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

Bản án số: 77/2024/DS-PT
Ngày: 22-4-2024
Vv Tranh chấp QSDĐ, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ

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 Phạm Tiến Hiệp
Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Hạnh
Ông Bùi Thanh Thảo

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*** Ông Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08 tháng 3, ngày 15 và 22 tháng 4 năm 2024, 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 280/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2024/QĐXX-PT ngày 03/01/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1953; địa chỉ đăng ký thường trú: 190/4/3 HK, phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; nơi ở hiện tại: Tổ 03, ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước, có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1957, cư trú tại: Tổ 03, ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đỗ Thanh T, sinh năm 1946, cư trú tại: Tổ 03, ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1951, địa chỉ: Tổ 03, ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước; người đại diện: ông Nguyễn Anh T1, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện; người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị H – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; địa chỉ: trung tâm hành chính huyện ĐP, khu phố TA, thị trấn TP, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước, xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phạm Văn M trình bày:

Năm 2004, ông Phạm Văn M chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V một phần đất 04 mét ngang quốc L 14, dài 72 mét, diện tích 288m^2, nay là thửa đất số 200, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 683356, số vào sổ (H) 2764/QSDĐ/2841/QĐ-UBND ngày 03/9/2009 Uỷ ban nhân dân huyện ĐP cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V. Phần diện tích đất còn lại là 112m^2, liền kề phía sau phần diện tích đất chuyển nhượng cho bà V, ông M dựng nhà và sử dụng ổn định. Hai bên thỏa thuận giao cho bà V làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà V, sau đó tách thửa phần diện tích đất 112m^2 sang tên từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V qua tên ông M. Sau hơn 10 năm, ông M mới biết bà V đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Bà V đã tự ý thực hiện thủ tục đăng ký, khi đo đạc, ký giáp ranh không cho ông M biết và cũng không tách phần diện tích đất ông M đang sử dụng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V qua tên ông M như đã cam kết. Sau khi biết sự việc, ông M hỏi bà V thì bà V cho biết diện tích đất của ông M đang sử dụng 70m^2, không đủ điều kiện về diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định.

Việc bà Nguyễn Thị V tự ý đăng ký cấp giấy chứng nhân quyền sử dụng đất không thông qua ông M, không đúng diện tích đất nhận chuyển nhượng nhằm chiếm đoạt phần đất của ông M. Vì vậy, ông Phạm Văn M khởi kiện yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị V phải trả cho ông M diện tích đất 112m^2 (phần phía nam thửa đất số 200 tờ bản đồ số 13 của bà V), tọa lạc tại ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị V trình bày:

Năm 2004, bà V có nhận chuyển nhượng 02 mảnh đất liền kề nhau, có nguồn gốc được nhà nước đo đạc năm 2001, đứng tên là bà Võ Thị Kim A và bà Nguyễn Thị Y. Diện tích cả hai mảnh là 08 mét ngang quốc L 14, sâu 72 mét (bà Kim A 04 mét, bà Y 04 mét ngang), đất tọa lạc tại ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước. Khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông M (chồng bà Kim A) là người đứng ra thoả thuận

chuyển nhượng đất cho bà V. Khi đó, các bên thoả thuận chuyển nhượng cho bà V phần giáp QL 14, phần phía sau còn lại (phần đất đang tranh chấp trong vụ án), ông M, bà Kim A để sử dụng. Cụ thể, diện tích đất ông M chuyển nhượng cho bà V đo từ lề đường QL 14 vào sâu 72 mét, còn lại phía sau là 28 mét ông M sử dụng. Ông M đã giao đủ đất cho bà V, bà V đã thanh toán đầy đủ số tiền 170.000.000 đồng cho ông M. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà V đã móc bờ ranh, xây tường ngăn cách giữa 02 thửa đất từ cuối năm 2005, từ khi xây tường rào đến nay là 17 năm không có tranh chấp. Phần đất nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị Kim A, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Kim A. Sau đó, bà A đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất này cho bà V theo thỏa thuận. Phần đất nhận chuyển nhượng từ ông M, đến năm 2009 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp lần đầu mang tên bà Nguyễn Thị Y, sau đó thực hiện thủ tục sang tên cho bà Nguyễn Thị V). Phần diện tích đất này do kê khai đo đạc năm 2001, nhưng không đúng với diện tích đất sử dụng thực tế (phần này do lỗi của gia đình bà V) nên trên sổ sách thì diện tích ông M sử dụng là 80m^{2,} thực tế là 118m^2. Vì diện tích ông M sử dụng không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa nên bà V không thể tách thửa cho ông M.

