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

Bản án số: **09/2020/DS-PT**
Ngày 07-02-2020
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 tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Thảo
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư
Ông Phạm Tiến Hiệp

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bảo Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Ngày 07 tháng 02 năm 2020, 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 150/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 168/2019/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 04/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Bà Võ Thị S**, sinh năm: 1930; (*có mặt*)

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ 2, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 31/8/2017 (*có mặt*)

- *Bị đơn*: **Ông Mai Đăng A**, sinh năm 1961; (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Anh Võ Văn N, sinh năm 1976; Trú tại: khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Theo hợp đồng ủy quyền số công chứng: 6978, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/11/2019. (*có mặt*)

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Mai Thị T, sinh năm 1986; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Anh Mai Đăng M, sinh năm 1989; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

3. Anh Mai Đăng L, sinh năm 1990; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

4. Anh Mai Đăng T1, sinh năm 1995; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

5. Anh Mai Đăng T2, sinh năm 1997; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

6. Chị Mai Thị C, sinh năm 1998; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

7. Anh Mai Đăng S1, sinh năm 1983; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

8. Chị Mai Thị L1, sinh năm 1989; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

9. Chị Mai Thị H, sinh năm 2000; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông L, ông T1, ông T2, ông C, ông S1, ông Mai Đăng M, bà L1 và bà H: Anh Võ Văn N, sinh năm 1976; Trú tại: khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Theo hợp đồng ủy quyền số công chứng: 6978, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/11/2019. (*có mặt*)

10. Bà Mai Thị S2, sinh năm 1973; (*có mặt*)

11. Ông Huỳnh Công M1, sinh năm 1956; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Cùng trú tại: khu phố T, phường T, thành phố Đ, Bình Phước.

12. Ông Mai Đăng D, sinh năm 1957; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, Bình Phước

13. Ông Mai Đăng L2, sinh năm 1963 (*vắng mặt*)

Trú tại: Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, Bình Phước

14. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: đường P, phường T, thành phố Đ, Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc H1 – chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. Theo giấy ủy quyền số 92/UBND – NC ngày 16/01/2018 (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Mai Đăng A; Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Đăng M, ông Mai Đăng T1, bà Mai Thị H, bà Mai Thị L1, bà Mai Thị C, ông Mai Đăng S1, ông Mai Đăng T2, ông Mai Đăng L, bà Mai Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị S và người đại diện theo ủy quền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Bà S là mẹ ruột của ông Mai Đăng A. Vào năm 1980, bà và chồng là ông Mai Đăng O (đã chết năm 1990) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân khác với tổng diện tích đất khoảng 5.004m^2, có số thửa là: Thửa số 93/1435; Thửa số 115/324; Thửa số 116/354 và thửa số 162/2891 nay tọa lạc tại Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (*việc nhận chuyển nhượng có viết giấy tay nhưng tôi đã làm thất lạc song có giấy xác nhận – BL 24, 26*).

Do điều kiện kinh tế khó khăn nên khi nhận chuyển nhượng bà S chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất trên. Đến

năm 1993 bà S chỉ mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đứng tên hộ Võ Thị S đối với các thửa đất số 116/354 và thửa số 162/2891.

Hai thửa đất còn lại là thửa số 93/1435 và thửa số 115/324 bà S cho vợ chồng con trai bà là ông Mai Đăng A mượn để ở và canh tác vì lúc đó ông A lấy vợ nhưng chưa có nhà ở. Sau khi được bà S cho mượn đất vợ chồng ông A đã lén lút khi chưa được sự đồng ý của bà S đã tự ý đi kê khai, làm thủ tục và đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Mai Đăng A đối với hai thửa đất số 93/1435 và thửa số 115/324 với diện tích 1.759m^2.

Đến năm 2015, bà S xây nhà trên thửa đất số 115/324 thì ông A cho rằng đất của ông A, bà S mới biết sự việc. Do ông A là con, bà S cũng không muốn kiện tụng gì nên bà S đã đồng ý cho ông A một phần (*khoảng hơn 1.000m^2, là phần diện tích đất mà ông A và các con của ông A – cũng là cháu của bà S – đã làm nhà*) trong thửa đất số 93/1435, phần còn lại của thửa số 93/1435 và thửa số 115/324 phải trả lại cho bà S nhưng ông A và các con của ông A không trả, buộc lòng dù là mẹ con nhưng bà S vẫn phải khởi kiện và yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Mai Đăng A phải trả lại đất cho bà S, cụ thể:

1. Toàn bộ thửa đất số 115/324; tờ bản đồ 324; diện tích 331,4m^2 – *trong đó có 2,2m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ* - tọa lạc tại Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi (đường bê tông) dài 1,65m + 11,90m; Phía Tây giáp đường dây điện 220kW dài 0m; Phía Nam giáp đất của bà V1 dài 29,25m + 13,08m; Phía Bắc giáp đường dây điện, dài 52,32m.

(*Thửa đất có hình tam giác và là khu vực tranh chấp 3 trên mảnh trích đo địa chính*)

2. Trả lại hai phần đất thuộc thửa đất số 93/1435; tờ bản đồ số 400; cụ thể:

- Phần thứ nhất: có diện tích là 244,5m^2 – *trong đó có 08m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ và 43,1m thuộc thửa đất số 116 của hộ bà Võ Thị S*; có tứ cận: Phía Đông giáp đường dây điện 220KW dài 5,40m + 7,22m; Phía Tây giáp đường đi (đường bê tông) dài 10m; Phía Nam giáp đất của bà S – số thửa 116 - dài 20,48m; Phía Bắc giáp đất ông A – thửa đất số 93 - dài 23,1m.

(Là khu vực tranh chấp 1 trên mảnh trích đo địa chính)

- Phần thứ hai: có diện tích là 100,8m^2 – *trong đó có 9,6m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ* - có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi (đường bê tông) dài khoảng 14,11m; Phía Đông giáp thửa đất của ông A – thửa đất số 93 - dài 14,31; Phía Nam và phía Tây giáp đường đường điện 220KV dài 20,74m.

(*Thửa đất có hình tam giác và là khu vực tranh chấp 2 trên mảnh trích đo địa chính*).

Tại đơn khởi kiện ngày 03/10/2017 bà S còn có yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 226795, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00205/QSDĐ/1483 do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông Mai Đăng A ngày 24/7/2002. Tuy nhiên, sau đó ngày 13/10/2017 bà S đã làm đơn xin rút và tại phiên tòa sơ thẩm, bà S vẫn giữ nguyên việc rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 226795, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00205/QSDĐ/1483 do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông Mai Đăng A ngày 24/7/2002.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Đăng A - ông Nguyễn Trung T3 trình bày:

Ông Mai Đăng A là con ruột của bà Võ Thị S. Trước đây khi gia đình bà Võ Thị S vào sinh sống tại Bình Phước thì có mua và tự khai hoang được một phần đất (ông Mai Đăng A không nhớ rõ diện tích lúc đó) dùng để ở và trồng trọt phục vụ cuộc sống. Khi đó, phần diện tích đất này chưa được cấp chủ quyền.

Quá trình sử dụng, khi các con có gia đình thì vợ chồng bà Võ Thị S chia cho mỗi đứa một phần để ổn định cuộc sống riêng. Ông Mai Đăng A cũng được chia một phần diện tích đất và sử dụng ổn định từ trước năm 1993. Đến tháng 08/1993 ông Mai Đăng A và bà Võ Thị S cùng đi xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất mà mình đang thực tế sử dụng.

Theo đó, hộ ông Mai Đăng A được Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 362/GCN/Quyển I-ĐX ngày 05/08/1993. Còn hộ bà Võ Thị S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 360/GCN/Quyển I-ĐX ngày 08/08/1993. Đến tháng 07/2002 hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được UBND thị xã Đ cấp đổi Giấy chứng nhận. Hộ ông Mai Đăng A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 226795 ngày 24/7/2002. Còn hộ bà Võ Thị S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 226793 ngày 22/07/2002.

Phần đất của hộ ông Mai Đăng A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 226795 ngày 24/7/2002 gồm các thửa đất: 93 (đất thổ và đất vườn), 115 Tờ bản đồ số 62 có tổng diện tích là 1.759m^2, đất tọa lạc tại phường T, thị xã Đ. Toàn bộ diện tích đất này hộ ông Mai Đăng A đã sử dụng ổn định từ trước năm 1993 đến nay, qua hai lần cấp Giấy chứng nhận không hề có ai tranh chấp khiếu nại gì.

Thời gian gần đây gia đình phát sinh một số mâu thuẫn liên quan đến việc xây dựng nhà từ đường. Có thể vì lý do này mà bà Võ Thị S đã khởi kiện ông Mai Đăng A để tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông Mai Đăng A hoàn toàn không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S, bởi các lý do:

Bà Võ Thị S hoàn toàn không có bất kỳ căn cứ pháp lý nào để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Phần diện tích đất mà bà S đang tranh chấp là đất mà hộ ông Mai Đăng A đã sử dụng ổn định từ trước năm 1993 và đã được Nhà nước công nhận qua hai lần cấp và đổi chủ quyền.

Bà Võ Thị S cho rằng ông Mai Đăng A lén lút đi làm thủ tục kê khai và xin cấp chủ quyền không có sự đồng ý của bà là hoàn toàn vô lý. Qua hai lần đi xin cấp chủ quyền và đổi chủ quyền thì phần đất của hộ ông Mai Đăng A và hộ bà Võ Thị S đều được làm đồng thời cùng lúc. Do đó, bà Võ Thị S không thể nói rằng mình không biết việc xin cấp chủ quyền này. Hơn nữa, khi làm sổ lần đầu vào năm 1993 và lần đổi sổ vào năm 2002 ông A đều nhờ em rể là ông Huỳnh Công M1 đi làm sổ giùm. Diện tích đất trên là của bà S cho vợ chồng ông A từ năm

1982 – 1983. Sau khi cho thì vợ chồng ông A và các con xây nhà và ở từ đó đến nay.

Nay bà S yêu cầu ông A trả lại thửa đất số 115 (khu vực tranh chấp 3 trên bản đồ đo đạc) với tổng diện tích là 331,4m^2 và những khoảng đất trống thuộc thửa số 93, cụ thể là một phần có diện tích là 108m^2 và một phần có diện tích 244,5m^2 (khu vực tranh chấp 1 + 2 trên bản đồ đo đạc) thì ông A đồng ý trả thửa đất số 115 (khu vực tranh chấp 3 trên bản đồ đo đạc); Riêng những khoảng đất trống thuộc thửa số 93, cụ thể là một phần có diện tích là 108m^2 và một phần có diện tích 244,5m^2 (khu vực tranh chấp 1 + 2 trên bản đồ đo đạc) thì ông A không đồng ý trả lại. Đối với yêu cầu về việc nguyên đơn rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Mai Đăng A. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đồng nghĩa với việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu này phải gắn liền với nhau do vậy ông T3 đề nghị Tòa án xem xét chuyển vụ án trên đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước để giải quyết theo thẩm quyền.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Đăng M – người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị T, ông Mai Đăng L, ông Mai Đăng T1, ông Mai Đăng T2, ông Mai Thị C, ông Mai Đăng S1, bà Mai Thị L1 và bà Mai Đăng H trình bày:

Ông M là người đại diện theo ủy quyền của 08 anh chị em – là con của ông A và là cháu của bà S.

Về nguồn gốc đất thì anh chị em ông không có ý kiến gì nhưng gia đình ông (tức gia đình bố ông là ông A và gia đình riêng của ông) đã sinh sống ổn định từ lúc các anh chị em ông sinh ra cho đến nay mà không có tranh chấp gì.

Nay trước ý kiến của bố ông là ông A đồng ý trả lại thửa đất 115 (khu vực tranh chấp 3 trên bản đồ đo đạc) với tổng diện tích là 331,4m^2 thì ông đồng ý với điều kiện bà S phải rút đơn khởi kiện.

Đồng ý với ý kiến của ông A về việc không trả lại những khoảng đất trống thuộc thửa đất số 93, cụ thể là một phần có diện tích là 108m^2 và một phần có diện tích 244,5m^2 (khu vực tranh chấp 1 + 2 trên bản đồ đo đạc).

Ông Mai Đăng D trình bày:

Ông là con ruột của bà Võ Thị S và ông Mai Đăng O. Ông thống nhất như lời trình bày của bà S về nguồn gốc thửa đất là: Vào năm 1980, ba mẹ ông có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích khoảng 5.004m^2 tọa lạc tại Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Tại thời điểm sang nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1993, mẹ ông là bà S làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất là 3.245m^2, còn diện tích đất còn lại khoảng 1.800m^2 mẹ ông giao cho ông Mai Đăng A là em ruột của ông quản lý và sử dụng, việc bà S giao đất cho ông A là cho hay cho mượn thì ông không biết vì không nghe bà S nói cũng không có giấy tờ gì thể hiện.

Nay trước yêu cầu của mẹ ông là bà S, ông D xác định diện tích đất mà mẹ đang tranh chấp là đất của mẹ ông, ông đồng ý với yêu cầu của bà S, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông A trả lại đất cho bà S.

Ông Mai Đăng L2 trình bày:

Ông là con ruột của bà Võ Thị S và ông Mai Đăng O. Vào năm 1980 ba mẹ ông có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích khoảng 5.004m^2 tọa lạc tại Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Tại thời điểm sang nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1993 mẹ ông là bà S làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 3.245m^2, còn diện tích đất còn lại khoảng 1.800m^2 mẹ ông giao cho ông Mai Đăng A là anh ruột của ông quản lý và sử dụng.

Nay mẹ ông khởi kiện, ông vừa là con vừa là em và vì gia đình ông A đang sống ở thửa đất 93, do vậy, ông mong mẹ ông đồng ý với ý kiến của ông A, là sẽ trả lại thửa đất 115 (khu vực tranh chấp 3 trên bản đồ đo đạc) với tổng diện tích là 331,4m^2 cho mẹ ông.

Bà Mai Thị S2 trình bày:

Thống nhất như lời trình bày của bà S về nguồn gốc thửa đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S và ông A. Vào năm 1980 ba mẹ bà có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích khoảng 5.004m^2 tọa lạc tại Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Tại thời điểm sang nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1993 mẹ bà là bà S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 3.245m^2, còn diện tích đất còn lại khoảng 1.800m^2 mẹ bà giao cho ông Mai Đăng A là anh ruột của bà quản lý và sử dụng, việc bà S giao đất cho ông A là do tại thời điểm đó trong gia đình bà mới chỉ có ông A có gia đình nên bà S để cho ông A làm nhà tạm ở riêng cho tiện việc sinh hoạt nhưng bà không nghe bà S nói cho ông A và cũng không làm giấy tờ gì. Nay mẹ bà khởi kiện, bà có ý kiến là: Do đất là của mẹ bà – bà S nên ông A phải trả lại cho mẹ bà phần đất mà bà khởi kiện để mẹ bà làm nhà ở và làm nhà từ đường theo nguyện vọng của mẹ bà.

Ông Huỳnh Công M1 trình bày:

Ông là chồng của bà Mai Thị S2, tức con rể trong gia đình bà S. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà S và ông A ông không biết vì khi đó ông chưa con rể của gia đình bà S.

Việc ông A trình bày có nhờ ông đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S và ông A như lời trình bày của ông A là không đúng. Ông không đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả ông A và bà S mà vào thời điểm năm 1991 hay năm 1992 (ông không nhớ rõ) bà S có nhờ ông L2 hệ tìm người đo vẽ để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S nên ông chỉ đi liên hệ nhờ người vào đo đạc cho bà S để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ ông không đi làm cũng không tham gia vào việc chỉ ranh giới đất như ông A đã trình bày. Nay ông là con rể trong gia đình, việc bà S khởi kiện ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Ông Phạm Ngọc H1 – người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Đ trình bày:

Theo tài liệu lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ (nay là thành phố Đ) thì: Năm 1993 bà Võ Thị S làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 diện tích đất, trong đó 01 diện tích là 198m^2 và 01 diện tích là 1.975m^2 tổng cộng 2.155m^2 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư, 1.755m^2 đất nông nghiệp) và được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Sông Bé (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đ, Bình Phước) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 360/GCN-SB đối với diện tích này vào ngày 08/8/1993 cho hộ bà Võ Thị S. Đến ngày 29/4/2002 bà S có đơn xin đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới được Tổng cục địa chính quy định. Khi tiến hành đo đạc để cấp lại sổ cho bà S thì diện tích đất có tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ là 1.090m^2. Do vậy hộ gia đình bà S được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00203/QSDĐ/1445/QĐUB ngày 22/7/2002 với tổng diện tích là 3.245m^2, gồm 02 thửa đất số 162 với 2.891m^2 (Trong đó có 400m^2 đất thổ cư, 2.491m^2 đất nông nghiệp) và thửa số 116 với 354m^2 đất nông nghiệp.

Cũng trong năm 1993, ông Mai Đăng A làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích đất là 1.131,7m^2, trong đó có 100m^2 đất thổ cư, 731,7m^2 đất nông nghiệp và vào ngày 05/8/1993 hộ gia đình ông A được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Sông Bé (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đ, Bình Phước) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 362/GCN-SB đối với diện tích đất này. Đến ngày 29/4/2002 ông A có đơn xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện theo mẫu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới được Tổng cục địa chính quy định. Khi tiến hành đo đạc để cấp lại sổ cho ông A thì diện tích có tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ là 627,3m^2. Do vậy hộ gia đình ông A được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00205/QSDĐ/1483/QĐUB ngày 24/7/2002 với tổng diện tích là 1.759m^2, gồm 02 thửa đất số 93 với 1.435m^2 (Trong đó có 400m^2 đất thổ cư, 1.035m^2 đất nông nghiệp) và thửa số 115 với 324m^2 đất nông nghiệp.

Nay bà S khởi kiện cho rằng toàn bộ diện tích đất mà ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của bà S, bà S cho ông A mượn để sử dụng nhưng ông A tự ý đi đăng ký quyền sử dụng đất mà bà không biết. Nay do ông A đã xây nhà ở trên 01 phần đất nên bà S chỉ yêu cầu ông A trả lại những phần đất không có nhà ở như trong đơn khởi kiện đã nêu thì Ủy ban nhân dân thị xã Đ có ý kiến như sau: Ủy ban nhân dân thị xã Đ đã thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên vào năm 2002 theo yêu cầu của người sử dụng đất là đúng theo thủ tục cấp quyền sử dụng đất mà pháp luật quy định. Vào năm 1993 khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên thì các bên đều đang sử dụng đất hợp pháp, các diện tích đất này không có tranh chấp gì và khi đó đều là đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào và được Hội đồng xét duyệt đất đai xã Đ, huyện Đ cấp giấy chứng nhận là đúng quy định. Do đó việc bà S cho rằng đất này là của bà S, ông A chỉ được bà S cho mượn sử dụng

rồi tự ý đăng ký quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân thành phố Đ đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

"1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S:

1.1/ Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn. Buộc hộ Mai Đăng A có trách nhiệm trả lại cho bà Võ Thị S: Toàn bộ thửa đất số 115/324; tờ bản đồ 324; diện tích 331,4m^2 – trong đó có 2,2m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ - tọa lạc tại Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp đường đi (đường bê tông) dài 1,65m + 11,90m.

+ Phía Tây giáp đường dây điện 220kW dài 0m

+ Phía Nam giáp đất bà V1 dài 29,25m + 13,08m

+ Phía Bắc giáp đường dây điện, dài 52,32m

(Thửa đất có hình tam giác và là khu vực tranh chấp 3 trên mảnh trích đo địa chính)

1.2/ Trả lại hai phần đất thuộc thửa đất số 93/1435; tờ bản đồ số 400; cụ thể:

**Phần thứ nhất: có diện tích là 244,5m^2 – trong đó có 08m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ và 43,1m thuộc thửa đất số 116 của hộ bà Võ Thị S; với tứ cận như sau:*

+ Phía Đông giáp đường dây điện 220KW dài 5,40m + 7,22m

+ Phía Tây giáp đường đi (đường bê tông) dài 10m;

+ Phía Nam giáp đất bà S – số thửa 116 - dài 20,48m

+ Phía Bắc giáp đất ông A – thửa đất số 93 - dài 23,1m

(Là khu vực tranh chấp 1 trên mảnh trích đo địa chính)

**Phần thứ hai: có diện tích là 100,8m^2 – trong đó có 9,6m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ - với tứ cận như sau:*

+ Phía Bắc giáp đường đi (đường bê tông) dài khoảng 14,11m

+ Phía Đông giáp thửa đất ông A – thửa đất số 93- dài 14,31

+ Phía Nam và phía Tây giáp đường đường điện 220KV dài 20,74m.

(Thửa đất có hình tam giác và là khu vực tranh chấp 2 trên mảnh trích đo địa chính).

Bà Võ Thị S có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc tách sổ, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất trên.

(Toàn bộ các diện tích đất trên là đất nông nghiệp. Mảnh trích đo địa chính được phát hành kèm theo bản án).

2. Đối với tài sản trên thửa đất số 115 có 01 cây mít trị giá 638.000đồng; 02 cây khế trị giá 220.000đồng; 02 bụi tre trị giá 70.000đồng; tổng giá trị tài sản trên đất là 928.000đồng. Đối với thửa đất số 93 có 01 cây xoài và 30 cây lộc vừng là tài sản của ông M. Do ông M không có yêu cầu gì đối với toàn bộ tài sản trên nên HĐXX không xem xét giải quyết trong vụ án này.

3. Đối với yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 226795, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00205/QSDĐ/1483 do UBND thị xã Đ cấp cho hộ Mai Đăng A ngày 24/7/2002, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà S đã tự nguyện rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này…"

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/8/2019, bị đơn ông Mai Đăng A kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S.

Ngày 29/8/2019, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Đăng M, ông Mai Đăng T1, bà Mai Thị H, bà Mai Thị L1, ông Mai Đăng Chín, bà Mai Thị T, bà Mai Đăng L, ông Mai Đăng T2, ông Mai Đăng S1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Võ Thị S và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đức V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Mai Đăng A phải trả lại đất cho bà S, cụ thể:

Toàn bộ thửa đất số 115/324; tờ bản đồ 324; diện tích 331,4m^2 – *trong đó có 2,2m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ* - tọa lạc tại Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi (đường bê tông) dài 1,65m + 11,90m; Phía Tây giáp đường dây điện 220kW dài 0m; Phía Nam giáp đất của bà V1 dài 29,25m + 13,08m; Phía Bắc giáp đường dây điện, dài 52,32m.

(*Thửa đất có hình tam giác và là khu vực tranh chấp 3 trên mảnh trích đo địa chính*)

Trả lại hai phần đất thuộc thửa đất số 93/1435; tờ bản đồ số 400; cụ thể:

Phần thứ nhất: có diện tích là 244,5m^2 – *trong đó có 08m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ và 43,1m thuộc thửa đất số 116 của hộ bà Võ Thị S*; có tứ cận: Phía Đông giáp đường dây điện 220KW dài 5,40m + 7,22m; Phía Tây giáp đường đi (đường bê tông) dài 10m; Phía Nam giáp đất của bà S – số thửa 116 - dài 20,48m; Phía Bắc giáp đất ông A – thửa đất số 93 - dài 23,1m.

(Là khu vực tranh chấp 1 trên mảnh trích đo địa chính)

Phần thứ hai: có diện tích là 100,8m^2 – *trong đó có 9,6m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ* - có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi (đường bê tông) dài khoảng 14,11m; Phía Đông giáp thửa đất của ông A – thửa đất số 93 - dài 14,31; Phía Nam và phía Tây giáp đường đường điện 220KV dài 20,74m.

(*Thửa đất có hình tam giác và là khu vực tranh chấp 2 trên mảnh trích đo địa chính*).

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Đăng A và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Đăng M, ông Mai Đăng T1, bà Mai Thị H, bà Mai Thị L1, ông Mai Đăng C, bà Mai Thị T, bà Mai Đăng L, ông Mai Đăng T2, ông Mai Đăng S1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ vì không có căn cứ cho rằng 02 thửa đất số 93 và 115 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Mai Đăng A là có nuồn gốc của bà Võ Thị S cho mượn ở nhờ, ông A lén lút xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, 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 Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Mai Đăng A, ông Mai Đăng M, ông Mai Đăng T1, bà Mai Thị H, bà Mai Thị L1, ông Mai Đăng Chín, bà Mai Thị T, bà Mai Đăng L, ông Mai Đăng T2, ông Mai Đăng S1 được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

-Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: ông Mai Đăng A, ông Mai Đăng M, ông Mai Đăng T1, bà Mai Thị H, bà Mai Thị L1, ông Mai Đăng C, bà Mai Thị T, bà Mai Đăng L, ông Mai Đăng T2, ông Mai Đăng S1 có đơn xin vắng mặt vắng mặt và có người đại diện theo ủy quyền của họ là Anh Võ Văn N tham gia phiên tòa, ông Mai Đăng D, ông Huỳnh Công M1, ông Phạm Ngọc H1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 268 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Võ Thị S khai: Vào năm 1980 bà và ông Mai Đăng O (chồng bà, đã chết năm 1990) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ

dân khác với tổng diện tích đất khoảng 5.004m^2, có số thửa là: Thửa số 93/1435; thửa số 115/324; thửa số 116/354 và thửa số 162/2891 nay tọa lạc tại Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đến năm 1993, bà chỉ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Võ Thị S đối với các thửa đất số 116/354 và thửa số 162/2891. Hai thửa đất còn lại là thửa số 93/1435 và thửa số 115/324 bà cho vợ chồng con trai là ông Mai Đăng A mượn ở và canh tác. Sau đó, vợ chồng ông A đã được UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Mai Đăng A với diện tích 1.759m^2.

[2.2] Bị đơn ông Mai Đăng A khai: Ông là con ruột của bà Võ Thị S. Trước đây, khi gia đình bà S vào sinh sống tại Bình Phước thì có mua và tự khai hoang được một phần đất (ông không nhớ rõ diện tích lúc đó). Ông được chia một phần diện tích đất và sử dụng ổn định từ trước năm 1993 đến nay. Đến tháng 08/1993 ông và bà S cùng đi xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất mà mình đang thực tế sử dụng. Theo đó, hộ của ông được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 362/GCN- SB ngày 05/08/1993. Còn hộ bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 360/GCN/Quyển I-ĐX ngày 08/08/1993. Đến tháng 07/2002, 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được UBND thị xã Đ cấp đổi Giấy chứng nhận. Hộ của ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 226795 ngày 24/7/2002. Còn hộ bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 226793 ngày 22/07/2002. Phần đất của ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 226795 ngày 24/7/2002 gồm các thửa đất: 93 (gồm đất thổ và đất vườn), 115 Tờ bản đồ số 62 có tổng diện tích là 1.759m^2, đất tọa lạc tại phường T, thị xã Đ. Toàn bộ diện tích đất này ông đã sử dụng ổn định từ trước năm 1993 đến nay, qua hai lần cấp Giấy chứng nhận không hề có ai tranh chấp khiếu nại gì.

[2.3] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp, Hội đồng xét xử xác định đây là phần diện tích đất do vợ chồng bà Võ Thị S, ông Mai Đăng O (ông O đã chết) nhận chuyển nhượng từ các hộ dân khác (*việc nhận chuyển nhượng có viết giấy tay nhưng tôi đã làm thất lạc song có giấy xác nhận – BL 24, 26*).

[2.4] Mặt khác, bị đơn ông A cho rằng trước khi ông Mai Đăng O chết thì bà S, ông O đã phân chia đất cho các con là ông Mai Đăng A, ông Mai Đăng D, ông Mai Đăng L2 và bà Mai Thị S2;

Tuy nhiên, ông A không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình. Ngược lại số đông thành viên trong gia đình , gồm 04/05 người là bà S và ông D, ông L2 và bà S2 đều khẳng định rằng không có việc trước khi ông O chết, ông O và bà S phân chia đất cho các con mà do lúc đó trong bốn anh, chị, em mới chỉ có một mình ông A lập gia đình và có con, để tiện việc sinh hoạt trong gia đình nên bà S để cho vợ chồng ông A, bà S3 (vợ ông A đã chết) làm nhà tạm trên thửa đất số 93/1435, tờ bản đồ số 400 để ở.

[2.5] Bên cạnh đó, ông A còn trình bày vào năm 1993 ông A nhờ ông Huỳnh Công M1 – hiện là chồng bà S2, em rể của ông A – đứng ra chỉ ranh giới

đất và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả hai thửa đất số 115, tờ bản đồ 324 và số 93 tờ bản đồ số 400;

Tuy nhiên, ông Huỳnh Công M1 không thừa nhận việc đứng ra chỉ ranh giới đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông A. Do vào thời điểm đó chưa phải là thành viên của gia đình bà S (chưa phải là con rể của bà S) nên bà S có nhờ ông L2 hệ tìm người tiến hành đo đạc để bà S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông nhận lời bà S và tìm người xuống đo đạc đất cho bà S (do sự việc đã quá lâu nên ông không nhớ rõ họ tên người đo đạc nữa), ông cũng không tham gia vào việc đo đạc hay chỉ ranh giới, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S và cả ông A như lời ông A đã trình bày. Lời trình bày của ông M1 lại phù hợp với lời trình bày của bà S và lời trình bày của ông Mai Đăng D: không có việc ông M1 đứng ra chỉ ranh giới đất và làm thủ tục để bà S hay ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà sau khi ông M1 liên hệ được với người đo đạc thì chính ông D là người đứng ra chỉ ranh giới đất của bà S đối với hai thửa đất số 162 và thửa đất số 116 còn hai thửa đất số 93 và 115 thì tại thời điểm đó ông A đang ở và bà S cũng chưa có điều kiện kinh tế để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho cả bốn thửa đất trên cùng một lúc nên sau đó bà S đã được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hai thửa đất số 162 và thửa đất số 116 còn việc hộ ông A cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với hai thửa đất số 93 và số 115 như thế nào thì cả gia đình gồm bà S, ông, ông L2, ông M1 – bà S đều không biết.

Như vậy, xét thấy lời trình bày của ông A còn mâu thuẫn với chính ông A về việc chỉ ranh giới đất khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 93 và số 115, cụ thể: Tại biên bản lấy lời khai (bút lục 42) thì ông A trình bày: Chính ông A đứng ra chỉ ranh đất đối với hai thửa đất số 93 và số 115; còn hai thửa đất số 162 và thửa đất số 116 thì do ông D và ông M1 đứng ra chỉ ranh giới. Nhưng tại biên bản đối chất (bút lục 118) thì ông A lại trình bày: Ông không tham gia vào việc chỉ ranh giới đối với hai thửa đất số 93 và số 115 là do vợ ông là bà Trần Thị S3 (đã chết) đứng ra chỉ ranh giới. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông A lại khẳng định là do ông A là người chỉ ranh giới đất.

Mặt khác, vào thời điểm năm 1993 hộ ông Mai Đăng A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 93 là 1.131,7m^2 (bút lục 96, 98) nhưng đến năm 2002, khi tiến hành thủ tục cấp, đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 93 có diện tích tăng lên do kết quả đo đạc là 627,3m^2 (bút lục 96). Nhưng cả lần làm thủ tục cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 và vào năm 2002 thì bà S và cả ông D, ông L2, bà S2 đều không tham gia vào việc chỉ ranh giới đất, không ký giáp ranh vào bất kỳ văn bản giấy tờ nào và đều không biết việc hộ ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 93 và số 115.

Người đại diện cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông A, bà T, ông L, ông T1, ông T2, ông C, ông S1, ông M, bà L1 và bà H) là anh Võ

Văn N cho rằng theo hồ sơ cấp đất lưu trữ được thể hiện nguồn gốc đất là do ông A tự khai phá và đã được Hội đồng cấp đất xét duyệt là chưa đúng thực tế như đã nhận định ở phần trên. Mà sự thật do việc cấp đất vào thời điểm đó được thực hiện theo Luật đất đai 1987 (có hiệu lực từ ngày 29/12/1987). Cụ thể tại Điều 5 Luật đất đai 1987 quy định "…nghiêm cấm việc mua, bán.." đất, nên việc ông A làm thủ tục xin cấp đất, tự kê khai là đất tự khai phá thì mời được Hội đồng xét duyệt thông qua là có cơ sở, phù hợp với các lời khai của các thành viên trong gia đình bà S.

[2.6] Theo kết quả đo đạc được thể hiện tại mảnh trích đo địa chính thì trong tổng diện tích đất thửa đất số 93, cụ thể tại khu vực tranh chấp 1, diện tích 244,5m^2 (bao gồm cả diện tích hành lang bảo vệ đường bộ là 8m) thì có 43,1m^2 thuộc thửa đất số 116 đã được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Võ Thị S.

[2.7] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Mai Đăng A đã đồng ý trả lại thửa đất số 115, tờ bản đồ 324, diện tích 331,4m^2 (khu vực tranh chấp 3 trên bản đồ trích đo địa chính) cho bà Võ Thị S. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông A nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[2.8] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 226795, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00205/QSDĐ/1483 do UBND thị xã Đ cấp cho hộ Mai Đăng A ngày 24/7/2002 của nguyên đơn bà Võ Thị S, trong quá trình giải quyết vụ án bà S đã có đơn rút yêu cầu khưởi kiện đối với phần này (ngày 13/10/2017 BL số 30) là trước thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà S đã tự nguyện rút yêu cầu này nên Tòa án cấp sơ "không xem xét, giải quyết trong vụ án này" là đúng theo quy định.

Từ những nhận định [2.1], [2.2], [2.3], [2.4], [2.5], [2.6], [2.7] và [2.8] Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S là đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Mai Đăng A, ông Mai Đăng M, ông Mai Đăng T1, bà Mai Thị H, bà Mai Thị L1, ông Mai Đăng Cn, bà Mai Thị T, bà Mai Đăng L, ông Mai Đăng T2, ông Mai Đăng S1 không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, do đó cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, phần trách nhiệm trả lại đất của bị đơn ở phần quyết định của bản án sơ thẩm còn "thiếu sót" nhỏ khi không ghi rõ người có trách nhiệm trả đất là ai và người được nhận lại phần đất trao trả là ai, vì vậy cần bổ sung vào quyết định của bản án sơ thẩm về phần này.

[2.9] Đối với tài sản trên thửa đất số 115 có 01 cây mít trị giá 638.000đồng; 02 cây khế trị giá 220.000đồng; 02 bụi tre trị giá 70.000đồng; tổng giá trị tài sản trên đất là 928.000đồng. Đối với thừa đất số 93 có 01 cây xoài và 30 cây lộc vừng. Toàn bộ tài sản trên được bị đơn ông A và các con của ông A khẳng định là do ông Mai Đăng M trồng. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm

ông M không có yêu cầu gì đối với toàn bộ tài sản trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[2.10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Mai Đăng A phải chịu theo quy định của pháp luật.

[2.11] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là 13.030.000đồng, nguyên đơn bà Võ Thị S tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ số tiền này nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà S.

[2.12] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Mai Đăng A, ông Mai Đăng M, ông Mai Đăng T1, bà Mai Thị H, bà Mai Thị L1, ông Mai Đăng Chín, bà Mai Thị T, bà Mai Đăng L, ông Mai Đăng T2, ông Mai Đăng S1 không được chấp nhận nên ông Mai Đăng A, ông Mai Đăng M, ông Mai Đăng T1, bà Mai Thị H, bà Mai Thị L1, ông Mai Đăng C, bà Mai Thị T, bà Mai Đăng L, ông Mai Đăng T2, ông Mai Đăng S1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[2.13] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án là phù hợp nên được chấp nhận.

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 bị đơn ông Mai Đăng A.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Đăng M, ông Mai Đăng T1, bà Mai Thị H, bà Mai Thị L1, ông Mai Đăng C, bà Mai Thị T, bà Mai Đăng L, ông Mai Đăng T2, ông Mai Đăng S1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Cụ thể:

Áp dụng Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Khoản 3 Điều 155, Điều 147 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng vào Điều 166, 168 của Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 03, Điều 16, Điều 18, Điều 48 và Điều 49 Luật đất đai năm 1988;

Áp dụng vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S:

- Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn: Buộc hộ ông Mai Đăng A có trách nhiệm trả lại cho bà Võ Thị S toàn bộ thửa đất số 115/324, thuộc tờ bản đồ 324, diện tích 331,4m^2 – *trong đó có 2,2m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ* - tọa lạc tại Tổ 1, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi (đường bê tông) dài 1,65m + 11,90m; Phía Tây giáp đường dây điện 220kW dài 0m; Phía Nam giáp đất của bà V1 dài 29,25m + 13,08m; Phía Bắc giáp đường dây điện, dài 52,32m.

(*Thửa đất có hình tam giác và là khu vực tranh chấp 3 trên mảnh trích đo địa chính*)

- Buộc hộ ông Mai Đăng A có trách nhiệm trả lại cho bà Võ Thị S 02 (hai) phần diện tích đất thuộc thửa đất số 93/1435, tờ bản đồ số 400; cụ thể:

+) Phần đất thứ nhất có diện tích là 244,5m^2 – *trong đó có 08m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ và 43,1m thuộc thửa đất số 116 của hộ bà Võ Thị S*; với vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường dây điện 220KW dài 5,40m + 7,22m; Phía Tây giáp đường đi (đường bê tông) dài 10m; Phía Nam giáp đất bà S – số thửa 116 - dài 20,48m; Phía Bắc giáp đất của ông A – thửa đất số 93 - dài 23,1m.

(Là khu vực tranh chấp 1 trên mảnh trích đo địa chính).

+) Phần đất thứ hai có diện tích là 100,8m^2 – *trong đó có 9,6m diện tích hành lang bảo vệ đường bộ* - với vị trí tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường đi (đường bê tông) dài khoảng 14,11m; Phía Đông giáp thửa đất của ông A – thửa đất số 93- dài 14,31; Phía Nam và phía Tây giáp đường đường điện 220KV dài 20,74m.

(*Thửa đất có hình tam giác và là khu vực tranh chấp 2 trên mảnh trích đo địa chính*).

Bà Võ Thị S có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc tách sổ, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất trên.

(Toàn bộ các diện tích đất trên là đất nông nghiệp. Mảnh trích đo địa chính được phát hành kèm theo bản án).

2. Đối với tài sản trên thửa đất số 115 có 01 cây mít trị giá 638.000đồng; 02 cây khế trị giá 220.000đồng; 02 bụi tre trị giá 70.000đồng; tổng giá trị tài sản trên đất là 928.000đồng. Đối với thửa đất số 93 có 01 cây xoài và 30 cây lộc vừng là tài sản của ông M. Do ông M không có yêu cầu gì đối với toàn bộ tài sản trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Đăng A phải chịu là 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*.

Hoàn trả cho bà Võ Thị S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002344 ngày 13/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Mai Đăng A phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001434, ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Ông Mai Đăng M phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng

án phí, lệ phí Tòa án số 0001426, ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Ông Mai Đăng T1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001428, ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bà Mai Thị H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001429, ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Ông Mai Đăng L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001427, ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bà Mai Thị L1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001430, ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bà Mai Thị C phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001431, ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bà Mai Thị T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001432, ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Ông Mai Đăng T1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001433, ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Ông Mai Đăng S1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001435, ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thành phố Đ;
- Chi cục THA DS thành phố Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Bùi Thanh Thảo