sử dụng (Biên bản họp gia đình ngày 15/7/2003), bà Y đã làm thủ tục nhận di sản thừa kế theo quy định pháp luật và ngày 21/8/2003 bà Y đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên hộ bà Y.

Ngày 20/5/2007 bà Y có viết giấy tay với nội dung là viết di chúc để lại phần đất từ ranh đất ông B trở qua chừa 04m là đường đi kế thì cho bà Kim A 3.000m², bán cho ông M là 10.000m², từ trên trở xuống suối thì hai anh em Hùng, Minh chia đôi, giấy trên có chữ ký của ông Phúc (chồng bà Kim A) cùng ông M, ông H. Quá trình giải quyết vụ án bà Y, ông H, ông M, ông Phúc đều

thừa nhận chữ ký, chữ viết trong giấy trên là của mình. Mặc dù, nội dung ghi là di chúc để lại nhưng các đương sự thừa nhận từ năm 2002 bà Y đã giao đất lại cho các con là bà Kim A, ông M, ông H quản lý sử dụng, tuy nhiên các bên chưa làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ.

Năm 2014 bà Y được UBND huyện L cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00602 ngày 23/01/2014 với diện tích 38.667m^2 , thuộc thửa số 898, tờ bản đồ số 00 (trong đó bao gồm đất 22.005m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2004 và phần đất giáp suối được cấp mới 16.662m^2 (Bút lục 81, 82)

Ngày 28/7/2014 bà Y, ông H, bà T tiến hành làm thủ tục sang tên Giấy CNQSDĐ cho bà Kim A, thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng L, trong đó phần đất bà Y tặng cho bà Kim A là 3.555m^2 (bút lục 95 – 98), bà Kim A đã được UBND huyện Lộc Ninh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00774 ngày 12/9/2014 với diện tích 3.555m^2 , thuộc thửa số 953, tờ bản đồ số 00. Phần đất còn lại bà Y được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00775 ngày 12/9/2014 với diện tích 35.112m^2 , thuộc thửa số 954, tờ bản đồ số 00.

Ngày 21/4/2015, bà Y làm thủ tục tặng cho ông M, ông H diện tích đất còn lại 35.112m^2 , trong đó ông M được nhận phần diện tích 19.303m^2 thuộc thửa số 1015; ông H nhận phần đất 15.809m^2 , thuộc thửa số 1014. Ngày 15/5/2015 UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00841 cho ông M với diện tích 19.303m^2 , thuộc thửa số 1015.

Bị đơn ông M kháng cáo cho rằng: Theo giấy bà Y viết vào ngày 20/5/2007 thì bà Y chỉ cho bà Kim A diện tích đất 3.000m^2 nhưng hiện nay phần đất bà Kim A được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lại là 3.555m^2 nên bà Kim A phải trả lại cho ông M phần đất còn dư 555m^2 (đo đạc thực tế là $487,1\text{m}^2$). Xét thấy, lời trình bày của ông M là không có cơ sở bởi lẽ: Tuy năm 2014 bà Kim A mới được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng từ năm 2002 bà Y đã giao đất cho bà Kim A quản lý, sử dụng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/01/2018 bà Y thừa nhận khi giao đất cho bà Kim A và ông M thì bà Y không đo đạc cụ thể mà chỉ hướng dẫn cho từng người con từ hướng nào đến chỗ ranh giới giữa hai chị em với nhau, từ năm 2002 bà Kim A đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp $487,1\text{m}^2$ và trồng cao su trên đất (lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn Ánh, ông Lê Cảnh Q đều xác định cây cao su là do ông Phúc – chồng bà Kim A trồng, đất tranh chấp do vợ chồng bà Kim A sử dụng từ lâu), quá trình bà Kim A sử dụng, bà Y cũng như ông M đều không có bất cứ ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc sử dụng đất của bà Kim A. Năm 2014, bà Y làm thủ tục tách Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Kim A, khi đo đạc tách sổ chính bà Y, ông H, bà T đều có mặt để chỉ cán bộ địa chính đo có sự chứng kiến của ông Lê Cảnh Q – là ấp trưởng thời điểm đó (lời khai của người làm chứng ông Lê Cảnh Q – bút lục 146 và tại phiên tòa phúc

thâm). Ngoài ra, tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 08/7/2014 (bút lục 100) có xác nhận của UBND xã L đều có chữ ký của chủ sử dụng đất liền kề là bà Y nên ông H, bà Y, ông M cho rằng bà Kim A tự ý chỉ ranh đất không đúng với thực tế sử dụng là không có căn cứ.

