

Bản án số: 46/2020/DS-PT

Ngày: 23/4/2020

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản”*

**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 Thư

Các thẩm phán: Ông Lê Viết Hòa

Ông Phạm Tiến Hiệp

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Ngày 23 tháng 4 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: 51/2020/DSPT ngày 21/02/2020 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản”*. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm: 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ N, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Bị đơn:

- Ông Mã Văn N, sinh năm: 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ N, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

- Bà Mã Thị T1, sinh năm: 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ N, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Mã Thành H – sinh năm 1945 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu

- Ông Nguyễn Văn T2, (có mặt); bà Mã Thị C (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 121A, R, phường B, quận T, Tp Hồ Chí Minh.

- Ông Võ Văn D (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ N, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

- Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Nhật T – chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Nhật Tân: Ông Lê T (vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân xã L, huyện L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mã Văn C – Chức vụ: Chủ tịch. (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ngày 23/8/2005 ông Trần Văn T sang nhượng của ông Nguyễn Văn T2 và bà Mã Thị C thửa đất có tổng diện tích 28.000m²: diện tích đất có sổ đỏ là 13.457m² trong đó có 400m² đất thổ cư, còn lại là chưa có sổ, đất tọa lạc tại Tổ N, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Khi sang nhượng có làm: 01 biên bản thỏa thuận, có ông Võ Văn C (hiện ông Chính đã chết) là người giáp ranh ký tên người làm chứng; 01 đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, có xác nhận của trưởng ấp và của UBND xã L; 01 hợp đồng chuyển nhượng. Giá chuyển nhượng là 122.500.000đ, đã giao 120.000.000đ, số còn lại ông T2 bớt. Khi chuyển nhượng trên đất có tài sản như trong biên bản thỏa thuận, gồm: Tiêu, điều, 02 cái ao, 01 căn nhà tôn vách lá, giường, ti vi. Đất phía Nam giáp với ông Đ và ông M, phía Bắc giáp đất ông N và ông S Vợt, phía Tây giáp đất ông P, ông T, ông C, ông B, ông S, phía Đông giáp với đất ông H (đã chết) nay là bà M – vợ ông H. Năm 2005, ông Mã Văn N và bà Mã Thị T1 lần chiếm đất. Phần đất chuyển nhượng của ông T2 bà C có sổ thì đã sang tên năm 2007, phần chưa có sổ hiện nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2007 ông T khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện L, tuy nhiên do Tòa xác định có dấu hiệu hình sự và yêu cầu ông T rút đơn khởi kiện để chuyển sang Công an huyện L, nên ông T rút đơn để chuyển sang Công an. Quá trình giải quyết công an L không nhận đơn. Năm 2017 công an huyện L có văn bản trả lời đơn, tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa. Nay ông T yêu cầu bà T1 và ông N trả lại diện tích đất lần chiếm qua đo đạc khoảng 7.919m² đất tọa lạc tại tổ 5, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận QSDĐ số AH 619411 số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00209 ngày 08/5/2007 đứng tên ông Trần Văn T trên đất có 600 trụ tiêu và 70 cây điều. Ngoài ra phải bồi thường số tiền thu hoạch từ 600 trụ tiêu trị giá 187.200.000đ; 70 cây điều trị giá 182.000.000đ, tổng cộng 369.200.000đ, tính từ năm 2005 đến năm 2018.

Bị đơn – ông Mã Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất của ông N do cha ông N tên Mã Thành H sang nhượng của ông Điều B, địa chỉ sóc L, xã L vào năm 1996. Chuyển nhượng chung với anh rể ông N tên Nguyễn Văn T2 và chị ruột tên Mã Thị C, diện tích đất khoảng 2 ha. Khi sang nhượng thì đất ông Điều B chưa có sổ đỏ và chỉ làm giấy tay, trên đất có điều nhưng bị cháy, giá khoảng 02 cây vàng. Đến năm 1997 thì chia ra làm hai. Cha ông N được chia khoảng 7.000m² chưa trừ suối và bưng. Phần còn lại khoảng 13.000m² là của ông T2 bà C. Cũng trong năm 1997 phần của ông H 7.000m², ông H cho ông N 1.000m² trên đất có 115 nọc tiêu, cho bà Mã Thị T1 3.000m². Khi cho có làm giấy tờ tay. Thửa đất được cho phía Nam giáp với Mã Thị T1, phía bắc giáp đất ông T2, phía Tây giáp đất ông Võ Văn C, phía Đông giáp với đất còn lại của ông H. Năm 1998 có chính sách đo đạc cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng do không có hộ khẩu tại xã L, huyện L nên nhờ ông T2 đứng tên sổ đỏ gồm cả đất của ông H, ông N, bà T1. Sau này, năm 2000 ông H cho ông N tiếp phần phía dưới khoảng 3.000m². Khi cho cả hai lần trên đất có khoảng hơn 300 nọc tiêu, 02 cây điều. Năm 2000 trồng thêm 45 cây điều. Năm 2005 khi ông T2 và bà C sang nhượng cho ông T, ông N có biết. Chuyển nhượng giá 150.000.000đ và có đặt cọc trước 50.000.000đ. Do đất chưa tách phần của ông N, bà T1 nên chuyển nhượng giá 125.000.000đ, sau đó bớt 2.500.000đ, chỉ còn lại 122.500.000đ. Khi chuyển nhượng ông N có nói cho ông T biết trong giấy chứng nhận QSDĐ có đất của ông N và bà T1. Ông N có đi chỉ ranh giới cho ông T biết. Hai bên thỏa thuận để ông T giữ sổ, còn đất thì phải chừa lại phần của ông N và bà T1, phần đất ai người đó làm, sau này khi nào có điều kiện thì tách sổ. Việc chuyển nhượng giữa ông T và ông T2 bà C có làm giấy tay. Quá trình sử dụng đất, hiện nay phát thêm phần suối và bưng nên diện tích hơn 5.000m², trên đất khoảng hơn 500 nọc tiêu, hơn 30 cây điều, chuối, sra, bơ, sầu riêng, dừa, mần cầu, tầm vông. Nay, ông T khởi kiện yêu cầu ông N và bà T1 trả lại diện tích đất qua đo đạc là 7.919m², đất tọa lạc tại tổ 5, ấp Tân Bình 2, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, trên đất có 600 trụ tiêu và 70 cây điều. Ngoài ra phải bồi thường 600 trụ tiêu trị giá 187.000.000đ; 70 cây điều trị giá 182.000.000đ, tổng cộng 369.200.000đ, tính từ năm 2005 đến năm 2018 ông N không đồng ý, vì đã canh tác từ năm 1998.

Bị đơn bà Mã Thị T1 trình bày: Nguồn gốc đất của bà T1 là do cha tên Mã Thành H và anh rể tên Nguyễn Văn T2 và chị ruột tên Mã Thị C sang nhượng của ông Điều B vào năm 1996, diện tích đất và giá cả bao nhiêu không biết. Khi sang nhượng thì đất ông Điều B chưa có sổ đỏ, trên đất có điều nhưng đã bị cháy. Đến năm 1997 thì chia ra làm hai. Ông H được chia bao nhiêu không biết. Phần còn lại là của ông T2 bà C. Năm 1998 phần của ông H có cho bà T1 3.000m² trên đất có điều nhưng bị cháy, năm 1999 trồng 12 cây điều, sau đó phá điều đến năm 2016 trồng 200 nọc tiêu; cho anh trai tên Mã Văn N 1.000m², phần còn lại là của ông H, sau này ông H cho ông N phần còn lại, diện tích bao nhiêu không rõ. Khi cho có làm giấy tờ tay. Năm 1998 có chính sách đo đạc cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng do không có hộ khẩu tại Lộc Thành, Lộc Ninh nên nhờ anh rể tên Nguyễn Văn T2 đứng tên gồm cả đất của ông H, ông N, bà T1. Thửa đất được cho bà T1 không biết xác định hướng, nhưng một phía giáp đất ông N, một phía giáp đất ông Điều M, một phía giáp đất ông Võ Văn C (là

cha chồng), một phía giáp đất của ông H. Sau khi ông H cho đất, năm 1999 bà T1 được cha chồng là ông Võ Văn C cho thêm đất. Cũng trong năm 1999 bà T1 làm nhà tôn vách lá, tranh, làm chuồng nuôi heo. Khi ông T chuyển nhượng thì bà T1 có biết nhưng do ranh đất bà T1 giáp đất ông N nên bà T1 không đi chỉ ranh. Quá trình sử dụng có trồng 200 nọc tiêu, 100 cây sưa trồng năm 2016, điều, mít. Năm 2014 bà T1 làm nhà xây trên phần đất do ông Chính cho (không nằm trong phần đất tranh chấp). Nay, ông T kiện yêu cầu bà T1 và ông N trả lại diện tích đất lấn chiếm là 7.919m², tọa lạc tại tổ 5, ấp Tân Bình 2, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, trên đất có 600 trụ tiêu và 70 cây điều. Ngoài ra, phải bồi thường 600 trụ tiêu trị giá 187.000.000đ; 70 cây điều trị giá 182.000.000đ, bà T1 không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn T2, bà Mã Thị C trình bày: Phần đất ông T đang tranh chấp với ông Mã Văn N, bà Mã Thị T1 thuộc thửa đất có nguồn gốc là đất của ông T2, bà C mua chung với ông Mã Thành H. Mua của ông Điều C và con ông Điều C là Điều Bình. Sau khi mua, ông H và ông T2 phân chia, ông T2 sử dụng 01 phần còn ông H 01 phần. Ông H chia cho các con là Mã Văn N, Mã Thị T1 để sử dụng. Do vào thời điểm làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N, bà T1 chưa có hộ khẩu ở Lộc Ninh nên ông N, bà T1 để cho ông T2 đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T2. Tuy nhiên trên thực tế ông N, bà T1 quản lý, sử dụng.

Đến năm 2005, ông T2, bà C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T. Ông T2 chỉ chuyển nhượng phần đất của ông T2, còn phần đất của ông N, bà T1 thì không chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng ông T2, ông T không đo đạc mà chỉ xác định ranh giới phần đất ông T2 chuyển nhượng cho ông T với phần đất của ông N, bà T1 cho ông T biết. Do chưa đo đạc nên ông T2, bà C không biết diện tích chuyển nhượng cho ông T là bao nhiêu. Giá chuyển nhượng là 122.500.000 đồng, ông T chỉ mới trả cho ông T2 118.000.000 đồng, còn nợ lại 4.500.000 đồng. Các bên không làm hợp đồng mà chỉ viết giấy tay, các giấy tờ do ông T cung cấp gồm: Biên bản thỏa thuận không ghi ngày tháng, đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động ngày 13/8/2005; 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã L là do ai làm thì ông T2, bà C không biết vì khi chuyển nhượng ông T2 không đến Ủy ban nhân dân xã L làm giấy tờ gì cả. Ông T2, bà C cũng chưa làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Nay ông T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông N, bà T1 thì ông T2, bà C không có ý kiến, yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Mã Thành H trình bày: năm 1996 ông H cùng con rể tên Nguyễn Văn T2 và con gái tên Mã Thị C có mua chung thửa đất khoảng 2 mẫu của ông Điều C có con là Điều Bình. Do chưa có hộ khẩu nên nhờ ông T2 đứng tên sổ đất. Quá trình sử dụng đã cho con tên Mã Văn N và Mã Thị T1 diện tích bao nhiêu không rõ nhưng có chỉ ranh. Nay thửa đất đã cho các con, ông H không tranh chấp, không yêu cầu gì, để các con tự giải quyết. Ngoài ra ông H có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân xã L trình bày: Tại thời điểm chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy ủy quyền, người thực hiện việc chứng thực là ông Đỗ Minh H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L

hiện nay đã nghỉ việc nên Ủy ban nhân dân xã L không có cơ sở để xác định những người yêu cầu chứng thực có ký trước mặt người thực hiện chứng thực hay không. Ủy ban nhân dân xã L không có ý kiến gì về việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Giấy ủy quyền nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:
Về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T là đúng quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu ông Mã Văn N trả thừa đất diện tích 5.384,8m², yêu cầu bà T1 trả thừa đất diện tích 2.534,8m², trên 02 thửa đất có 600 trụ tiêu và 70 cây điều, đất tọa lạc tại ấp Tân Bình 2, xã L, huyện L, theo Mảnh trích đo địa chính số 105-2019 ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu ông N, bà T1 bồi thường số tiền thu được từ 600 trụ tiêu trị giá 187.200.000đ; 70 cây điều trị giá 182.000.000đ, tổng cộng 369.200.000đ (*ba trăm sáu mươi chín triệu hai trăm ngàn đồng*).

- Tách yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T và ông T2 bà C ra giải quyết sau khi có yêu cầu.

- Kiến nghị UBND huyện L điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 619411 số vào sổ cấp H00209 ngày 30/5/2007 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp đứng tên ông Trần Văn T theo Bản trích đo địa chính số 105-2019 ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cho ông T, ông N và bà T1 (Có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 09/12/2019, nguyên đơn ông Trần Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày 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 nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của

nguyên đơn ông Trần Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 Tòa án nhân dân huyện L.

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 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T đúng hình thức, đầy đủ nội dung và trong thời hạn kháng cáo nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông N, bà T1 phải trả cho ông T diện tích đất 7.919,6m², trả lại 600 trụ tiêu, 70 cây điều và phải trả cho ông T số tiền 369.200.000đồng tiền thu hoạch tiêu và điều từ năm 2005 đến năm 2018, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo ông T diện tích đất tranh chấp 7.919m² thuộc diện tích đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T2, bà Mã Thị C vào năm 2005 với tổng diện tích 28.000m² gồm: Diện tích đất có sổ đỏ là 13.457m², trong đó có 400m² đất thổ cư, phần còn lại là đất chưa có sổ. đất tọa lạc tại Tổ N, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Khi sang nhượng có làm: 01 biên bản thỏa thuận, có ông Võ Văn C (hiện ông Chính đã chết) là người giáp ranh ký tên người làm chứng; 01 đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động có xác nhận của trưởng ấp và của UBND xã L; 01 hợp đồng chuyển nhượng. Giá chuyển nhượng là 122.500.000đ, đã giao 120.000.000đ, số còn lại ông T2 bớt. Khi chuyển nhượng trên đất có tài sản như trong biên bản thỏa thuận, gồm: Tiêu, điều, 02 cái ao, 01 căn nhà tôn vách lá, giường, ti vi. Đất phía Nam giáp với ông Đ và ông M, phía Bắc giáp đất ông N và ông S Vợt, phía Tây giáp đất ông P, ông T, ông C, ông B, ông S, phía Đông giáp với đất ông H (đã chết) nay là bà M – vợ ông H. Năm 2005, ông Mã Văn N và bà Mã Thị T1 lần chiếm đất. Còn theo ông N, bà T1 thì cho rằng thửa đất tranh chấp do ông Mã Thành H mua chung với ông T2, bà C vào năm 1996 của ông Điều B. Sau khi mua, ông H và ông T2 đã chia thành hai phần, ông H được chia khoảng 7.000m² (chưa trừ suối và bung). Phần còn lại khoảng 13.000m² là của ông T2 bà C. Cũng trong năm 1997, ông H đã cho ông N khoảng 1.000m², cho bà T1 khoảng 3.000m² để sử dụng, canh tác. Sau này, ông H tiếp tục cho ông N phần còn lại. Tuy nhiên, do không có hộ khẩu tại L nên ông N, bà T1 nhờ ông T2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T2, bà C chuyển nhượng đất cho ông T thì ông N, bà T1 có biết và khi đó ông N, bà T1 cũng có nói là trong phần đất chuyển nhượng có đất của ông N, bà T1. Lời khai của ông T2, bà C, ông H cũng thống nhất như lời khai của ông N, bà T1. Khi chuyển nhượng ông T2 chỉ chuyển

nhượng một phần đất của ông T2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất của ông N, bà T1 thì ông T2 không chuyển nhượng.

