

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **73/2019/DS-PT**

Ngày 24-06-2019

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất từ di sản thừa kế

**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 Nguyễn Văn Nhân

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Nguyễn Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Đào-Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước

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

Trong ngày 24 tháng 06 năm 2019 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 47/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện L bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2019/QĐPT-DS ngày 03 tháng 03 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị X**, sinh năm 1968 “có mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ 6, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Ông **Phạm Văn B**, sinh năm 1961 “có mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ 6, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Đinh Thị D**, sinh năm 1961 “có mặt”

2. Anh **Phạm Dung B1**, sinh năm 1989 “vắng mặt”

3. Bà **Phạm Thị Đ**, sinh năm 1964 “vắng mặt”

4. Ông **Trần Ngọc T**, sinh năm 1963 “vắng mặt”

5. Ông **Phạm Văn T1**, sinh năm 1973 “vắng mặt”

6. Bà **Trịnh Thị V**, sinh năm 1976 “vắng mặt”

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ 6, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T1 và bà Trịnh Thị V là ông **Trần Thiết H**, sinh năm 1960 “vắng mặt”*

Nơi cư trú tại địa chỉ: Số nhà 82, khu phố P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

7. Chị **Phạm Thị T2**, sinh năm 1997 “vắng mặt”

8. Chị **Phạm Thị Tr**, sinh năm 1999 “vắng mặt”

9. Anh **Phạm Văn N**, sinh ngày 27/11/2000 “vắng mặt”

10. Chị **Nguyễn Thị Nh**, sinh năm 1982 “vắng mặt”

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ 6, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

11. Bà **Phạm Thị T3(Xấn)**, sinh năm 1970 “vắng mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Số nhà 38, đường số 9, phường 4, Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh

12. Bà **Phạm Thị T4**, sinh năm 1967 “có mặt”

Nơi cư trú tại địa chỉ: Khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

13. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Th**, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Bình Phước.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông **Phạm Văn B** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Phạm Văn T1** bà **Trịnh Thị V**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị X trình bày: Cha mẹ bà X là ông Phạm Văn D1 (Rur) và bà Nguyễn Thị X1. Khi còn sống vào năm 1998, ông D1 có viết giấy tặng cho đất các con, giấy lập ngày 03/8/1998, cụ thể cho ông Phạm Văn B 10 mét chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13, bà Phạm Thị X cùng các anh chị em trong nhà bao gồm bà Phạm Thị T3(Xấn), bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H1 mỗi người 06 mét chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13, tọa lạc tại ấp 1B, thị trấn L, nay là tổ 6, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Khi cho đất ông D1 không xác định ai sẽ ở vị trí nào. Tuy nhiên, trước khi viết giấy cho đất vào năm 1987 ông B đã làm căn nhà gỗ để ở, còn phần bà X cha mẹ có làm sẵn trên phần đất 01 căn nhà gỗ cho bà X mở tiệm may. Sau khi có giấy tặng cho đất, tại phần đất bà X có nhà do cha mẹ làm từ trước cho bà X mở tiệm may nên bà X tiếp tục ở, nhà ông B đã làm nhà và trồng cây nên vẫn ở vị trí đó, những phần đất trống còn lại anh em tự làm nhà trên đất để ở. Thứ tự hướng từ Lộc Ninh đi Bù Đốp đầu tiên là phần đất của bà X, ông B, bà T3 (phần bà T3 đã chuyển nhượng lại cho ông B từ năm 1997), đến bà Đ, ông T1 và cuối cùng là bà H1 (bà H1 chết năm 2000 nên đã để lại cho con gái là Nguyễn Thị Nh thừa kế).

Năm 2002 Ủy ban nhân dân (UBND) huyện tiến hành đo đạc chính quy các thửa đất để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Khi đoàn tiến hành đo đạc có bà X

và ông D1 tham gia nhưng bà X không đồng ý chỉ ranh nên bà X bỏ về, sau đó đoàn tiến hành đo đất theo hiện trạng nhà mà bà X đang ở chứ không căn cứ theo giấy tặng cho đất của ông D1. Đến năm 2003 UBND huyện L cấp GCNQSDĐ nhưng bà X không biết. Năm 2005 bà X1 (mẹ bà X) chết. Do diện tích đất của bà X nhỏ hơn so với đất của ông B, bà Đ, ông T1, đồng thời chiều ngang giáp đường Quốc lộ 13 của phần đất không đủ 6m chiều ngang giáp đường Quốc lộ 13 như trong giấy tặng cho đất, thiếu 0,5m. Trong khi đó, chiều ngang giáp Quốc lộ 13 phần đất của ông B đang sử dụng hơn 20m, nhiều hơn so với chiều ngang mặt đường mà ông D1 cho ông B là 10m cộng thêm 6m mà ông B nhận chuyển nhượng từ bà T3. Vì vậy, bà X có làm đơn gửi yêu cầu UBND thị trấn L giải quyết tranh chấp. UBND thị trấn L có tiến hành hòa giải vào các ngày 27/7/2005 và ngày 09/6/2005 nhưng không T. Ngày 29/7/2005 ông D1 có làm giấy ủy quyền cho bà X tham gia giải quyết vụ việc tranh chấp. Vụ việc được chuyển đến UBND huyện L giải quyết, sau đó chuyển đến UBND tỉnh Bình Phước giải quyết. Năm 2007 ông D1 chết.

Nay bà X yêu cầu ông B trả lại cho bà X phần đất mà ông B đang sử dụng để phần đất của bà X có chiều ngang mặt đường giáp Quốc lộ 13 đủ 6m và chiều ngang phía sau giáp với đất của trường dân tộc nội trú là 6m theo Giấy tặng cho đất của ông D1 ngày 03/8/1998; đồng thời yêu cầu ông B, ông T1 trả lại phần đất mà ông B, ông T1 đang sử dụng vượt quá so với Giấy tặng cho đất của ông D1 trên. Hiện nay, các thửa đất trên đều đã có GCNQSDĐ nhưng việc cấp này là không đúng theo Giấy tặng cho đất của ông D1 ngày 03/8/1998 nên bà X yêu cầu hủy các GCNQSDĐ của bà X, ông B, bà Đ, ông T1 để chia lại đất cho mọi người. Riêng đối với phần đất đã cấp cho bà Nh thì bà X không yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà Nh. Ngoài phần đất đang tranh chấp, ông D1 còn một thửa đất khác ông D1 cho bà Phạm Thị T4 đã được cấp GCNQSDĐ cho bà T4 thì bà X không tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn ông Phạm Văn B trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ ông B tên Nguyễn Thị X1 khai phá và mua lại của ông G (không rõ họ tên cụ thể, hiện nay ông G đã chết), không phải là đất của ông D1 khai phá. Năm 1987 ông B lập gia đình nên mẹ ông B cho ông B làm căn nhà gỗ để ở trên đất. Còn ông T1 sống với bà X1 tại phần đất hiện nay ông T1 đang ở. Trên phần đất ông T1 sống với bà X1 đã có nhà từ trước. Ông D1 (cha ông B) có làm giấy tặng cho đất các con như thế nào thì ông B không biết, đến khi bà X yêu cầu giải quyết tranh chấp, tại buổi hòa giải ở UBND thị trấn L thì ông B mới biết giấy tặng cho đất này của ông D1. Khi ông D1 còn sống thì anh em trong nhà đã tự phân chia đất và làm nhà để ở, lúc đó ông D1 cũng không có ý kiến gì. Theo hướng từ Lộc Ninh lên Bù Đốp thứ tự lần lượt là bà X, ông B, bà T3 (phần bà T3 đã chuyển nhượng cho ông B), bà Đ, ông T1 và cuối cùng là bà H1 (bà H1 đã chết nên phần đất để lại cho con gái là Nguyễn Thị Nh). Phần đất mà bà T3 (Xấn) chuyển nhượng cho ông B từ năm 1996, khi chuyển nhượng đất chưa có GCNQSDĐ, có viết giấy tay. Năm 2002 khi UBND huyện L tiến hành đo đạc chính quy để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ ông B có tham gia và chỉ ranh theo hiện trạng vách nhà gỗ mà ông B đã ở từ trước. Năm 2003 được cấp

GCNQSDĐ nhưng đến khoảng năm 2005 ông B liên hệ để lấy GCNQSDĐ thì được biết là đất đang tranh chấp nên không được lấy.

Nay bà X yêu cầu chia lại thửa đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông B thì ông B không đồng ý vì ông B đã sinh sống ổn định trên đất từ năm 1987 đến nay, ông B có đóng thuế hàng năm nên ông B không đồng ý với yêu cầu trả lại đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà X. Đối với bà X, ngoài thửa đất đang tranh chấp, hiện nay bà X đã làm nhà và sống ổn định trên phần đất mà ông D1 cho bà T4.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị D (vợ ông B) thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Văn B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T4 (Phạm Thịnh Tót) trình bày: Giấy tặng cho đất các con ngày 03/8/1998 là do bà T4 viết theo ủy quyền của ông D1. Khi viết giấy ông D1 vẫn còn minh mẫn, ông D1 có ký tên vào giấy cho đất. Nội dung giấy cho đất các con cụ thể cho bà X 06 mét, ông B 10 mét, bà Đ, bà T3 (Xấn), ông T1, bà H1 chiều ngang mỗi người 06 mét chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13. Trong giấy tặng cho đất không chia cho bà T4 mà chỉ chia cho các anh chị em khác do bà T4 đang sống với ông D1 tại thửa đất khác tọa lạc tại Khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước (thửa đất này hiện nay đã có GCNQSDĐ đứng tên bà T4). Giấy tặng cho đất viết tên và chiều ngang mỗi người được nhận nhưng không xác định vị trí cụ thể phần đất của từng người nhận. Khi viết giấy thì trên đất ông B đã làm nhà từ năm 1987 và phần đất bà X đã có tiệm may làm năm 1990. Các phần đất trống còn lại các anh em tự làm nhà để ở, theo hướng từ Lộc Ninh lên Bù Đốp theo vị trí cụ thể đầu tiên là bà X, ông B, bà T3 (Xấn) phần bà T3 đã chuyển nhượng cho ông B, đến bà Đ, ông T1 và cuối cùng là bà H1.

Hiện nay, phần đất ông B có chiều ngang 22,7m mặt đường Quốc lộ 13 nhưng theo giấy tặng cho đất ông B được tặng cho 10 mét và nhận chuyển nhượng phần bà T3 (Xấn) 06 mét mặt đường Quốc lộ 13, tổng cộng 16 mét như vậy là dư 6,7m, bà X chỉ có 5,5m chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13 là thiếu 0,5 mét, bà Đ 06 mét chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13, bà Nh 06 mét chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13 là đủ, còn ông T1 7,3m chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13 là dư 1,3m. Nay bà X yêu cầu chia lại thửa đất, bà T4 cũng đồng ý chia lại thửa đất theo như giấy tặng cho đất mà ông D1 đã lập. Bà T4 không yêu cầu chia cho bà T4 vì bà đã được ông D1 cho phần đất khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ trình bày: Khi ông D1 và bà X1 còn sống thì vợ chồng xảy ra mâu thuẫn nên ông D1 và bà X1 sống ly thân, thửa đất mà bà X và ông B đang tranh chấp là của bà X1 ở, còn ông D1 sống tại thửa đất khác tại thửa đất hiện nay bà T4 đang sử dụng. Khoảng năm 1980 đến năm 1998 (bà Đ không nhớ chính xác năm) bà X1 mất trí nhớ nên ông D1 đứng ra tặng cho đất các con, cụ thể cho ông B 10 mét chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13, bà X, bà T3 (Xấn), bà Đ, ông T1 và bà H1 mỗi người 06 mét chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13, chỉ nói bằng miệng chứ không có viết giấy, khi tặng cho chỉ nói chiều ngang mặt đường chứ không nói chiều dài, diện tích và vị trí cụ thể như thế nào. Sau đó các anh chị em tự làm

nhà để ở, theo hướng từ Lộc Ninh lên Bù Đốp vị trí cụ thể: Đầu tiên là bà X, đến ông B, bà T3 (phần đất bà T3 đã chuyển nhượng lại cho ông B), bà Đ, ông T1 và cuối cùng là bà H1 (bà H1 chết nên đã để lại cho con gái là bà Nguyễn Thị Nh thừa kế thừa đất). Khi cho trên phần đất của bà Đ không có tài sản gì, sau khi cho bà Đ làm 01 nhà lá tạm. Phần đất ông B làm nhà gỗ. Phần đất bà X cha mẹ có làm sẵn căn nhà gỗ, nền gạch bông cho bà X mở tiệm may từ năm 1980. Phần đất của ông T1 đã có sẵn nhà gỗ do mẹ làm ở trước đây, phía sau đang trồng tiêu (do lúc đó bà X1 ở chung với ông T1), vì ông T1 là con út nên khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ bà X1 đã ủy quyền cho ông T1 kê khai thửa đất trồng tiêu cho ông T1 luôn (vào thời điểm làm GCNQSDĐ, bà X1 còn sống). Năm 1998, Nhà nước có tổ chức đo đạc để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, UBND có hỏi nguồn gốc đất thì mọi người nói nguồn gốc đất do cha mẹ tặng cho nên UBND yêu cầu phải có giấy tặng cho đất của cha mẹ mới làm được nên anh chị em trong nhà về nói ông D1 làm giấy tặng cho đất để bổ sung thủ tục. Khi đoàn tiến hành đo đạc thửa đất thì bà X, ông B, bà Đ, ông T1 và bà H1 đều có mặt để tham gia chỉ ranh và ký xác nhận ranh giới của nhau. Bà X lúc đó không có ý kiến gì, sau này bà X1 chết thì mới xảy ra tranh chấp.

Thửa đất của bà Đ có 06 mét chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13 như đã cho và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, hiện nay đã có GCNQSDĐ đứng tên hộ bà Đ và ông Trần Ngọc T, do chưa có tiền nên bà Đ chưa lấy GCNQSDĐ về nên hiện nay đang ở Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L nhưng bà Đ cũng không sinh sống trên thửa đất này. Nay bà X tranh chấp thửa đất với ông B thì bà Đ không có ý kiến cũng như không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc T trình bày: Khi ông D1 cho đất cho các con thì ông T chưa kết hôn với bà Đ nên ông T không biết việc ông D1 cho đất cụ thể như thế nào. Khi UBND huyện L tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Đ thì ông T đã kết hôn với bà Đ và ông T cùng hộ khẩu với bà Đ nên UBND cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ bà Phạm Thị Đ và ông T. Nay bà X yêu cầu ông B trả lại đất, ông T không có yêu cầu gì vì thửa đất trên là do cha mẹ tặng cho bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T3(Xấn) trình bày: Bà T3 là em ruột của ông B và bà X. Vào năm 1997, khi ông D1 còn sống thì có nói tặng cho bà T3 phần đất có chiều ngang giáp Quốc lộ 13 là 6m, chiều dài khoảng 20m. Khi ông D1 chết thì bà X có đưa giấy tặng cho đất do ông D1 viết cho bà T3 xem thì bà T3 mới biết là ông D1 có làm giấy tặng cho các con đất. Thửa tự hướng từ Lộc Ninh đi Bù Đốp đầu tiên là phần đất của bà X, phần đất của ông B, phần đất của bà T3, đến phần đất của bà Đ, ông T1 và cuối cùng là bà H1 (bà H1 chết năm 2000 nên đã để lại cho con gái là Nguyễn Thị Nh thừa kế). Khi cho trên phần đất của bà X đã có sẵn một căn nhà gỗ, phần đất của ông B cũng đã có nhà gỗ, phần đất trồng liền kề với đất ông B là đất bà T3. Sau khi được cho đất thì bà T3 lập gia đình và chuyển đến thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên bà T3 đã chuyển nhượng lại cho ông B phần đất có chiều ngang giáp Quốc lộ 13 là 6m với giá là 06 cây vàng 24k. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay, trong giấy chỉ ghi “bán đất” cho ông B chứ không ghi rõ diện tích. Giấy

chuyển nhượng này do ông B giữ. Nay bà X khởi kiện yêu cầu chia lại thửa đất và yêu cầu hủy các GCNQSDĐ của bà X, ông B, ông T1, bà Đ thì bà T3 không có ý kiến và yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 bà Trịnh Thị V trình bày Lúc còn sống ông Phạm Văn D1 có lập giấy tặng cho đất các con, nội dung cho bà X, bà T3 (Xấn), bà Đ, ông T1, bà H1 mỗi người được 06 mét chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13, riêng ông B được 10 mét, chỉ xác định chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13 chứ không xác định diện tích cụ thể, theo hướng từ Lộc Ninh lên Bù Đốp vị trí từng người lần lượt là bà X, ông B, bà T3 (Xấn), bà Đ, ông T1 và cuối cùng là bà H1. Tại thời điểm cho đất trên phần đất mà bà X được nhận có sẵn 01 căn nhà gỗ, nền gạch men, mái tôn có diện tích khoảng 50m² do cha mẹ làm trước đó cho bà X mở tiệm may. Do bà X1 và ông D1 sống ly thân nên bà X1 sống chung với ông T1 và cùng bà X1 tạo lập, khai phá thêm. Năm 2002 -2003 Nhà nước tiến hành đo đạc làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, thời điểm này không ai tranh chấp gì. Thửa đất của ông T1 được cấp GCNQSDĐ số 00446 do UBND huyện L cấp ngày 31/12/2003 đứng tên hộ ông T1 và bà V nên ông T1 bà V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Nh trình bày: Bà Nguyễn Thị H1 (mẹ chị Nh) được ông Phạm Văn D1 cho thửa đất, sau khi được cho đất bà H1 có làm nhà trên đất, năm 2000 bà H1 chết thì chị Nh tiếp tục sống trên đất cho đến nay. Do nhà cũ của bà H1 đã mục nát không sử dụng được nên năm 2000 chị Nh đã làm nhà mới, kết cấu mái tôn, nền xi măng. Thửa đất được cấp GCNQSDĐ số 00395 do UBND huyện L cấp ngày 31/12/2003 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Nh và ông Lê Hoàng M, do anh M sống chung với chị Nh từ năm 1999 nhưng không đăng ký kết hôn, anh M có hộ khẩu chung với chị Nh nhưng chỉ là nhập nhờ và nguồn gốc thửa đất là do nhận thừa kế từ bà H1 nên là tài sản riêng của chị Nh. Năm 2015 chị Nh đã làm thủ tục đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 02012 do UBND huyện L cấp ngày 29/9/2015 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Nh. Về việc ông D1 tặng cho đất các con, chị Nh chỉ biết ông D1 cho bà X, bà Đ, bà T3 (Xấn), ông T1 mỗi người được 06 mét chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13 còn ông B diện tích bao nhiêu bà Nh không biết. Đối với việc bà X khởi kiện yêu cầu ông B trả lại đất và yêu cầu chia lại thửa kế thì chị Nh không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Dung B1 thống nhất lời trình bày của bị đơn ông Phạm Văn B:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn N, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị Tr đều thống nhất với lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 bà Trịnh Thị V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước trình bày: Năm 2002, thị trấn L đo đạc chính quy, các hộ ông (bà) Phạm Văn B, Phạm Thị Đ, Phạm Văn T1, Phạm Thị X và Nguyễn Thị Nh tiến hành kê khai đăng ký đất đai lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ và được UBND thị trấn

L xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, trình UBND huyện L cấp: Hộ ông Phạm Văn B được cấp GCNQSDĐ số 00299QSĐĐ/10/2003/QĐ-UB ngày 31/12/2003; Hộ bà Phạm Thị X được cấp GCNQSDĐ số 00464QSĐĐ/10/2003/QĐ-UB ngày 31/12/2003; Hộ bà Phạm Thị Đ được cấp GCNQSDĐ số 00322QSĐĐ/10/2003/QĐ-UB ngày 31/12/2003. Tuy nhiên, ông B, bà X và bà Đ chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước để nhận GCNQSDĐ nên hiện nay vẫn lưu tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Đối với hộ ông Phạm Văn T1, năm 2005 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và nhận GCNQSDĐ số 00449QSĐĐ/10/2003/QĐ-UB ngày 31/12/2003. Năm 2015, hộ bà Nguyễn Thị Nh lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ và được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số CH02012 ngày 29/9/2015. Về trình tự, thủ tục cấp các GCNQSDĐ trên đều đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

“1/Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X, hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00299QSĐĐ/10/2003/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2003 đứng tên hộ ông Phạm Văn B, bà Đinh Thị D; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00464QSĐĐ/10/2003/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2003 đứng tên hộ bà Phạm Thị X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00322QSĐĐ/10/2003/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2003 đứng tên hộ bà Phạm Thị Đ và ông Trần Ngọc T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00449QSĐĐ/10/2003/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2003 đứng tên ông Phạm Văn T1, bà Trịnh Thị V.

2/ Tách yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị X ra để giải quyết trong vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.”; ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí xem xét và định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án, thỏa thuận thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/01/2019, bị đơn ông Phạm Văn B và ngày 14/11/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị V đều có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm nêu trên và đình chỉ giải quyết vụ án với lý do sự việc tranh chấp đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước giải quyết đã có hiệu lực pháp luật.

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 kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị V, hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn bà Phạm Thị X.

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 bị đơn ông Phạm Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị V 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 của bị đơn ông Phạm Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị V, thấy rằng: Bản chất và gốc của sự việc bà Phạm Thị X khởi kiện cho rằng ông Phạm Văn B và những người liên quan bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị T3(Xấn), ông Phạm Văn T1, trong đó có bà Phạm Thị X sử dụng đất không đúng theo “*Giấy cho đất các con*” viết tay ngày 03/8/1998 của cha là ông Phạm Văn D1 (Rur) nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn B bà Đinh Thị D và các hộ liên quan bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị T3(Xấn), ông Phạm Văn T1 trong việc sử dụng đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có bà Phạm Thị X không đúng thực tế theo “*Giấy cho đất các con*” trên. Do đó, mục đích khởi kiện của bà Phạm Thị X là để nhằm tiếp tục điều chỉnh lại việc sử dụng đất cho đúng theo “*Giấy cho đất các con*” đồng thời yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ trên không đúng theo “*Giấy cho đất các con*” này, cụ thể yêu cầu huỷ 04 GCNQSDĐ của UBND huyện L số 00299QSDĐ/10/2003/QĐ-UB ngày 31/12/2003 cấp cho hộ ông B bà Dung; Số 00464QSDĐ/10/2003/QĐ-UB ngày 31/12/2003 cấp cho hộ bà X; Số 00322QSDĐ/10/2003/QĐ-UB ngày 31/12/2003 cấp cho hộ bà Đ ông T; Số 00449QSDĐ/10/2003/QĐ-UB ngày 31/12/2003 cấp cho hộ ông T1 bà V. Tuy nhiên, sự việc và căn cứ mà bà X làm cơ sở khởi kiện đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước giải quyết tại Quyết định số 1661/QĐ-CTUBND ngày 28 tháng 9 năm 2006 và Văn bản số 1620/UBND-TD ngày 25 tháng 5 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Phạm Thị X. Cụ thể Quyết định số 1661 đã quyết định như sau: “*Điều 1.a. Bác đơn khiếu nại của bà Phạm Thị X-ngụ tại ấp 1B, thị trấn L, huyện L về việc khiếu nại yêu cầu được sử dụng diện tích đất bà X1 đã cho ông B sử dụng từ năm 1987. Lý do: Diện tích đất bà tranh chấp, ông B đã được mẹ là bà Nguyễn Thị X1 cho từ năm 1987 và từ đó đến nay ông B vẫn sử dụng ổn định trên diện tích đất này. Nay, ông B đã đăng ký kê khai và được Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn L xét duyệt để được cấp GCNQSD đất*” và Văn bản số 1620 đã kết luận như sau: “*Qua làm việc với chính quyền địa phương và đại diện UBND thị trấn L cho biết về giấy cho đất do ông Phạm Văn Rur (cha của ông B, bà X) ghi ngày 03/8/1998, được UBND thị trấn L xác nhận ngày 17/10/2002, với nội dung cho đất đối với các con của ông là để hợp thức hoá làm thủ tục đo vẽ để cấp Giấy CNQSD đất cho các con; trong giấy này ông D1 không ghi cụ thể vị trí, diện tích đất mà các con ông D1 được cho. Tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất cho ông B, bà X biết nhưng không có khiếu nại gì. Đồng thời, trong hồ sơ xét duyệt đăng ký cấp GCN của ông Phạm Văn B có chữ ký xác nhận của bà Phạm Thị X (là người sử dụng đất giáp ranh). Do đó,*

việc bà khiếu nại cho rằng UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho ông B không đúng quy định là không có cơ sở.” “Hiện nay, diện tích 47,6m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 9 (mặt tiền QL13 là 6m, tiếp giáp đường Cách Mạng Tháng Tám là 6,6m) đã được UBND huyện L cấp Giấy CNQSD đất. Như vậy, việc bà trình bày trong đơn ghi ngày 05/01/2010 cho rằng phần diện tích đất của bà không đủ điều kiện để được cấp Giấy CNQSD đất là không đúng.”. Như vậy, Quyết định giải quyết số 1661 và Văn bản số 1620 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước trên không bị huỷ hay thay thế bằng quyết định khác nên đương nhiên có hiệu lực pháp luật và bắt buộc các cơ quan, tổ chức và cá nhân phải thi hành Quyết định này một cách nghiêm chỉnh, đầy đủ và triệt để trên thực tế theo quy định của pháp luật. Như vậy, sự việc này thuộc trường hợp trả lại đơn khởi kiện theo điểm c khoản 1 Điều 168 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nhưng Toà án cấp sơ thẩm lại thụ lý giải quyết là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, xét thấy cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị V, huỷ toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn bà Phạm Thị X là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà phúc thẩm đề nghị huỷ toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn bà Phạm Thị X là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Do Bản án sơ thẩm bị huỷ và đình chỉ việc giải quyết vụ án nên bà Phạm Thị X không phải chịu và được trả lại số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm mà bà X đã nộp.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Phạm Văn B và bà Trịnh Thị V được chấp nhận kháng cáo và Bản án bị huỷ và đình chỉ nên ông B và bà V không phải chịu và được trả lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 308, Điều 311, điểm c khoản 1 Điều 168 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị V;

Huỷ toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước;

Và đình chỉ giải quyết vụ án.

Trả lại đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện cho nguyên đơn bà Phạm Thị X.

Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị X không phải chịu và được trả lại số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà X đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 00846 ngày 10-11-2010 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện L.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị V đều không phải chịu và mỗi người đều được trả lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0006388 ngày 15/1/2019 và theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0006255 ngày 15/11/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L.

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 L;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L;
- Những người tham gia tố tụng;
- Công thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Nhân

