

Bản án số: 202/2024/DS-PT

Ngày 28-9-2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nhân

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Nguyễn Văn Thư

- **Thư ký phiên toà:** Bà Đặng Thị Phương Tuyết-Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền-Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 28 tháng 9 năm 2024 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 93/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 23-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 219/2024/QĐPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông **Văn Tiến V**, sinh năm 1975 “có mặt”

2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1985 “vắng mặt”

Ủy quyền tham gia tố tụng cho đồng nguyên đơn ông **Văn Tiến V**

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã L, huyện LN, tỉnh Bình

Phước

- **Bị đơn:**

1. Ông **Đặng Thế L**, sinh năm 1978 “có mặt”

2. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1981 “có mặt”

Ủy quyền tham gia tố tụng cho đồng bị đơn ông **Đặng Thế L**

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

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

1. Ủy ban nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước

Trụ sở tại địa chỉ: huyện LN, huyện LN, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Gia H1**- Chủ tịch “vắng mặt”

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Nguyễn Anh Đ**-Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LN “vắng mặt”

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

Trụ sở tại địa chỉ: Đường Q, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Văn H2**-Giám đốc “vắng mặt”

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Nguyễn Hoàng L1**-Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN “vắng mặt”

3. Ông **Trần Quang Đ1**, sinh năm 1956 “vắng mặt”

4. Bà **Trần Thị P**, sinh năm 1960 “vắng mặt”

5. Chị **Trần Thị Mỹ H3**, sinh năm 1984 “vắng mặt”

6. Chị **Trần Thị Mỹ H4**, sinh năm 1986 “vắng mặt”

7. Chị **Trần Thị Thanh T1**, sinh năm 1988 “vắng mặt”

8. Anh **Trần Nhất Đ2**, sinh năm 1992 “vắng mặt”

9. Chị **Trần Thị Hồng T2**, sinh năm 1995 “vắng mặt”

Cùng trú tại địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện LN, tỉnh Bình Phước

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự:*

1. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Trần Văn T3** - Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Phúc H5 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Số C, đường B, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai “có mặt”

2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Thành T4**- Luật sư của Công ty L2, địa chỉ: Lầu A, A N, khu đô thị V, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh “có mặt”

- *Người kháng cáo:* Các bị đơn ông **Đặng Thế L**, bà **Nguyễn Thị T**

- *Người kháng nghị:* **Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H khởi kiện đối với các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T yêu cầu các bị đơn phải trả cho các nguyên đơn phần đất có diện tích đất 1.920 m², tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện LN, tỉnh Bình Phước theo “*Mảnh trích đo địa chính số 03-2023*” ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 16 tháng 6 năm 2023 nằm trong Thửa đất số 85-Tờ bản đồ số 01-Diện tích 15.484m²

(sau đây gọi tắt là Thửa đất số 85) thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BH 059995, số vào sổ cấp GCN: CH 00337 ngày 03 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân huyện LN cấp cho ông Văn Tiến V và bà Nguyễn Thị H (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ số CH00337). Lý do các nguyên đơn khởi kiện là đến năm 2022 qua kiểm tra, đo đạc lại nên các nguyên đơn cho rằng phần đất có diện tích đất 1.920 m² mà các bị đơn đang quản lý, sử dụng, canh tác trồng cây cao su trên đất thuộc Thửa đất số 85 của các nguyên đơn.

Tuy nhiên, các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn với lý do phần đất có diện tích 1.920 m² tranh chấp này họ nhận chuyển nhượng của hộ ông Trần Quang Đ1, bà Trần Thị P vào năm 2016 thuộc Thửa đất số 86-Tờ bản đồ số 01-Diện tích 12.223,0 m² (sau đây gọi tắt là Thửa đất số 86) đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số CD 205723, số vào sổ cấp GCN: CS00160 ngày 03 tháng 01 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đặng Thế L và bà Nguyễn Thị T (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ số CS00160), khi nhận chuyển nhượng thì có việc giao đất trên thực địa theo mốc và hàng rào ngăn cách bằng kẽm gai làm ranh giới và ranh giới này cũng đã được các nguyên đơn thừa nhận các nguyên đơn đã ký giáp ranh xác nhận ranh giới thực tế các bên sử dụng khi bị đơn làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ số CS00160 vào năm 2019, họ quản lý, sử dụng và thu hoạch hoa lợi vườn điều đã có sẵn, sau đó họ đã chuyển đổi cây trồng sang trồng cây cao su từ năm 2018 cho đến nay.

Tại Bản án số 15/2024/DS-ST ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H,

Buộc các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T phải trả cho các nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích đất 1.920 m², tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện LN, tỉnh Bình Phước theo “Mảnh trích đo địa chính số 03-2023” ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN được C và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 16 tháng 6 năm 2023 và 56 cây cao su mà các bị đơn đã trồng trên diện tích đất tranh chấp này;

Buộc các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H phải trả cho các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T số tiền 18.648.000 đồng.

Ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, về thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên theo

hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện LN có Quyết định số 179/QĐ-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H.

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 yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T, sửa toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H.

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 các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước 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, kháng nghị, thấy rằng:

[2.1] Năm 2011, các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa đất số 85 của hộ ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Kim N1; còn các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa đất số 86 và tài sản gắn liền với đất là vườn điều của hộ ông Trần Quang Đ1, bà Trần Thị P vào năm 2016 thì việc chuyển nhượng các bên đều không tiến hành đo đạc lại và các bên chỉ giao nhận trên thực tế theo ranh giới đã có sẵn, ổn định với thời gian rất lâu, có hàng rào kẽm gai ngăn cách giữa hai thửa đất liền kề 85, 86 và hiện nay ranh giới của hai thửa đất liền kề 85, 86 trên vẫn còn nguyên, không có gì thay đổi. Trước khi chuyển nhượng, các hộ ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Kim N1, hộ ông Trần Quang Đ1, bà Trần Thị P đều quản lý, sử dụng, canh tác trên hai thửa đất liền kề số 85, 86 theo ranh giới thực tế đã có sẵn ở trên một thời gian rất lâu dài, ổn định, không có tranh chấp. Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2018 các bị đơn đã chặt cây điều và trồng cây cao su thay thế trên phần đất tranh chấp có diện tích 1.920 m² các nguyên đơn đều biết nhưng các nguyên đơn cũng không có ý kiến hay phản đối gì cả.

[2.2] Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn ông Văn Tiến V cũng có thừa nhận thực tế các bị đơn không có việc lấn chiếm phần đất có diện tích 1.920 m² của các nguyên đơn. Lời thừa nhận này cũng phù hợp với Hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ số CS00160 của các bị đơn thể hiện tại “*Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất*” ngày 08 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện LN có chữ ký xác nhận giáp ranh của các chủ giáp ranh, trong đó có nguyên đơn ông Văn Tiến V cũng có chữ ký giáp ranh xác nhận phần đất tranh chấp có diện tích 1.920 m² trên thuộc Thửa đất số 86 của các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T.

[2.3] Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không đúng thực tế khách quan nên cần phải chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện LN, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

[3.1] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[3.2] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, sửa toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

4.1. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

4.1. Án phí:

4.1.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H phải chịu theo quy định của pháp luật.

4.1.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T được chấp nhận nên các bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

4.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước;

Sửa toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 23-5-2024 của Toà án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước.

2. Căn cứ các điều 202, 203 của Luật đất đai năm 2013,

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H về việc buộc các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T phải trả cho các nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích đất 1.920 m², tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện LN, tỉnh Bình Phước theo “*Mảnh trích đo địa chính số 03-2023*” ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 16 tháng 6 năm 2023;

Các đương sự có trách nhiệm và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

3.1. Án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

3.1.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H phải nộp 4.320.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí mà các nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010041 ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện LN, còn lại 680.000 đồng trả lại cho các nguyên đơn. Các bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3.1. 2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đặng Thế L, bà Nguyễn Thị T không phải nộp và được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006330 ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện LN.

3.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 5.000.000 đồng, các nguyên đơn ông Văn Tiến V, bà Nguyễn Thị H phải nộp và được khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng 5.000.000 đồng mà các nguyên đơn đã nộp nên các nguyên đơn đã thực hiện xong.

4. 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 LN;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện LN;

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

- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

Nguyễn Văn Nhân