

Bản án số: 86/2024/DS-PT

Ngày: 06 - 5 - 2024

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 Trần Văn Nhum

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Nguyễn Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Quang và bà Lê Huyền Kim - Kiểm sát viên

Trong các ngày 25 tháng 3, 25 tháng 4 và 06 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2024/TLPT ngày 19 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2024/QĐPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 26/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lý Tôn T, sinh năm 1943; Địa chỉ: Ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1942; Địa chỉ: Văn phòng Luật sư Dương Chí, đường N, tổ 3, khu phố 1, phường Tân Đ, thành phố Đ1, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị Mai H, sinh năm 1968 (*chết tháng 02/2023*)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ bị đơn: Ông Trương Thiên L, sinh năm 1994; bà Trương Thị Hồng P, sinh năm 1998; bà Trương Thị Ánh H1, sinh năm 1989; Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà P, bà H1: Ông Tạ Duy V, sinh năm 1985; Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Tân P, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị H2, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3.2. Bà Nông Thị Đ, sinh năm 1947; Địa chỉ: Ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

3.3. Bà Trương Thị N1, sinh năm 1953; Địa chỉ: Ấp 5, xã P, huyện B, tỉnh Long An (vắng mặt)

3.4. Ông Trương Công H3, sinh năm 1960 (*chết ngày 11/12/2008*)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H3: Ông Trương Thiên L, sinh năm 1994; bà Trương Thị Hồng P, sinh năm 1998; bà Trương Thị Ánh H1, sinh năm 1989 Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (đều vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà P, bà H1: Ông Tạ Duy V, sinh năm 1985; Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Tân P, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

3.5. Ông Nguyễn Bá T1, sinh năm 1965 (*chết năm 2012*).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng tham gia tố tụng của ông T1 : Bà Trần Thị X, sinh năm 1954; ông Nguyễn Bá A, sinh năm 1988; bà Nguyễn Thị Thanh N2, sinh năm 1990; Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (đều vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lý Tôn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lý Tôn T trình bày:

Ngày 12/02/2004, ông Lý Tôn T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Bá T1 (đã chết) một thửa đất có chiều ngang 09m x chiều dài 26m, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước với giá 54.000.000 đồng. Nguồn gốc của phần diện tích đất này do ông T1 nhận chuyển nhượng từ ông Trương Công H3 và bà Trần Thị Mai H vào ngày 14/9/2003, việc chuyển nhượng giữa ông H3 với ông T1 được lập thành giấy tay, phần diện tích đất ông T1 nhận chuyển nhượng từ ông H3 được thể hiện trong “*Giấy sang nhượng đất*” ngày 14/9/2003 là “*chiều rộng 9m x chiều dài 26m, tổng diện tích 260m²*”, giấy sang nhượng đất có ông H3 ký tên, không có bà H ký tên, hợp đồng không được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, không có xác nhận của chính quyền địa phương mà có ông Phạm Ngọc V1 làm chứng. Ngày 12/02/2004, ông T1 chuyển nhượng cho ông T toàn bộ phần đất đã nhận sang nhượng từ ông H3. Việc chuyển nhượng được hai bên lập hợp đồng viết tay, trong “*Giấy mua bán chuyển nhượng nhà đất*” ngày 12/02/2004 có ghi “*Nhượng lại nguyên trạng*