Xét thấy, lời trình bày của nguyên đơn ông T là không có cơ sở bởi lẽ: Lời khai của người làm chứng ông Điều B (con ông Điều C) là chủ đất trước khi bán cho ông T2, bà C, ông H khẳng định: Gia đình ông Bình có chuyển nhượng thửa đất tọa lạc tại ấp Tân Bình 2, xã L cho ông T2 và bố vợ của ông T2, khi chuyển nhượng có viết giấy tay. Ông Bình có nghe ông T2 và bố vợ mua chung với nhau, tiền chuyển nhượng do bố vợ của ông T2 trả. Lời khai của ông Trần Văn K - trưởng ban điều hành ấp Tân Bình 2 năm 1997 - tại Cơ quan điều tra ngày 14/3/2016 và người làm chứng ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị H là những người sinh sống lâu năm giáp với phần đất đang tranh chấp đều xác định: Phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất mà trước đây ông H và ông T2 mua chung. Sau khi mua đã phân chia, phần đất của ông T2 là phần đất hiện ông T đang sử dụng, phần đất của ông H là phần đất hiện ông N, bà T1 đang sử dụng.

Lời khai của bị đơn ông N, bà T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T2, bà C là hoàn toàn phù hợp với lời khai của những người làm chứng như chủ đất của là ông Điều B và những người sống lâu năm tại địa phương là ông Trần Văn K, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị H. Hơn nữa, Tại đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động ngày 23/8/2005 thể hiện tứ cận: Đông giáp Bùi Ngọc Huy (nay là bà Minh), Tây giáp Hồ Lam S, Nam giáp Mã Thành N, Bắc giáp Mã Thành N (tức Mã Văn N). Trên thực tế và sơ đồ đo đạc ngày 24/10/2019 thì phía Bắc giáp đất ông N đang ở, phía Nam là thửa đất ông N canh tác và đang tranh chấp.

Do đó, cấp sơ thẩm xác định ông T2 và ông H đã mua chung thửa đất và đã phân chia để sử dụng, phần đất tranh chấp là đất đã được phân chia cho ông H và ông H đã cho ông N, bà T1 sử dụng canh tác là có cơ sở.

Ông T kháng cáo Bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được căn cứ nào để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận. Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, đúng quy định pháp luật được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn T phải chịu theo quy định.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, 313 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

2. Căn cứ khoản 3 và khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng:

- Khoản 2, 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 688, 689, 722 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Các Điều 604, 605, 608 Bộ luật dân sự 2015;

- Các Điều 106, 113, 136 Luật đất đai năm 2003;

- Các Điều 166, 170, 179, 188 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu ông Mã Văn N trả thừa đất diện tích 5.384,8m², yêu cầu bà T1 trả thừa đất diện tích 2.534,8m², trên 02 thửa đất có 600 trụ tiêu và 70 cây điều, đất tọa lạc tại ấp Tân Bình 2, xã L, huyện L, theo Mảnh trích đo địa chính số 105-2019 ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu ông N, bà T1 bồi thường số tiền thu được từ 600 trụ tiêu trị giá 187.200.000đ; 70 cây điều trị giá 182.000.000đ, tổng cộng 369.200.000đ (*ba trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng*).

- Tách yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T và ông T2 bà C ra giải quyết khi có yêu cầu.

- Kiến nghị UBND huyện L điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 619411 số vào sổ cấp H00209 ngày 30/5/2007 do UBND huyện L cấp đứng tên ông Trần Văn T theo Mảnh trích đo địa chính số 105-2019 ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cho ông T, ông N và bà T1 (Có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Ông Trần Văn T chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp quyền sử dụng đất và 18.460.000 đồng đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005883 và 9.230.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0005884 ngày 24/5/2018. Sau khi khấu trừ ông T còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 9.230.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 10.138.474 đồng được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000630 ngày 09/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

5. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi 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 huyện Lộc Ninh;
- CCTHA dân sự huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Thư