Ông Phạm Văn M khởi kiện yêu cầu bà V trả cho ông M diện tích đất 112m^2 (trong thửa đất số 200 của bà V) thì bà V không đồng ý vì bà V không lấn chiếm đất của ông M. Việc Ủy ban nhân dân huyện ĐP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 200 tờ bản đồ số 13 cho bà V thì bà V thừa nhận là có cấp cả diện tích mà ông M đang sử dụng, nhưng lỗi này không phải của bà V.

Bà Nguyễn Thị V yêu cầu:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M

2. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 103172 số vào sổ cấp giấy (CH) 2614/QSDĐ/3815/QĐ-UBND Uỷ ban nhân dân huyện ĐP cấp ngày 15/12/2008 cho bà Nguyễn Thị Y và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 683356, số vào sổ cấp giấy (CH) 2764/QSDĐ/2841/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện ĐP cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V ngày 03/4/2009.

3. Đề nghị UBND huyện ĐP cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế bà Nguyễn Thị V đang sử dụng là 238m^2 và ông Phạm Văn M đang sử dụng là 115.3m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Đình T trình bày:

Ông Đỗ Đình T là chồng bà Nguyễn Thị V, năm 2004, gia đình bà V, ông T có nhận chuyển nhượng 02 mảnh đất liền kề nhau có nguồn gốc đo đạt năm 2001, người đứng tên là bà Võ Thị Kim A và bà Nguyễn Thị Y. Ông T thống nhất với lời trình bày của bà V.

Ông Đỗ Đình T yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông M, đề nghị Tòa án kiến nghị UBND huyện ĐP thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế bà Nguyễn Thị V đang sử dụng là 238,2m^2, vị trí: Phía đông giáp đất ông T dài 60,55 mét, phía tây giáp đất ông T dài 60,04

mét, phía nam giáp đất ông M dài 04 mét, phía bắc giáp QL 14 dài 04 mét (Theo sơ đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐP lập ngày 26 tháng 10 năm 2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Bà Nguyễn Thị Y là chị (cùng mẹ khác cha) của bà Võ Thị Kim A(vợ của ông Phạm Văn M). Phần diện tích đất 325m^2, tọa lạc tại ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (tại thửa số 200, tờ bản đồ số 13, xã ĐT) có nguồn gốc là của mẹ bà Y tên là Võ Thị L. Năm 1993, bà L chết, các anh, chị em trong gia đình chia đất để ở, bà Y được chia phần diện tích đất 325m^2 (ngang 04 mét, dài hết đất). Năm 2000, bà Y chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất này cho một người (bà Y chỉ nhớ tên là B, không biết rõ họ tên thật là gì), việc chuyển nhượng chỉ được viết giấy tờ tay, không công chứng, chứng thực vì lúc này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bà Y đã nhận đủ tiền và đã giao đủ diện tích đất cho người tên B này. Sự việc sau này, bà Y cũng không biết phần diện tích đất này chuyển nhượng ra sao, bà Y chỉ nhớ là bà V có nhờ bà Y ký vào một tờ giấy gì đó để bà V làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Y có hỏi thì bà V trả lời là phải có người chính chủ ký giấy mới làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì đất bà Y đã chuyển nhượng và lấy đủ tiền, đồng thời cũng giao đất cho họ sử dụng, không để người khác phải phiền hà nên bà mới ký vào giấy tờ theo yêu cầu của bà V. Phần diện tích đất này, bà Y không chuyển nhượng cho bà V, ông T, ông M mà chuyển nhượng cho một người tên B.

Trường hợp ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị V, ông Đỗ Đình T khởi kiện và tranh chấp với nhau thì không liên quan đến bà Y vì bà Y không trực tiếp chuyển nhượng cho ông M, bà V, ông T. Bà Y yêu cầu không đưa bà Y vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại văn bản số 1237/TNMT ngày 05 tháng 9 năm 2023, bà Phạm Thị H, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án căn cứ vào các tình tiết có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn M về việc yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị V phải hoàn trả cho ông M diện tích đất 112m^2 (Qua đo đạc thực tế là 115,3m^2), tọa lạc tại ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước); Vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất ông Đỗ Đình T (thửa 201), phía tây giáp đất ông Đỗ Đình T (thửa 671), phía nam giáp đất ông M đang quản lý, sử dụng, phía bắc giáp đường QL 14 (theo sơ đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ dịa chính số

031, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐP lập ngày 26 tháng 10 năm 2022).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V về việc không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn M.

3. Bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước để thực hiện việc cấp lại, cấp đổi mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất đúng theo diện tích đất thực tế mà bà Nguyễn Thị V đang sử dụng là 238,2m^2, tọa lạc tại ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước); Vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất ông Đỗ Đình T (thửa 201), phía tây giáp đất ông Đỗ Đình T (thửa 671, phía nam giáp đất ông M đang quản lý, sử dụng), phía bắc giáp đường QL 14 (theo sơ đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ dịa chính số 031, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐP lập ngày 26 tháng 10 năm 2022).

4. Tách phần diện tích 115,3m^2 mà ông Phạm Văn M đang quản lý, sử dụng ra khỏi vụ án. Sau này ông Phạm Văn M, bà Hà Thị Cẩm L1 có yêu cầu sẽ thực hiện bằng một vụ kiện khác theo thủ tục tố tụng dân sự.

5. Bà Nguyễn Thị Y, Ủy ban nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước không có yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2023, nguyên đơn ông Phạm Văn M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước; đình chỉ phần thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi thụ lý vụ án, ngày 06/4/2023 Toà án nhân dân huyện ĐP đã thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn gồm 2 nội dung, một là bác yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn, hai là huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 103172, số vào sổ cấp giấy (CH)2614/QSDĐ/3815/QĐ-UBND do Uỷ ban nhân dân huyện ĐP cấp ngày 15/12/2008 cho bà Nguyễn Thị Y và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 683356, số vào sổ cấp giấy (CH) 2764/QSDĐ/2841/QĐ-UBND do Uỷ ban dân dân huyện ĐP cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V ngày 03/4/2009 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế bà Nguyễn Thị V đang sử dụng là 238m^2 và ông Phạm Văn M đang sử dụng là 115,3m^2. Đối với nội dung đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì đây chỉ là ý kiến của bị đơn nhưng tòa sơ thẩm lại xác định là yêu cầu phản tố để giải quyết là không đúng, nên cần hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này; đối với yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Uỷ ban nhân dân huyện ĐP đã cấp cho bà V, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Dân sự, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, việc xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh nên Tòa án nhân dân huyện ĐP (là Toà án cấp huyện) giải quyết là không đúng thẩm quyền, cũng cần hủy và đình chỉ phần này.

[2] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trình bày của các đương sự thì phần đất ông Phạm Văn M tranh chấp với bà Nguyễn Thị V thuộc thửa đất số 200 tờ bản đồ số 13, tại ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (sau đây gọi tắt là thửa đất số 200) có diện tích 325m^2 được UBND huyện ĐP cấp Giấy chứng nhận lần đầu ngày 15/12/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Y, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 103172, số vào sổ (H) 2614/QSDĐ/3815/QĐ-UBND, đất thuộc trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/3/2009, bà Y ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho hộ bà Nguyễn Thị V (BL64), được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện ĐP đăng ký biến động ngày 23/3/2009 (không đổi Giấy chứng nhận). Sau đó, hộ bà Nguyễn Thị V được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng mới cho thửa đất này theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 683356, số vào sổ (H) 2764/QSDĐ/2841/QĐ-UBND, ngày 03/9/2009 của UBND huyện ĐP.

[3] Qua đo đạc của cơ quan chuyên môn và xem xét tại chỗ của Tòa án xác định được, tổng diện tích thực tế thửa đất số 200 bà Nguyễn Thị V và ông Phạm Văn M đang sử dụng là 353,5m^2, trong đó có 325m^2 đất nằm trong và 28,5m^2 đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà V đang sử dụng 238,2m^2, ông M đang sử dụng 115,3m^2 (gồm cả 28,5m^2 nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trên thực tế, ranh giới giữa hai bên đã được xây tường rào bằng gạch, cao 1,5 mét, dài 04 mét, đất hai bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

[4] Nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Kim Avợ ông M, bà Y chị (cùng cha khác mẹ) bà Kim A(vợ ông M) xác định, nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp và thửa đất liền kề phía đông của bà Kim A(cũng đã bán cho bà V) là của bà Võ Thị L (mẹ vợ ông M, chết năm 1993). Sau khi bà L chết thì vợ ông M là bà Kim A được chia 4m ngang quốc L 14, bà Y được chia 4m ngang quốc L 14, đều dài 100m tính từ lề đường quốc L

14. Đất của bà Kim A phía đông, đất của bà Y liền kề phía tây. Sau đó, bà Y chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà Ba (L1). Năm 2004, bà L1 thông qua ông M chuyển nhượng cho bà V phần mặt ngang quốc L 14 là 4m dài 72m, chuyển nhượng cho ông M phần hậu 28m; còn phần đất liền kề của vợ chồng ông M cũng chuyển nhượng cho bà V mặt đường ngang quốc L 14 là 4m, dài 72m, còn để lại phần hậu (phía sau) 28m ông M sử dụng. Thời điểm ông V nhận chuyển nhượng (2004), cả 2 phần đất này đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà V nhận chuyển nhượng phần đất của bà KIM A(vợ ông M) và bà L1 thì ông M (thay mặt luôn bà L1) ký giấy chuyển nhượng cho bà V với diện tích ngang QL14 là 8m, dài 72m; phần còn lại 4×28m của bà L1 chuyển nhượng cho ông M và phần còn lại cũng 4×28m của bà Kim A thì do ông M quản lý, sử dụng cho đến nay. Trong đó, phần đất của bà Kim A giáp đường bê tông hiện hữu đi ra QL14, còn phần mua lại của bà L1 thì nằm bên trong không có cạnh nào giáp đường. Lời trình bày này của các đương sự phù hợp chứng cứ gốc mà nguyên đơn giao nộp gồm "*Giấy nhượng quyền đất*" ngày 17/02/2001 (BL90) và "*Giấy chuyển nhượng nhà đất*" ngày 19/5/2004 (BL30).

Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu phần đất nhận chuyển nhượng của bà L1 (là người được bà Y chuyển nhượng) thì ông M và bà V thống nhất để bà V đứng tên toàn bộ diện tích đất mà bà V và ông M nhận chuyển nhượng của bà L1 rồi sau đó tách thửa cho ông M (BL19, 44). Khi làm thủ tục, bà V không trực tiếp kê khai tên mình mà nhờ bà Y đứng tên vì bà V cho rằng nguồn gốc đất của bà Y được bố mẹ cho nên phải đứng tên bà Y trước. Sau khi có giấy chứng nhận bà Y sẽ thực hiện thủ tục sang tên thửa đất này (thửa đất số 200) cho bà V.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận không ai lấn chiếm đất của ai, đất của 2 bên đều đã có ranh giới rõ ràng; phần đất tranh chấp ông M quản lý, sử dụng từ năm 2001 đến nay nhưng lại được UBND huyện ĐP cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung vào phần đất (không tranh chấp) của bà V. Do đó, nếu ông M nhận thấy phần đất của mình được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cho bà V thì đây là thủ tục hành chính trong quản lý đất đai nên ông M có thể thực hiện thủ tục điều chỉnh biến động hoặc khởi kiện UBND huyện ĐP bằng vụ án hành chính. Quá trình giải quyết vụ án, bà V thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng ông M, bà đồng ý cơ quan có thẩm quyền thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để điều chỉnh cho đúng diện tích đất thực tế bà sử dụng. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp ông M đang quản lý sử dụng là đất nông nghiệp, bị vây bọc bởi các thửa đất khác, diện tích (115,3m^2) không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa. Toà án đã giải thích về điều kiện tách thửa đất nhưng ông M không yêu cầu hợp thửa phần đất tranh chấp với thửa đất nào nên phần đất tranh chấp tuy bà V thừa nhận thuộc quyền sử dụng của ông M nhưng cũng không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại khoản 5 Điều 4 và Điều 5 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành quy định hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Do đó, kháng cáo của ông M yêu cầu cấp

phúc thẩm buộc bà V trả đất cho ông (thực chất là yêu cầu bà V thực hiện thủ tục tách thửa) là không có căn cứ.

[6] Theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc đăng ký biến động, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà V có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Văn phòng Đăng ký đất đai để điều chỉnh biến động hoặc xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với vị trí, diện tích thực tế đất mà bà đang quản lý sử dụng, theo quyết định của Toà án.

[7] Ông Đỗ Đình T là chồng bà Nguyễn Thị V, có cùng yêu cầu với yêu cầu của bà V được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Đối với phần diện tích 115,3m^2 mà ông Phạm Văn M đang quản lý, sử dụng:

Phần đất nêu trên đang thuộc thửa đất số 200 tờ bản đồ số 13, đứng tên bà V. Sau khi bà V thực hiện xong thủ tục đăng ký biến động theo diện tích thực tế sử dụng theo quyết định của Tòa án thì ông M được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết về quyền sử dụng phần đất ông M đang sử dụng theo thủ tục hành chính.

[9] Từ những nhận định trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn M, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước, về việc bác đơn khởi kiện của ông M.

[10] Chi phí đo đạc, chi phí tố tụng khác: Đã được giải quyết tại Bản án sơ thẩm.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm: Các ông (bà) Phạm Văn M, Nguyễn Thị V, Đỗ Đình T đều đã trên 60 tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn M không được chấp nhận nhưng ông M là người cao tuổi nên ông M không phải chịu.

[13] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (về phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M);

Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 203 của Luật Đất đai 2013; khoản 5 Điều 4, Điều 5 Quyết định số 27/2020/QĐ -UBND ngày 16/10/2020 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành quy định hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bản tỉnh Bình Phước; 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. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn M, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị V phải hoàn trả cho ông M diện tích đất 112m^2 (đo đạc thực tế là 115,3m^2), thuộc thửa đất số 200 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước.

2. Bà Nguyễn Thị V có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động theo diện tích đất thực tế bà V đang sử dụng là 238,2m^2, tọa lạc tại ấp C, xã ĐT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước); Vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất ông Đỗ Đình T (thửa đất số 201), phía tây giáp đất ông Đỗ Đình T (thửa đất số 671), phía nam giáp đất ông M đang quản lý, sử dụng, phía bắc giáp đường QL 14 (theo sơ đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐP lập ngày 26 tháng 10 năm 2022 kèm theo Bản án).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị V, ông Đỗ Đình T được miễn.

Hoàn lại cho bà Phạm Văn M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018783 ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐP, tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Phạm Văn M được miễn.

5. Căn cứ khoản 1, 4 Điều 308, Điều 311, điểm g khoản 1 điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc: bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 103172, số vào sổ cấp giấy (CH)2614/QSDĐ/3815/QĐ-UBND do Uỷ ban nhân dân huyện ĐP cấp ngày 15/12/2008 cho bà Nguyễn Thị Y và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 683356, số vào sổ cấp giấy (CH) 2764/QSDĐ/2841/QĐ-UBND do Uỷ ban dân dân huyện ĐP cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V ngày 03/4/2009.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị V 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019285 ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐP, tỉnh Bình Phước.

6. 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.

7. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện ĐP;
- TAND huyện ĐP;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Phạm Tiến Hiệp