mua của ông H3”, hợp đồng không công chứng, chứng thực nhưng có xác nhận của Ban ấp. Ông T đã giao đủ tiền cho ông T1, ông T1 cũng đã giao đất cho ông T quản lý, sau khi nhận sang nhượng ông T có trồng cây nhưng bị chặt bỏ, sau đó ông T không canh tác hay xây dựng tài sản gì trên đất nữa, hiện trên đất không có tài sản gì. Do diện tích đất này ông T1 nhận sang nhượng từ chồng cũ của bà H là Trương Công H3, sau đó ông T1 chuyển nhượng cho ông T. Giữa ông T, ông T1 và ông H3 không xảy ra tranh chấp. Phần đất mà các bên chuyển nhượng cho nhau xuất phát nguồn gốc ban đầu của bà Trương Thị N1 là chị ruột của ông H3 giao cho vợ chồng ông H3 và bà H quản lý, canh tác diện tích khoảng 7.000m². Quá trình quản lý thì hai vợ chồng đã tự ý chuyển nhượng cho những người khác, trong đó có ông Nguyễn Bá T1. Năm 2008, ông H3 và bà H ly hôn, phân chia tài sản chung và bà N1 yêu cầu vợ chồng ông H3, và H trả phần đất trước đây đã gửi hai vợ chồng quản lý. Sau đó, ông H3 và bà H đã trả lại cho bà N1 số tiền 90.000.000 đồng đối với phần đất hai vợ chồng đã tự ý bán. Do đó, nguyên đơn cho rằng phần đất mà ông H3 bán cho ông T1 vào năm 2003 đã thuộc quyền sử dụng của ông H3. Theo Quyết định tại Bản án số 01/2008/DS-PT ngày 24/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử về việc ly hôn, chia tài sản chung giữa ông H3 và bà H thì phần đất này nguyên đơn đã được quyền sử dụng và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì trong Quyết định của Bản án có nêu *“Bà N1 có trách nhiệm cùng những người nhận chuyển nhượng đất từ ông H3, bà H liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Tuy nhiên, do nguyên đơn không biết đến Bản án này và chưa có nhu cầu nên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng, phần đất này là của ông Lý Tôn T chứ không phải của bà Trần Thị Mai H vì đã được xác định tại Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H3 với ông T1 và Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T1 với ông T và quyền sử dụng đất đã được xác định trong Bản án phúc thẩm số 01/2008/DS-PT ngày 24/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Năm 2018, bà Trần Thị Mai H đổ vật liệu xây dựng công trình trên diện tích đất này. Việc bà H tự ý đổ vật liệu xây dựng lên đất ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông T nên ông T khởi kiện yêu cầu công nhận giao dịch dân sự giữa ông Lý Tôn T với ông Nguyễn Bá T1 về việc chuyển nhượng diện tích 187,7m² tọa lạc tại ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo sơ đồ địa chính do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành đo vẽ ngày 09/01/2019, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất này cho nguyên đơn Lý Tôn T. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lý Tôn T với bị đơn bà Trần Thị Mai H, do bà H có hành vi xây dựng trên phần diện tích đất của ông T nên ông T yêu cầu phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích chiều ngang 9m x chiều dài 26m tọa lạc tại ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Do bị đơn bà Trần Thị Mai H đã chết nên nguyên đơn yêu cầu người thừa kế của bà H là ông Trương Thiên L, bà Trương Thị Hồng P và bà Trương Thị Ánh H1 phải trả lại quyền sử dụng đất có chiều ngang 9m x chiều dài

26m nêu trên cho nguyên đơn quản lý, sử dụng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Tôn T với ông Nguyễn Bá T1, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T1 với ông Trương Công H3 và Bản án số 01/2008/DS-PT ngày 24/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với ông H3 vì cho rằng giữa ông T, ông T1 và ông H3 không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất này, diện tích đất đã được xác định cho nguyên đơn theo quyết định của Bản án phúc thẩm nêu trên.

Bị đơn bà Trần Thị Mai H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Thiên L, bà Trương Hồng P và bà Trương Thị Ánh H1 thống nhất trình bày:

Diện tích đất tọa lạc tại ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước mà nguyên đơn ông Lý Tôn T khởi kiện buộc bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn có nguồn gốc từ bà Trương Thị N1 là chị gái của ông Trương Công H3. Trước đây, bà N1 có sử dụng diện tích khoảng 7.000m² tại xã Đồng T, huyện Đ - đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1996, bà N1 gửi cho bà H và ông H3 quản lý phần diện tích đất này, sau đó bà H bán phần đất mặt đường Quốc lộ 14 dời lại phần đuôi đất phía đằng sau. Năm 1999, bà H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00285/QSDĐ/777/1999 QĐ-UB (H) ngày 29/11/1999 diện tích 4.723m² cho bà Trần Thị Mai H. Đến năm 2004, ông Trương Công H3 đi đổi sổ và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 881 ngày 19/7/2004 cho hộ bà Trần Thị Mai H với diện tích 5.016m². Năm 2006, vợ chồng ông H3, bà H ly hôn và chia tài sản chung, lúc này bà Trương Thị N1 có tranh chấp phần đất do bà H đứng tên, yêu cầu vợ chồng bà H trả lại phần đất 4.002m². Do bà H đã chuyển nhượng một phần đất mà bà N1 gửi quản lý cho 03 người nên bà H phải trả lại cho bà N1 số tiền 45.000.000 đồng. Tại Bản án số 01/2008/DS-PT ngày 24/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã tuyên buộc bà H và ông H3 phải trả lại cho bà N1 phần diện tích đất còn lại là 2.058m². Trong phần đất phải trả lại cho bà N1 thì có phần đất mà trước đó bà H đã tự ý chuyển nhượng cho 03 người là ông Trần Văn T2, ông Hà Trọng T3 và một người nữa vào khoảng năm 2005 – 2006 không nhớ người này ở đâu, bà H chỉ nhớ ở huyện B. Đối với những phần đất bà H đã tự ý bán thì bà H phải trả lại cho bà N1 số tiền bán đất là 45.000.000 đồng. Trong ba người bà H bán đất thì có 01 người ở huyện B do có tranh chấp nên người này đã trả lại đất, vì vậy bà được quyền sử dụng phần đất này vì đã trả tiền cho bà N1. Phần đất mà ông T tranh chấp thuộc phần đất mà bà H đã trả tiền cho bà N1, nhưng phần đất này bà H không bán cho ông T. Đối với hai hợp đồng chuyển nhượng mà nguyên đơn cung cấp thì bà H không biết, Hợp đồng không có chữ ký của bà H, bà H không biết việc ông H3 chuyển nhượng đất cho ông T1 trong khi tại thời điểm này thì ông H3 và bà H vẫn có quan hệ hôn nhân hợp pháp, chữ ký “*Trương Công H3*”

trong hợp đồng chuyển nhượng không giống với chữ ký của ông H3. Trước và sau khi bà H và ông H3 ly hôn vào năm 2008 thì bà H vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này và hiện nay các con của bà H đang quản lý, sử dụng.

Bà H cho rằng vì bà H đã trả cho bà N1 45.000.000 đồng nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà H, do đó không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn buộc bà H phải trả lại thửa đất mà nguyên đơn cho rằng đã nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Bá T1. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H, ông H3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại thửa đất có chiều ngang 9m x chiều dài 26m, hơn nữa hiện nay thửa đất chỉ còn diện tích 174,3m² theo kết quả đo vẽ, nếu ông T muốn yêu cầu lấy lại phần đất như trong giấy sang nhượng đất với ông T1 thì phải kiện ông T1 hoặc ông H3 chứ không phải kiện bà H.

Bà Trần Thị X, ông Nguyễn Bá A, bà Nguyễn Thị Thanh N2 trình bày:

Bà Trần Thị X là vợ của ông Nguyễn Bá T1; còn ông A và bà N2 là con ruột của ông T1. Về việc chuyển nhượng đất giữa ông T1 và ông H3 thì bà X, ông A, bà N2 trình bày: ông T1 và bà X có nhận sang nhượng của ông H3 và bà H thửa đất có chiều ngang 09m x chiều dài 26m tại ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Các bên đã giao nhận tiền và giao đất để quản lý sử dụng. Năm 2004, ông T1 chuyển nhượng lại thửa đất cho ông T và đã giao đất cho ông T quản lý, sử dụng và các bên không xảy ra tranh chấp. Nay bà H đứng ra tranh chấp với ông T quyền sử dụng đất trên là không đúng, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Lý Tôn T.

Bà X, ông A và bà N2 đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Bá A là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá T1 trình bày:

Ông A là con ruột của ông Nguyễn Bá T1, ông T1 đã chết vào năm 2012. Hiện những người thừa kế của ông T1 có vợ là bà Trần Thị X, sinh năm 1954; con ruột là Nguyễn Bá A, sinh năm 1988 và bà Nguyễn Thị Thanh N2, sinh năm 1990. Do bà X đã về quê ở H sinh sống, tuổi đã cao đi lại khó khăn, bà N2 đi làm ăn xa nên ông A là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1.

Ông A xác nhận vào khoảng năm 2002, 2003 ông T1 có nhận chuyển nhượng thửa đất tại ấp C, xã Đồng T, huyện Đ của người có tên thường gọi là Bảy X (không biết rõ họ tên thật là gì, không biết có phải là ông H3 chồng bà H hay không) với giá khoảng 20 triệu đồng, có viết giấy tay tại nhà ông V1, không nhớ là ai viết, giấy tay có chữ ký của người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng, ông T1 có ký vào giấy chuyển nhượng.

Đối với giấy sang nhượng viết tay đề ngày 14/9/2003 có chữ viết của ông Nguyễn Bá T1, Trương Công H3, Phạm Ngọc V1 mà Tòa án cung cấp cho ông A xem thì ông xác nhận chữ ký và chữ viết “Nguyễn Bá T1” trong giấy sang nhượng đúng là chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Bá T1. Thời điểm lập Giấy sang nhượng đất này thì ông A cũng có mặt, ông T1 là người viết giấy sang

nhượng. Ông A không biết người có tên thường gọi là Bảy X có phải là ông Trương Công H3 hay không vì ông không biết tên thật của ông Bảy X là gì. Phần đất này sau này ông T1 chuyển nhượng lại cho ai thì ông A không biết.

Đối với Giấy mua bán chuyển nhượng nhà đất ngày 14/02/2004 giữa ông Lý Tôn T và ông Nguyễn Bá T1 thì ông A không biết được lập khi nào, ông không biết về giấy chuyển nhượng này, nhưng ông xác nhận chữ ký và chữ viết “Nguyễn Bá T1” trong giấy chuyển nhượng này đúng là chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Bá T1.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông A không có ý kiến gì hay yêu cầu và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do ông Nguyễn Bá T1 đã chết, hiện bà X là vợ ông T1 đã lớn tuổi, đang ở N, con gái của ông T1 là bà N2 đang làm việc sinh sống tại Thành phố H nên ông A là người kê thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá T1 tham gia tố tụng trong vụ án này. Tuy nhiên, do bận nhiều công việc và không có yêu cầu gì trong vụ án nên ông A đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông A, bà X, bà N2 trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N1 trình bày:

Bà N1 là chị ruột của ông Trương Công H3; còn bà H là em dâu và là vợ của ông H3. Năm 1987, bà có mua của ông Nguyễn T4 phần đất có diện tích khoảng 7.000m² tại xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, bà N1 không nhớ rõ số tờ, số thửa và do thời gian đã lâu nên bà không còn giữ giấy tờ gì. Do không sống ở Đ nên bà gửi phần đất này cho vợ chồng ông H3 quản lý, canh tác và khi vợ chồng ông H3, bà H ly hôn thì bà yêu cầu trả lại. Trong quá trình quản lý thì bà H đã tự ý bán đất cho một số người nên tại Bản án phúc thẩm số 01/2008/DS-PT ngày 24/10/2008 của Tòa án tỉnh Bình Phước tuyên buộc bà H và ông H3 phải trả lại cho bà N1 phần đất có diện tích còn lại là 2.058m² tại ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, thửa đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/7/2004 cho hộ bà Trần Thị Mai H và buộc bà H phải trả lại cho bà số tiền 45.000.000 đồng đối với những phần đất bà H đã bán. Bản án này đã được thi hành án, bà H và ông H3 đã trả lại phần đất cho bà, bà Nguyễn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng cho người khác vào năm 2011 nhưng không nhớ được tên. Số tiền 45.000.000 đồng bà H đã trả cho bà. Đối với phần đất mà bà được tuyên trả thì bà cũng không nhớ là thửa nào. Do thời gian đã lâu nên bà chỉ nhớ và trình bày được những sự kiện như trên.

Đối với phần diện tích đất 9m x 26m ông H3 bán cho ông Nguyễn Bá T1 thì bà không biết, bà không biết phần đất bà được tuyên trả là thửa nào nên không biết phần đất các bên đang tranh chấp có thuộc phần đất của bà hay không.

Bà N1 không có yêu cầu hay ý kiến về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu cho Tòa án. Do hiện nay tuổi cao, sức khỏe yếu, đi lại khó khăn nên bà N1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong tất cả các giai đoạn tố tụng từ sơ thẩm đến phúc thẩm.

Người làm chứng ông Phạm Ngọc V1 trình bày:

Ông V1 có biết ông Trương Công H3 và ông Nguyễn Bá T1 cũng như biết việc ông H3 và ông T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau nhưng không nhớ diện tích bao nhiêu m², giá tiền bao nhiêu mà chỉ biết địa chỉ thửa đất tại đội 7, ấp C, xã Đồng T (nay là xã Đồng T) huyện Đ. Hai bên có làm giấy sang nhượng đúng là giấy sang nhượng mà Tòa án cho ông xem; khi hai bên lập giấy sang nhượng thì ông không có mặt, không được chứng kiến, ông không biết giấy sang nhượng do ai viết, viết khi nào, ông T1 đưa giấy và nhờ ông ký tên làm chứng trong giấy sang nhượng, khi ông ký tên thì ông thấy đã có chữ ký Trương Công H3 và Nguyễn Bá T1, còn ký khi nào thì ông không biết, việc hai bên giao nhận tiền như thế nào thì ông không được biết. Do đó, ông không xác nhận được chữ ký Trương Công H3 và chữ ký Nguyễn Bá T1 trong giấy sang nhượng có phải do ông H3 và ông T1 ký hay không. Ông xác nhận việc ông T1 và ông H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật và việc ông ký tên vào giấy sang nhượng là đúng.

Do bận nhiều công việc nên ông đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước đã tuyên xử:

Bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Tôn T về việc buộc bị đơn bà Trần Thị Mai H, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H là anh Trương Thiên L, chị Trương Thị Hồng P, chị Trương Thị Ánh H1 phải trả lại quyền sử dụng thửa đất có chiều ngang 9m, chiều dài 26m tại ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Tách quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng để giải quyết trong vụ án dân sự khác khi đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26/9/2023, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, 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; các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định thửa đất 174,3m² là của nguyên đơn theo Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 01/2008/DS-PT ngày 24/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nhưng Bản án chỉ nêu: *“Bà N1 có trách nhiệm cùng những người đã nhận chuyển nhượng đất do bà H bán đến liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng”* mà không nêu đất do ông H3 bán hay xác định đất của ông T. Mặt khác, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh của Tòa án xác định vị trí thửa đất ông T nhận chuyển nhượng không phù hợp với vị trí thửa đất các bên đang tranh chấp, cụ thể thửa đất của ông T theo giấy chuyển nhượng đất có mặt phía Nam giáp đất ông M nhưng khu vực này hoàn toàn không có ông M sinh sống từ trước đến nay, đồng thời người dân sinh sống tại địa phương cũng không thấy ông T vào quản lý hay sử dụng thửa đất nên có căn cứ xác định thửa đất của ông T không phải là thửa đất đang tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N làm trong phạm vi ủy quyền, trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định ông Nguyễn Bá T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đưa vợ, con ông T1 làm người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng không thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh có sự ủy quyền giữa những người này mà chỉ căn cứ vào lời tự nhận của ông Nguyễn Bá A để xác định ông là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá T1 là không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên việc xác định ông T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không cần thiết do các đương sự không có ý kiến, tranh chấp đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử chỉ yêu cầu cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lý Tôn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Lý Tôn T khởi kiện bà Trần Thị Mai H để tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 174,3m² thuộc thửa 1344, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Hiện thửa đất chưa được đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn khởi kiện vì cho rằng đã nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Nguyễn Bá T1 ngày 12/02/2004 và đã được Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 01/2008/DS-PT ngày 24/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

cho ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; mặc dù ông chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã quản lý, sử dụng thửa đất cho đến năm 2018 mới bị đơn vào xây nhà dẫn đến phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, đối chiếu Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 01/2008/DS-PT ngày 24/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thì không thể hiện nội dung ông T được quyền sử dụng đất như ông T trình bày, cũng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cho thấy nguyên đơn không có tạo dựng công trình, kiến trúc hay cây trồng trên đất dù nguyên đơn khai có trồng chuối và tre; bên cạnh đó, lời khai của những người dân sinh sống trên địa bàn cho thấy ông T không sử dụng đất mà bà H mới là người sử dụng, cụ thể ông Hà Trọng T3, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị N3 cung cấp: *“phần diện tích đất các bên đang tranh chấp do bà H quản lý, sử dụng từ trước đến nay, không biết ông T vào canh tác sử dụng thửa đất”*.

Giấy sang nhượng đất giữa ông Trương Công H3 với ông Nguyễn Bá T1 và giữa ông Nguyễn Bá T1 với ông Lý Tôn T thể hiện tứ cận của thửa đất các bên chuyển nhượng là: Đông giáp đất bà Hai S Tây giáp đường hẻm, Nam giáp đất ông H3 và Bắc giáp đất ông M, nhưng kết quả xác minh của Tòa án đối với hai người giáp ranh phía Nam và phía Bắc của thửa đất là ông Hà Trọng T3 và ông Đoàn Đức T6 thì ông T xác định nhận chuyển nhượng đất từ bà H và không có ai là M; tương tự, ông Đoàn Khắc N4 là cha của ông T6 xác định vào khoảng năm 2005, con trai ông là Đoàn Đức T6 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H, có làm giấy viết tay và sau đó gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà Nguyễn Thị H4 – Đội trưởng Đội 2, ấp C là người sinh sống lâu năm tại địa phương cũng khẳng định ở khu vực không có ai tên M. Do đó, không có căn cứ để xác định thửa đất ông T nhận chuyển nhượng từ ông T1 là thửa đất mà các bên đang tranh chấp.

Ông T khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bàn giao đất trên thực địa, không chứng minh được việc quản lý, sử dụng đất cũng như vị trí thửa đất có phải là thửa đất bà H đang sử dụng hay không. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Ông T có quyền khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Bá T1 thành vụ án khác khi có yêu cầu và điều kiện khởi kiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lý Tôn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 503 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 7 Điều 95, Điều 100, Điều 101, Điều 167; Điều 188 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTNQH14 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, lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Tôn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Trần Thị Mai H; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Mai H là ông Trương Thiên L, bà Trương Thị Hồng P, bà Trương Thị Ánh H1.

Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất có diện tích 174,3m² thuộc thửa 1344, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp C, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước của ông Lý Tôn Toạ; Không chấp nhận yêu cầu buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H là ông Trương Thiên L, bà Trương Thị Hồng P, bà Trương Thị Ánh H1 phải di dời tài sản để trả lại quyền sử dụng thửa đất cho ông Toạ.

Tách yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Tôn T với ông Nguyễn Bá T1 để giải quyết trong vụ án khác khi có yêu cầu và điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý Tôn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019715 ngày 27 tháng 10 năm 2023.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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;
- TAND, VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Trần Văn Nhum