Bên cạnh đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2014 được ký kết giữa bà Y, ông H, bà T và bà Kim A cũng ghi rõ phần đất bà Y cho bà Kim A là 3.555m², hợp đồng được lập thành văn bản, đã được công chứng theo đúng quy định pháp luật; phần đất này thuộc phần đất mà năm 2001 ông M, ông H, ông T đã thống nhất giao lại cho bà Y, bà Y đã làm thủ tục nhận di sản theo quy định pháp luật. Nên việc ông M cho rằng bà Y tự định đoạt làm thủ tục tặng cho bà Kim A mà không có chữ ký, sự đồng ý của ông M là không có cơ sở.

Bị đơn ông M cho rằng phần đất 487,1m² thuộc phần đất 10.000m² bà Y bán cho ông nhưng ông không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nào thể hiện là diện tích đất 487,1m² nằm trong diện tích 10.000m², trong khi đó theo Giấy CNQSDĐ cấp cho ông M thì diện tích ông được cấp là 19.303m², diện tích trên phù hợp với phần đất bà Y chuyển nhượng cho ông M 10.000m² và nhận tặng cho 9.303m². Như phân tích phía trên, từ năm 2002 bà Kim A đã sử dụng đất nhưng ông M hoàn toàn không có ý kiến gì, khi UBND huyện L cấp Giấy CNQSDĐ cho ông M diện tích 19.303m², thuộc thửa số 1015 không có phần diện tích 487,1m² thì ông M cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì mà đến năm 2015, sau khi bà Anh được cấp Giấy CNQSDĐ một thời gian thì ông M mới phát hiện phần đất bà Kim A được cấp dư 555m² nên mới tiến hành rào chắn và cho rằng phần đất trên thuộc quyền sử dụng của mình là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án UBND huyện L cũng đã trả lời việc UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Y, bà Kim A, ông M là đúng trình tự, thủ tục theo quy pháp luật.

Từ những phân tích như trên, có căn cứ xác định phần đất thực tế bà Y tặng cho bà Kim A là diện tích 3.555m² nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kim A yêu cầu ông M tháo dỡ hàng rào B40, trả lại cho bà Kim A diện tích 487,1m², bồi thường cho bà Kim A giá trị số cây cao su ông M đã chặt là 8.050.000 đồng là có căn cứ, nên kháng cáo của ông M và kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện L là không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông M không được chấp nhận nên bị đơn ông M phải chịu theo quy định pháp luật.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DSST ngày 01/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

Áp dụng:

- Các Điều 688, 689, 722 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Các Điều 160, 223, 459, 500, 584, 589 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 106, 113, 136 Luật đất đai năm 2003;
- Điều 167, 179, 188, 203 Luật đất đai năm 2013;
- Nghị quyết 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 khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim A;

Buộc ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim A phần đất diện tích 487,1m² theo Mảnh trích đo địa chính số 00-2018 ngày 03/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 636631 số vào sổ cấp GCN: CH00774 ngày 12/9/2014 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp đứng tên bà Nguyễn Thị Kim A, đất tọa lạc tại ấp 10, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Buộc ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây cao su cho bà Nguyễn Thị Kim A và ông Nguyễn Đăng P số tiền 8.050.000 đ (*Tám triệu không trăm năm mươi ngàn đồng*).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2014 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 636631 số vào sổ cấp GCN: CH00774 ngày 12/9/2014 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp đứng tên bà Nguyễn Thị Kim A

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn M chịu 1.002.500 đồng (*Một triệu không trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu

trừ vào số tiền 600.000đ (*Sáu trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006139, 0006140 ngày 06/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Sau khi khấu trừ ông M còn phải nộp 402.500đ (*Bốn trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng*). Bà Nguyễn Thị Kim A không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, Chi cục Thi hành án dân sự huyện L hoàn trả cho bà Kim A số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006040 và 0006041 ngày 31/7/2018.

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*), được khấu trừ vào số tiền ông M đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000594 ngày 18/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 5.075.534đ. Bà Kim A đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc là 3.075.534đ, ông M đã nộp 2.000.000đ tạm ứng chi phí định giá tài sản nên ông M phải hoàn lại cho bà Kim A số tiền 3.075.534đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh

