TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG** Bản án số: 96/2024/DS-PT Ngày 27-02-2024 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Ấn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 27 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 438/2023/TLPT-DS ngày 01/11/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 419/2023/QĐ-PT ngày 20/11/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm 556/2023/QĐ-PT ngày 14/12/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1951; địa chỉ: số A, tổ C, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T: Ông Vũ Ngọc T1 – Luật sư của Văn phòng L7 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: số B, đường N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Lưu Kim N, sinh năm 1953; địa chỉ: số A, tổ C, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn D, sinh năm 1974;

2. Bà Thượng Thị H, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của ông D, bà H: Ông Thái Thanh H1, sinh năm 1979; địa chỉ thường trú: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1998; địa chỉ thường trú: tổ G, thôn N, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam; cùng địa chỉ liên hệ: thửa số 1053 - 1054, tờ bản đồ số 47, đường số E, tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Hợp đồng ủy quyền ngày 21/8/2023).

3. Ông Trần Văn L, sinh năm 1960;

4. Ông Trần Tấn D1, sinh năm 1987;

5. Bà Thái Thị H2, sinh năm 1961;

6. Ông Trần Tuấn Đ, sinh năm 1986;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông L, bà H2, ông Đ: Ông Trần Tấn D1, sinh năm 1987 (Giấy ủy quyền ngày 27/10/2017).

Cùng địa chỉ: số A, tổ C, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Trần Tấn H3, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trần Thiện K1, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Trần Kim T2, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Trần Xuân T3, sinh năm 1983;

5. Bà Trần Thị Kim L1, sinh năm 1989;

6. Bà Trần Ngọc P, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: số A, tổ C, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Trần Thị Kim T4, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Trần Văn Ù, sinh năm 1927;

9. Bà Ung Thị E, sinh năm 1937;

Cùng địa chỉ: số A, tổ C, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1962;

11. Bà Trần Thị M, sinh năm 1967;

12. Bà Nguyễn Thị Hồng T6, sinh năm 1984;

13. Bà Nguyễn Thị Kim T7, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

14. Bà Phạm Thị P1, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

15. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1965;

16. Bà Trần Thị O, sinh năm 1980;

17. Bà Trần Thị H4, sinh năm 1988;

18. Ông Trần Văn T8, sinh năm 1991;

19. Bà Trần Thị Ngọc Á, sinh năm 1995;

20. Ông Trần Văn T9, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

21. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963;

22. Bà Thái Thị T10, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

23. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: tổ A, khu phố B, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp (theo ủy quyền): Ông Nguyễn Tấn L3, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Lưu Kim N, bị đơn ông Lê Văn D, bà Thượng Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 30/3/2023 và lời khai trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Lưu Kim N trình bày:

Ông T, bà N là chủ sử dụng diện tích đất 2.491m^2 thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số 02062/QSDĐ-TU ngày 08/01/1999. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông T khai hoang trước năm 1976. Sau năm 1978, vợ chồng ông T xây dựng nhà ở, trồng cây trên đất. Thời điểm xây dựng nhà, gia đình ông T xây dựng hàng rào xung quanh đất.

Ngày 16/3/2010, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thành phố) Tân Uyên tiến hành cưỡng chế buộc ông Trần Văn L giao đất cho bà Trần Thị L4 theo Bản án phúc thẩm số 227/2009/DS-PT ngày 20/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh

Bình Dương thì hai con của ông L tên Trần Tuấn Đ, Trần Tấn D1 phá hàng rào, đào móng xây dựng nhà vệ sinh và trụ bê tông lấn chiếm 65,1m^2 đất của ông T (thời điểm này ông T có chụp 05 bức ảnh ghi lại hiện trạng).

Để vào thửa đất số 82 của ông T, bà N là một lối đi chiều rộng phía ngoài giáp đường đất công cộng 04m, chiều rộng phía trong giáp sân nhà ông T, bà N là 08m, chiều dài lối đi 54m; lối đi này thuộc quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn. Theo bản đồ thì vị trí đường đi vào nhà ông T là đường thẳng. Do trước đây ông Nguyễn Văn T5 đào hầm lấy đất nên ranh đất bị sạt lở. Để bảo vệ tài sản, ông T đã làm hàng rào tạm bằng lưới B40 và trụ bê tông cong quẹo nằm bên trong thửa số 82 của ông T; tức là còn một phần đất thuộc thửa số 82 nhưng nằm ở phía Tây của hàng rào tạm nêu trên mà hiện tại gia đình ông D đang lấn chiếm sử dụng. Năm 2009, ông T5 đã chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng ông Lê Văn D. Khi đo đạc, ông T5, ông D không mời ông T chứng kiến. Sau đó, vợ chồng ông D xây dựng công trình lấn chiếm đất của nguyên đơn diện tích 32,4m^2.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án như sau:

- Buộc các bị đơn ông Trần Văn L, bà Thái Thị H2, ông Trần Tuấn Đ và ông Trần Tấn D1 phải tự tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại diện tích đất lấn chiếm 86,6m^2 theo kết quả đo đạc ngày 28/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì 86,6m^2 thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 32 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương nhưng thực tế diện tích đất này thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 32, tại phường V của vợ chồng ông T, bà N).

- Hủy GCNQSDĐ số 00768 do UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 27/7/2011 cho hộ ông Trần Văn L đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương để cấp lại theo hướng không bao gồm diện tích 86,6m^2 đất đang tranh chấp;

- Buộc các bị đơn ông Lê Văn D, bà Thượng Thị H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 34m^2 theo kết quả đo đạc ngày 28/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Trần Tuấn Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương là của cha mẹ ông Trần Văn L để lại từ năm 1984. Năm 1999, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, phát sinh tranh chấp thừa kế, theo Bản án phúc thẩm số 227/2009/DS-PT ngày 20/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì ông Trần Văn L được chia 1.326,22m^2; ông Trần Văn T được chia 2.491m^2; bà Trần Thị L4 được chia 401,78m^2.

Ngày 16/3/2010, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thành phố) Tân Uyên tiến hành giao đất cho bà Trần Thị L4 thì ông Trần Tuấn Đ, ông Trần Tấn D1 có dựng 01 trụ bê tông đúng ngay vị trí do Đội Thi hành án cắm để phân chia ranh giới giữa phần đất giao cho ông L và phần đất giao ông T. Tuy nhiên, chiều ngày 16/3/2010, gia đình ông T dựng hàng rào lưới B40, kẽm gai, trụ bê tông.

Năm 2011 và 2012, gia đình ông Đ xây dựng 02 nhà vệ sinh nằm trong thửa đất số 91, không có lấn chiếm qua thửa đất số 82 như nguyên đơn trình bày. Do đó, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Trần Tấn D1, ông Trần Tấn L5, bà Thái Thị H2 trình bày:

Thống nhất trình bày của ông Trần Tuấn Đ, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Lê Văn D, bà Thượng Thị H trình bày:

Tháng 02/2009, vợ chồng ông D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T5 phần đất có chiều rộng 10m tính từ hàng rào ngăn cách giữa thửa đất của ông Nguyễn Văn T5 và ông Trần Văn T, chiều dài đến giáp phần đất ông T5 phải trả lại cho ông Trần Văn T theo Bản án phúc thẩm số 85/2007/DS-PT ngày 19/4/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, do hàng rào ông T xây dựng năm 2007 không thẳng nên ông T5 cho ông D hết những chỗ đất cong. Việc đo đạc do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện (nay là thành phố) Tân Uyên tiến hành có sự chứng kiến của cán bộ địa chính xã và gia đình ông Trần Văn T. Theo GCNQSDĐ thì ông Lê Văn D được quyền sử dụng thửa số 487, tờ bản đồ số 32, diện tích đất 458m^2.

Tháng 9/2009, vợ chồng ông T5 chuyển nhượng thêm cho vợ chồng ông D phần đất chiều rộng 01m, chiều dài bằng với chiều dài thửa đất số 487. Hai bên có tiến hành đo đạc cắm mốc nhưng chỉ viết giấy tay chưa lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên ông D, bà H chưa được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất nhận chuyển nhượng thêm nêu trên.

Cuối năm 2009, vợ chồng ông D xây dựng nhà ở và nhà vệ sinh, ông T có chứng kiến, nói làm nhà không được đụng vào hàng rào do gia đình ông T xây dựng nên vợ chồng ông D chỉ xây dựng công trình phía trong hàng rào do gia đình ông T xây dựng cuối năm 2007 vào bên trong phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T5, không có lấn chiếm đất như nguyên đơn trình bày. Do đó, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân T3, bà Trần Thiện K1, bà Trần Kim T2, bà Trần Thị Kim L1, bà Trần Ngọc P, bà Trần Thị Kim T4 trình bày:

Thống nhất trình bày của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn H3, bà Phạm Thị P1 trình bày:

Ông Trần Tấn H3, bà Phạm Thị P1 là chủ sử dụng thửa đất số 559, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị L4 vào năm 2009. Việc chuyển nhượng có đo đạc thực tế. Ông H3, bà P1 đã được cấp GCNQSDĐ và đã thống nhất ranh giới giữa thửa đất số 559 với các thửa đất số 82, 91 và không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ù, bà Ung Thị E trình bày:

Ông Ù, bà E là chủ sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T. Ranh giới giữa thửa đất số 50 với thửa đất số 82 đã rõ ràng, ông Ù, bà E thống nhất ranh giới và không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T5, bà Trần Thị M trình bày:

Tháng 02/2009, ông bà chuyển nhượng cho ông Lê Văn D, bà Thượng Thị H diện tích đất 458m^2 thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T. Việc chuyển nhượng có đo đạc thực tế và hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã (nay là phường) V chứng thực. Theo Bản án phúc thẩm số 85/2007/DS-PT ngày 13/4/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì ông T5 phải trả cho ông T 204m^2 đất. Cuối năm 2007, ông T xây dựng hàng rào lưới B40, trụ bê tông ngăn cách giữa thửa số 82 của ông T và thửa số 92. Tuy nhiên, hàng rào ông T xây dựng không thẳng mà cong queo nên vợ chồng ông T5 cho vợ chồng ông D toàn bộ phần đất cong đó. Vợ chồng ông D đã được cấp GCNQSDĐ. Tháng 9/2009, ông bà chuyển nhượng thêm cho vợ chồng ông D phần đất chiều rộng 01m, chiều dài bằng chiều dài thửa số 487 của vợ chồng ông D. Việc chuyển nhượng thêm chỉ viết giấy tay nên ông D chưa được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích chuyển nhượng thêm. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T6, bà Nguyễn Thị Kim T7 trình bày:

Bà T6, bà T7 là con ông Nguyễn Văn T5, bà Trần Thị M. Bà T6, bà T7 không có quyền lợi liên quan, không có tranh chấp đối với thửa đất số 92 của cha mẹ. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L2 trình bày:

Bà L2 là vợ ông Trần Văn D2 (chết năm 2014). Hộ ông Trần Văn D2 là chủ sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do cha mẹ chồng tặng cho. Bà L2 không có ý kiến về ranh giới giữa thửa đất số 83 với thửa đất số 82 của nguyên đơn, vì giữa hai thửa đất đã có ranh giới rõ ràng, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị O, bà Trần Thị H4, ông Trần Văn T8, bà Trần Thị Ngọc Á, ông Trần Văn T9 trình bày:

Các ông bà là con ruột của ông Trần Văn D2 (đã chết năm 2014), bà Lê Thị L2. Thống nhất trình bày của bà L2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Thái Thị T10 trình bày:

Năm 2012, vợ chồng ông C, bà T10 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn L diện tích đất 555m^2 thuộc thửa số 574, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố

T, tỉnh Bình Dương. Việc chuyển nhượng có tiến hành đo đạc thực tế, các chủ đất giáp ranh có chứng kiến, ký xác nhận ranh. Vợ chồng ông C không có tranh chấp ranh giới giữa thửa đất số 574 với các thửa đất giáp ranh. Ông C, bà T10 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số 00768 do UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 27/7/2011 cho hộ ông Trần Văn L đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương để cấp lại theo hướng không bao gồm diện tích 86,6m^2 đất tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Lưu Kim N đối với bị đơn ông Trần Văn L, ông Trần Tấn D1, bà Thái Thị H2 và ông Trần Tuấn Đ về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với diện tích đất 86,6m^2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00768 do UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 27/7/2011 cho hộ ông Trần Văn L đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương để cấp lại theo hướng không bao gồm diện tích 86,6m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Lưu Kim N đối với bị đơn ông Lê Văn D và bà Thượng Thị H về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Lê Văn D và bà Thượng Thị H phải trả lại diện tích đất 34m^2 thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Trần Văn T và Lưu Kim N (có sơ đồ bản vẽ kèm theo, ký hiệu A).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 04/8/2023, nguyên đơn ông T, bà N có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 22/8/2023, bị đơn ông D, bà H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn ông D, bà H: Có hai điểm mâu thuẫn, ông T xây dựng hàng rào 2007 trước khi ông D, bà H nhận chuyển nhượng đất vào năm 2009, vì sao ông T, bà N nói ông D, bà H lấn chiếm đất ngoài hàng rào. Ông D, bà H sau khi nhận chuyển nhượng đã xây dựng nhà ở, trong đó có một phần nhà mái che trên đất, nhưng ông T, bà N không khiếu nại, tranh chấp. Tài sản trên đất tranh chấp của ông D, bà H nhưng không được xem xét giải quyết. Tòa án buộc bị đơn trả đất nhưng không giải quyết tài sản trên đất, không thi hành án được. Đề nghị hủy án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông T: Thống nhất ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn ông D, bà H. Đề nghị hủy án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn L, bà Thái Thị H2, ông Trần Tuấn Đ và ông Trần Tấn D1 phải tháo dỡ nhà ở, trả lại diện tích đất lấn chiếm 86,6m^2; hủy GCNQSDĐ số 00768 do UBND huyện T cấp ngày 27/7/2011 cho ông hộ Trần Văn L đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 32 để cấp lại theo hướng không bao gồm diện tích 86,6m^2 đất tranh chấp; yêu cầu ông Lê Văn D và bà Thượng Thị H trả lại diện tích đất lấn chiếm 34m^2 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 32.

Nguồn gốc đất tranh chấp:

Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 32, diện tích 2.491m^2 do UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số 02062 ngày 08/01/1999 cho hộ ông Trần Văn T, nguồn gốc đất của ông bà.

Thửa đất số 91, tờ bản đồ 32, diện tích 1.728m^2 do UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số 01813 ngày 04/01/1999 cho hộ ông Trần Văn L, ngày 09/6/2010, tách 401,78m^2 cho bà Trần Thị L4, tách 555m^2 cho con là Trần Tấn Đ1, diện tích đất còn lại sau khi đổi GCNQSDĐ ngày 27/7/2011 là 771,22m^2.

Thửa đất số 487, tờ bản đồ số 32, diện tích 458m^2 do UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số H02099 ngày 14/4/2009 cho ông Lê Văn D và bà Thượng Thị H, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T5 ngày 14/3/2009.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm, mảnh trích lục địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ2 xác định: Diện tích đất tranh chấp nguyên đơn xác định là 120,6m^2 (trong đó 86,6m^2 thuộc thửa 91 của bị đơn ông Trần Văn L; 34m^2 thuộc thửa 82 của nguyên đơn). Tại Công văn số 217 ngày 28/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ2 cung cấp GCNQSDĐ cấp cho ông Trần Văn L, ông Trần Văn T chỉ thực hiện theo bản đồ địa chính, không đo đạc diện tích thực tế sử dụng đất, GCNQSDĐ cấp cho ông Lê Văn D, bà Thượng Thị H có đo đạc diện

tích sử dụng thực tế đất, không có sự chứng kiến và ký xác nhận của các chủ giáp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn Trần Văn L, bà Thái Thị H2, ông Trần Tuấn Đ và ông Trần Tấn D1. Xét thấy, tại Bản án số 227/2009/DS-PT ngày 20/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì ông Trần Văn T được chia 2.491m^2 đất; bà Trần Thị L4 được chia 401,78m^2 đất; ông Trần Văn L được chia 1.326,22m^2. L6 đi vào nhà ông Trần Văn T có chiều rộng giáp đường đi chung là 04m. Phần đất ông Trần Văn L được chia có tứ cận như sau: Đông giáp phần đất chia cho bà Trần Thị L4 kích thước 59,4m; Tây giáp lối đi vào nhà ông Trần Văn T kích thước 54m; Nam giáp đường đất kích thước 28,4m; Bắc giáp phần đất chia cho ông Trần Văn T kích thước 19,2m. Theo kết quả xác minh thì ngày 16/3/2010 Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thành phố) Tân Uyên đã tiến hành cắm mốc giao đất cho bà Trần Thị L4. Ông T và ông L không yêu cầu thi hành án. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đã được tiến hành cắm mốc và theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì ranh giới hiện tại là hàng rào lưới B40 nên không có căn cứ xác định bị đơn lấn đất của nguyên đơn diện tích 86,6m^2.

Đối với yêu cầu bị đơn ông D, bà H trả lại đất diện tích 34m^2, qua đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 82 của nguyên đơn, ranh giới giữa hai ranh giới được xác định bằng hàng rào lưới B40 cao 1,6 mét được nguyên đơn xây dựng vào năm 1990 (thời điểm ông T chưa được cấp GCNQSDĐ), đến năm 2007, ông T tiếp tục xây dựng 16 trụ bê tông, để xác định ranh giới với thửa đất 92 của ông Nguyễn Văn T5, năm 2009 bị đơn ông D nhận chuyển nhượng đất của ông T5 được tách thành thửa 487 diện tích 458m^2 có đo đạc thực tế và thời điểm nhận chuyển nhượng đã có ranh giới do nguyên đơn xác lập. Tuy nhiên, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì trên đất tranh chấp có tài sản của ông D, bà H gồm mái che, sân xi măng, hàng rào, Tòa án cấp sơ thẩm không định giá tài sản tranh chấp mà tuyên buộc bị đơn trả đất, nhưng không xử lý tài sản trên đất là giải quyết chưa triệt để vụ án, gây khó khăn cho việc thi hành án. Do đó, cần hủy một phần bản án sơ thẩm để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn Trần Văn L, bà Thái Thị H2, ông Trần Tuấn Đ và ông Trần Tấn D1 là có căn cứ, đối với việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn Lê Văn D, Thượng Thị H có vi phạm thủ tục thẩm định, định giá tài sản nên cần hủy một phần bản án sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo không có căn cứ chấp nhận, bị đơn kháng cáo có căn cứ chấp nhận một phần.

Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Lê Văn D, Thượng Thị H, hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn Lê Văn D, Thượng Thị H.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày

của đương sự, ý kiến của Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng:

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông D, bà H là ông Nguyễn Hữu K đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông D, bà H là ông Thái Thanh H1 yêu cầu tiếp tục phiên tòa vì giấy ủy quyền có phạm vi nếu chỉ có một trong hai người được ủy quyền có mặt làm việc tại Tòa án thì cũng không làm ảnh hưởng đến giá trị pháp lý, trình bày, yêu cầu của người đại diện có mặt cũng chính là trình bày, ý kiến của người đại diện của ông D, bà H và người đại diện còn lại vắng mặt; bị đơn bà Thái Thị H2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Trần Tấn H3, Trần Thiện K1, Trần Kim T2, Trần Thị Kim L1, Trần Thị Kim T4, Ung Thị E, Nguyễn Văn T5, Trần Thị M, Nguyễn Thị Hồng T6, Nguyễn Thị Kim T7, Phạm Thị P1, Lê Thị L2, Trần Thị O, Trần Thị H4, ông Trần Văn T8, bà Trần Thị Ngọc Á, Trần Văn T9, Nguyễn Văn C, Thái Thị T10, UBND thành phố T có yêu cầu giải quyết vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông Ù, bà E tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết, vì theo trình bày của ông Ù và bà Ung Thị E (vợ ông Ù) thì ông Ù, bà E là chủ sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T thì ông Ù, bà E thống nhất ranh giới giữa thửa đất số 50 với thửa đất số 82 (đất của hộ ông T) không có tranh chấp; ông Ù đã chết trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nên không cần thiết phải đưa người thừa kế của ông Ù tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ù.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn ông T, bà N kháng cáo với lý do: Không đồng ý một phần quyết định bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 86,6m^2 ông L lấn chiếm.

Bị đơn ông D, bà H kháng cáo với lý do: Không có đầy đủ chứng cứ vững chắc để xác định diện tích đất 34m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông T, bà N vì: Ông T, bà N đã xây dựng hàng rào lưới B40, trụ bê tông để phân ranh giới với đất bà Trần Thị M từ năm 2007 đến nay, đất nguyên đơn cho rằng bị lấn chiếm nằm ngoài hàng rào nguyên đơn xây dựng; năm 2009, ông D, bà H xây dựng nhà ở trong đó có một phần nhà ở và một phần mái che nằm trên 34m^2 đất tranh chấp nhưng nguyên đơn không có ý kiến phản đối hay tranh chấp; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc trả đất không giải quyết tài sản ông D, bà H xây dựng trên đất. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

[2.2] Hồ sơ vụ án thể hiện:

Nguyên đơn ông T, bà N khởi kiện yêu cầu bị đơn ông L, bà H2, ông Đ, ông D1 tháo dỡ nhà ở trả lại diện tích đất 86,6m^2 thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, hủy GCNQSDĐ cấp cho ông L đối với diện tích đất 86,6m^2 và bị đơn ông D, bà H tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích đất 34m^2 thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Hộ ông T quản lý sự dụng diện tích đất 2.491m^2 thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đất có nguồn gốc ông T nhận thừa kế theo Bản án số 227/2009/DS-PT ngày 20/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Ông D, bà H quản lý sử dụng diện tích đất 458m^2 thuộc thửa đất số 478, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số AO 949423, số vào sổ H02099 ngày 14/4/2009 do UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Lê Văn D, bà Thượng Thị H. Đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T5, bà Trần Thị M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 89, quyển số 01/2009 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/3/2009 tại UBND xã V, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Hộ ông Trần Văn L quản lý sử dụng diện tích đất 771,22m^2 thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 578002, số vào sổ CH00768 ngày 27/7/2011 do UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ ông Trần Văn L. Đất có nguồn gốc nhận thừa kế theo Bản án số 227/2009/DSPT ngày 20/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương với diện tích 1.326,22m^2. Năm 2011, ông Trần Văn L chuyển nhượng một phần đất diện tích 555m^2 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Thái Thị T10, diện tích còn lại 771,22m^2.

Theo Công văn số 217/CNTU-LT ngày 28/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ2 thì thời điểm cấp GCNQSDĐ các thửa đất số 82, 91 không có đo đạc thực tế và thửa đất số 478 được đo tách từ thửa số 92, không có chứng kiến, ký xác nhận của các chủ giáp ranh.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2020; Mảnh trích lục địa chính số 1162 ngày 28/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 (nay là thành phố) Tân Uyên; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2024 của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện: Đất tranh chấp diện tích 34m^2 thuộc thửa số 82 và 86,6m^2 thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tài sản trên đất tranh chấp gồm có, cụ thể:

- Giữa thửa đất số 82 và 487: Hàng rào bằng lưới B40 + 16 trụ bê tông cao khoảng 1,6m x dài 48m, do ông T xây dựng năm 2007; hàng móng gạch không tô cao từ 30cm – 50cm x dài khoảng 48m, một phần sân xi măng chiều ngang khoảng 30cm x dài 42,7m + một phần mái che bằng tole diện tích khoảng 10m^2, 01 ống dẫn nước phi 27 dài khoảng 42m, do ông D xây dựng năm 2009.

- Giữa thửa đất số 82 và 91: Hàng rào bằng lưới B40 + 02 trụ bê tông, cao khoảng 1,6m x dài 09m, do ông T xây dựng; một phần nhà không tô (một phần nhà bếp + nhà vệ sinh) diện tích khoảng 50m^2, kết cấu vách gạch, cột gạch, mái tole, nền gạch men, do ông L xây dựng năm 2009.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông D, bà H trả lại diện tích 34m^2, nhưng chưa xem xét giải quyết đến các tài sản nêu trên, xâm phạm quyền lợi của bị đơn, dẫn đến bản án không thể thi hành được và giải quyết chưa đầy đủ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, M1 trích lục địa chính số 1162 ngày 28/12/2020 cũng chưa thể hiện phần tài sản của ông T, ông D, ông L xây dựng nên chưa xác định được diện tích cụ thể của các tài sản. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T yêu cầu đo đạc lại. Trường hợp, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết thì làm mất quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của Điều 17 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông L, bà H2, ông Đ ủy quyền cho ông D1 tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp và toàn quyền quyết định khi tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền được UBND xã V xác nhận ngày 27/10/2017 (bút lục số 810), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông D1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông L, bà H2, ông Đ là có thiếu sót.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung, kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Lưu Kim N, bị đơn ông Lê Văn D, bà Thượng Thị H.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho ông Trần Văn T, bà Lưu Kim N 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008018 ngày 29/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trả cho ông ông Lê Văn D, bà Thượng Thị H 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008014 ngày 28/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng