

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 206/2024/DS-PT
Ngày 16-4-2024
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 DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;
Ông Nguyễn Trung Dũng.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 622/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 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 56/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 118/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2024/QĐPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 34/2024/TB-TA ngày 28 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1955; địa chỉ: số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số D, Đại lộ B, khu A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Duy B, sinh năm 1975; địa chỉ: số A, tổ E, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số D, Đại lộ B, khu A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/11/2021), có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1953; địa chỉ: số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974; địa chỉ: số F, N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: số F, Trần Quang K, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/5/2022), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Bạch C, sinh năm 1959, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

2. Bà Nguyễn Thanh L, sinh năm 1981, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

3. Bà Nguyễn Thị Phương N2, sinh năm 1987, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

4. Bà Nguyễn Thị Ánh M1, sinh năm 1988, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Thanh N3, sinh năm 1979; địa chỉ: số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1956, chết ngày 15/8/2022.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1:

6.1. Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1953, vắng mặt;

6.2. Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1977, vắng mặt;

6.3. Bà Nguyễn Thị Tuyết N4, sinh năm 1980, vắng mặt;

6.4. Bà Phạm Thị Tuyết T, sinh năm 1982, vắng mặt;

6.5. Bà Phạm Thị Tuyết N5, sinh năm 1986, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

6.6. Bà Phạm Thu T1, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1977, vắng mặt;

8. Bà Nguyễn Thị Tuyết N4, sinh năm 1980, vắng mặt;

9. Bà Phạm Thị Tuyết T, sinh năm 1982, vắng mặt;

10. Bà Phạm Thị Tuyết N5, sinh năm 1986, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

11. Bà Phạm Thu T1, sinh năm 1990, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

12. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số C, đường C, khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành L1 – Chức vụ: Giám đốc, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Phạm Văn N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông N là ông Đinh Duy B thống nhất trình bày:*

Ông Nguyễn Văn N là chủ sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích là 1.860m² thuộc các thửa đất số 81, 82, 83, tờ bản đồ số B3 (DC6) được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L103152, số cấp vào sổ 50450QSDĐ/TTAT cấp ngày 03/5/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn N tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 83 của hộ ông N tiếp giáp với phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 80 của hộ ông Phạm Văn N1. Nguyên trước đây phần tiếp giáp này là một cái ao dùng để chứa nước làm thủy lợi, vào khoảng năm 2003, ông Phạm Văn N1 đổ đất bồi đắp phần đất trũng bên thửa đất của ông N1 và đồng thời xin ông N cho bồi đắp cái hồ nước luôn để sử dụng làm để các chậu cây cảnh, ươm cây cảnh (chủ yếu là cây mai) và cam kết khi nào ông N sử dụng sẽ trả lại và ông N cũng không phải trả tiền bồi đắp. Vì tin tưởng và về mặt pháp lý thì Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho N nên ông N cho ông Phạm Văn N1 mượn đất để sử dụng. Diện tích đất ông N cho ông Phạm Văn N1 mượn là khoảng 150m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 134,7m²). Đến thời gian gần đây, khi Nhà nước thu hồi đất làm đường, ông N yêu cầu ông N1 di chuyển cây trồng trên đất để ông N giao đất thu hồi cho Nhà nước làm đường, thì lúc đầu ông N1 thường tránh mặt ông, sau thì ông Phạm Văn N1 nói rằng phần đất này của ông N1 chứ không phải của ông N và ông N1 cũng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Phạm Văn N1 cũng đã lên dựng hàng rào lưới B40 để chiếm phần đất của ông N. Đồng thời, khi ông N1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không được ông N ký xác nhận liên ranh, được thể hiện tại kết quả giám định. Vì vậy, ông N khởi kiện để yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L103152, số cấp vào sổ 50450QSDĐ/TTAT cấp ngày 03/5/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn N và buộc ông Phạm Văn N1 phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, di dời cây trồng trên đất để trả lại phần quyền sử dụng đất cho ông N theo kết quả đo đạc thực tế là 134,7m².

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 002382QSDĐ/TTAT ngày 25/10/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho hộ ông Phạm Văn N1.

- Bị đơn ông Phạm Văn N1 và người đại diện hợp pháp của ông N1 là bà Đặng Phước Hoàng M thống nhất trình bày:

Ông Phạm Văn N1 không đồng ý yêu cầu của ông Nguyễn Văn N. Nguồn gốc đất của ông Phạm Văn N1 là đất của bà ngoại ông N1 là bà Đỗ Thị K1 sử dụng ổn định từ năm 1975, ranh đất rõ ràng. Sau đó, bà ngoại ông N1 tặng cho lại mẹ ông N1 là bà Đặng Thị Tiểu. Năm 1978, bà T2 chia đất cho các con và ông N1 được chia các thửa đất số 09, 80, 86, 87, 88, tờ bản đồ số B3 và sử dụng ổn định từ năm 1978 đến nay, có xây dựng hàng rào B40, có nhà và cây trồng trên đất. Năm 2004, ông N1 làm thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được các chủ đất giáp ranh ký giáp ranh rõ ràng, cụ thể bao gồm cả ông Nguyễn Văn N. Năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố T thực hiện công trình xây dựng mới tuyến đường A - 64, khi đó Trung tâm Phát triển quỹ đất đã tiến hành đo đạc đất của hộ ông Nguyễn Văn N và hộ ông Phạm Văn N1 để áp giá đền bù và yêu cầu nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện có sự chồng lấn ranh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả hai hộ nên ông N phát sinh tranh chấp.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Bạch C, bà Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Phương N2, bà Nguyễn Thị Ánh M1 và ông Nguyễn Thanh N3 thống nhất trình bày:

Thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với yêu cầu khởi kiện của Năm, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N4, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1 (chết ngày 15/8/2022) gồm ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1 thống nhất trình bày:

Thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của bị đơn ông Phạm Văn N1, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn N về việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 002382 QSDĐ/TTAT ngày 25/10/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Phạm Văn N1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Phạm Văn N1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

3. Buộc hộ ông Phạm Văn N1 (gồm: ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà

Phạm Thu T1; đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1 là ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1) có trách nhiệm giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn N (gồm: ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Bạch C, bà Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Phương N2, bà Nguyễn Thị Ánh M1 và ông Nguyễn Thanh N3) phần diện tích đất 75,5m² nằm trong phạm vi giải tỏa đường A - 64 theo Quyết định thu hồi số 7341/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương – ký hiệu D.

4. Giao cho hộ ông Phạm Văn N1 (gồm: ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1; đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1 là ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1) được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 59,2m² không nằm trong phạm vi giải tỏa – ký hiệu C (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

5. Buộc hộ ông Phạm Văn N1 (gồm: ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1; đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1 là ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1) có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn N và các thành viên trong hộ ông N số tiền 180.560.000 đồng (một trăm tám mươi triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng), tương ứng với diện tích đất 59,2m² giao cho hộ ông Phạm Văn N1.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Văn N (gồm: ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Bạch C, bà Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Phương N2, bà Nguyễn Thị Ánh M1 và ông Nguyễn Thanh N3) về việc không tranh chấp trị giá bồi thường công trình phụ, vật kiến trúc, cây trồng trên phần diện tích đất 75,5m² nằm trong phạm vi giải tỏa đường A -64 theo Quyết định thu hồi số 7341/QĐ-UBND ngày 31/12/2020.

7. Hộ ông Phạm Văn N1 (gồm: ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1; đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1 là ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1) được nhận số tiền bồi thường đối với công trình phụ, vật kiến trúc, cây trồng tương ứng trên phần diện tích đất 75,5m² nằm trong phạm vi giải tỏa đường A - 64 theo Quyết định thu hồi số 7341/QĐ-UBND ngày 31/12/2020.

8. Hộ ông Nguyễn Văn N (gồm: ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Bạch C, bà Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Phương N2, bà Nguyễn Thị Ánh M1 và ông Nguyễn Thanh N3) được nhận số tiền bồi thường về đất tương ứng với phần diện tích đất 75,5m² nằm trong phạm vi giải tỏa đường A - 64 theo Quyết định thu hồi số 7341/QĐ-UBND ngày 31/12/2020.

9. Hộ ông Nguyễn Văn N và hộ ông Phạm Văn N1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định này.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm trả, án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 19/9/2023, bị đơn ông Phạm Văn N1 có đơn kháng toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn N1 là bà Đặng Phước Hoàng M vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N là ông Đinh Duy B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc không nhận số tiền 180.560.000 đồng đối với bồi thường diện tích 59,2m² tại phần số 5 quyết định của bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn N1 là bà Đặng Phước Hoàng M yêu cầu Hội đồng xét tạm ngừng phiên tòa để trung cầu giám định hàng rào nhằm xác định thời gian làm hàng rào, giám định lại chữ ký của ông N, làm rõ lời khai bà C2, bà H1.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N, ông Phạm Văn N1 và quá trình giải quyết vụ án, xét thấy: ông Nguyễn Văn N cho rằng chữ ký và chữ viết họ tên ông Nguyễn Văn N tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày 01/4/2004 tại thực địa khu đất của ông Phạm Văn N1 không có ông N ký xác nhận và có đơn yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết tại biên bản này. Tại Kết luận giám định số 456/KL-KTHS (TL) ngày 16/11/2022 của Phòng K2 - Công an tỉnh B kết luận: *“chữ ký và chữ viết họ tên “Ng Văn N7” dưới mục xác nhận của các chủ sử dụng đất tiếp giáp ranh trên 01 (một) biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) đề ngày 01/4/2004 so với chữ ký, chữ viết họ tên của ông Nguyễn Văn N trên các tài liệu mẫu không phải do cùng một người ký và viết ra”*. Tại Công văn số 835/TTPTQĐ-NV ngày 30/9/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T nhận thấy có sự chồng lấn giữa thửa đất số 83, tờ bản đồ B3 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N và thửa đất số 80, tờ bản đồ số 06 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn N1. Tại Công văn số 679/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 10/5/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T nhận thấy hình thể ranh thửa đất số 81 và số 83 khác so với ranh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 03/5/2000 mà Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp hộ ông Nguyễn Văn N. Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 444-2023 ngày 11/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký

đất đai thành phố T đã đo đạc diện tích đất tranh chấp thực tế 134,7m².

Diện tích thửa đất số 83 của ông Nguyễn Văn N giảm diện tích 163,1m², diện tích giảm nhiều hơn so với diện tích thửa đất số 80 của ông Phạm Văn N1 giảm diện tích 63,5m².

Công văn số 146/UBND-KT ngày 09/05/2023 của Ủy ban nhân dân phường A *“Theo quy trình đo đạc lập thủ tục cấp GCNQSDĐ thì trước khi đo đạc chủ sử dụng tự xác định ranh giới theo hiện trạng mình sử dụng và cắm mốc trước khi đo đạc. Sau đó cán bộ đo đạc của Phòng TNMT huyện (nay là thành phố T) đến thực địa đo đạc và giao biên bản cho chủ sử dụng ký xác nhận và ký liên ranh và nộp lại cho bộ phận đo đạc của phòng TNMT để phát hành hồ sơ kỹ thuật thửa đất”*.

Tuy nhiên tại phiên tòa, các tình tiết chưa được làm rõ là hàng rào B40 giáp ranh giữa đất của ông N và của ông N1 là do ai rào, rào từ thời gian nào, cây trồng trên đất là của ai, trồng từ khi nào và cấp sơ thẩm chưa làm rõ.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch C, bà Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Phương N2, bà Nguyễn Thị Ánh M1, bà Phạm Thị Tuyết N5 và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1 là bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thu T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Hộ ông Nguyễn Văn N được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L103152, số vào sổ 50450QSDĐ/TTAT ngày 03/5/2000 đối với diện tích đất 1.860m² thuộc thửa đất số 81, 82, 83, tờ bản đồ số B3 (DC6) tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do ông N nhận chuyển nhượng từ của ông Nguyễn Văn B1 theo đơn xin kê khai nguồn gốc đất và tờ tường trình được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh xác nhận ngày 14/4/2000.

[3] Hộ ông Phạm Văn N1 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ 002382 QSDĐ/TTAT ngày 25/10/2004 đối với diện tích đất 7.506m² thuộc thửa

đất số 09, 80, 86, 87, 1721, tờ bản đồ số B3 (DC6) tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc do ông Phạm Văn N1 nhận phân chia của mẹ là bà Đặng Thị T3 theo đơn xin kê khai nguồn gốc đất được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh xác nhận ngày 04/6/2004.

[4] Quá trình quản lý, sử dụng đất thì hộ ông Nguyễn Văn N và hộ ông Nguyễn Văn N8 bị thu hồi một phần để thực hiện Công trình xây dựng mới tuyến đường A - 64, cụ thể hộ ông Phạm Văn N1 bị thu hồi theo Quyết định số 7341/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T và hộ ông Nguyễn Văn N bị thu hồi theo Quyết định số 7327/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T.

[5] Quá trình kiểm kê, áp giá bồi thường, căn cứ Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 66 - 2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện ngày 16/12/2022; đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 50450QSDĐ/TTAT ngày 03/5/2000 cấp cho hộ Nguyễn Văn N9 và đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 002382QSDĐ/TTAT ngày 25/10/2021 cấp cho hộ Phạm Văn N1 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T nhận thấy có sự chồng lấn giữa thửa đất số 83, tờ bản đồ số B3 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 50450QSDĐ/TTAT ngày 03/5/2000 cấp cho hộ Nguyễn Văn N9 và thửa đất số 80, tờ bản đồ số 06 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 002382QSDĐ/TTAT ngày 25/10/2021 cấp cho hộ Phạm Văn N1. Phần chồng lấn có diện tích thu hồi theo trích lục bản đồ địa chính ngày 22/12/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện là 75,5m².

[6] Ông Nguyễn Văn N cho rằng diện tích chồng lấn là thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số B3 của ông N và ngoài phần đất trên, ông N1 còn lấn chiếm diện tích thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số B3 của ông N theo kết quả đo đạc là 59,2m². Do vậy, ông N khởi kiện yêu cầu ông N1 tháo dỡ hàng rào lưới B40, di dời cây trồng trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 134,7m² theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 444 - 2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương lập ngày 11/8/2023. Bị đơn ông N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N cho rằng phần đất tranh chấp này có nguồn gốc do ông N1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B1 phần ao nước nằm trong bung thứ năm đã bán cho ông N1 (*nay là thửa đất số 80 cấp cho ông Phạm Văn N1*) và lấy ranh từ hàng mít hướng về ao làm ranh với bung đất đã bán cho bà Hai C3 là chị của ông Nguyễn Văn N (*nay là thửa đất số 83 cấp cho ông Nguyễn Văn N*). Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất này của ông N1 sử dụng ổn định từ khoảng 1999 đến nay, có xây dựng hàng rào B40, có nhà và cây trồng trên đất. Năm 2004, ông N1 làm thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đã kê khai cả phần đất ao mua của ông B1), được các chủ đất giáp ranh ký giáp ranh rõ ràng, trong đó có ông Nguyễn Văn N.

[7] Xét, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn N có đơn xin kê khai nguồn gốc đất và tờ tường trình được Ủy

ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh ký xác nhận ngày 14/4/2000 và chữ ký của các chủ thửa đất liên ranh, trong đó có ông Phạm Văn N1 ký xác nhận với tư cách là người làm chứng thứ hai thể hiện nguồn gốc đất mua lại của ông Nguyễn Văn B1 sau giải phóng ngày 06/8/1991 và có văn bản sang nhượng quyền sử dụng đất ruộng vĩnh viễn của ông Nguyễn Văn B1 ngày 06/8/1991, bà C3 đã có văn bản tường trình mua đất, xác định việc phân chia đất với ông N và chính bà C3 cũng không ý kiến hay tranh chấp với ông N và tờ sang nhượng của ông B1 vì bà H1 không tham gia vào giao dịch này nên việc người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng phải triệu tập bà C3 (chị ông N), bà H1 (con ông B1) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ. Ông N1 cho rằng đất ông N1 nhận chuyển nhượng từ ông B1 nhưng theo đơn xin kê khai nguồn gốc đất được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh ký xác nhận ngày 04/6/2004 thể hiện nguồn gốc đất nhận phân chia của mẹ là bà Đặng Thị T3, không có bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến việc nhận chuyển nhượng từ ông B1. Do vậy, lời trình bày của ông N1 nhận chuyển nhượng từ ông B1 là không có căn cứ, có căn cứ xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của ông N mua lại của ông B1 vào ngày 06/8/1991.

[8] Ông N1 cho rằng, năm 2004, ông N1, làm thủ tục đăng ký, kê khai đề được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đã kê khai cả phần đất ao mua của ông B1), được các chủ đất giáp ranh ký giáp ranh rõ ràng, trong đó có ông Nguyễn Văn N tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày 01/4/2004. Tuy nhiên, Kết luận giám định số 456/KL-KTHS (TL) ngày 16/11/2022 của Phòng K2 - Công an tỉnh B kết luận: *“Chữ ký và chữ viết họ tên “Ng Văn N7” dưới mục xác nhận của các chủ sử dụng đất tiếp giáp ranh trên 01 (một) biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) đề ngày 01/4/2004 so với chữ ký, chữ viết họ tên của ông Nguyễn Văn N trên các tài liệu mẫu không phải do cùng một người ký và viết ra.”* Do đó, có căn cứ xác định ông N không thống nhất ranh giới mốc giới bất động sản với ông N1 nên ông N1 cho rằng ông N thống nhất ranh là không có căn cứ.

[9] Như vậy, có căn cứ xác định đất tranh chấp là của gia đình ông N mua của ông B1, ông Phạm Văn N1 chưa thực hiện đúng quyền của người sử dụng đất về ranh giới, mốc giới giữa các bất động sản được quy định tại Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự, vi phạm quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất quy định tại Điều 166, 170 của Luật Đất đai nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do phần diện tích tranh chấp buộc giao trả có một phần nằm trong phạm vi giải tỏa đường A - 64 và một phần không nằm trong phạm vi giải tỏa nhưng phần không nằm trong phạm vi giải tỏa không tiếp giáp phần đất còn lại của thửa đất số 83, tờ bản đồ số B3. Đồng thời cũng không đủ điều kiện tách thửa đất mới theo Quyết định số 12 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên Tòa án cấp sơ thẩm giao phần diện tích không nằm trong phạm vi giải tỏa là 59,2m² (ký hiệu C) cho hộ ông Phạm Văn N1 tiếp tục quản lý, sử dụng và bị đơn ông N1 có trách nhiệm thanh toán lại trị giá quyền sử dụng đất cho nguyên đơn với số tiền 180.560.000 đồng, phần diện tích 75,5m²

giải tỏa thuộc thửa đất số 80 buộc giao trả cho nguyên đơn và nguyên đơn có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được nhận số tiền bồi thường này, là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của hộ gia đình nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc không nhận giá trị bồi thường quyền sử dụng đất có diện tích 59,2m² từ hộ gia đình bị đơn với số tiền 180.560.000 đồng nên cần sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện trên.

[10] Đối với yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn N1 là bà Đặng Phước Hoàng M để thực hiện việc giám định lại và giám định hàng rào của bị đơn. Xét, tại Tòa án cấp phúc thẩm trước khi Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, bị đơn không có yêu cầu giám định lại đối với chữ ký cũng như giám định thời gian xây dựng hàng rào. Bị đơn yêu cầu giám định lại nhưng không có chứng cứ chứng minh kết luận giám định đã thực hiện có vi phạm và việc trưng cầu giám định hàng rào là không cần thiết. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa theo yêu cầu của người đại diện hợp pháp của bị đơn.

[11] Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận. Tuy nhiên, do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của hộ gia đình không nhận phần thanh toán giá trị đối với diện tích 59,2m² nên cần sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện trên.

[12] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là không phù hợp.

[13] Án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn N1 phải chịu. Tuy nhiên, ông Phạm Văn N1, sinh năm 1953 là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí được quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

[14] Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định tại Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 209, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Các Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013.

- Các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N1.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, như sau:

2.1. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn N về việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 002382 QSDĐ/TTAT ngày 25/10/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Phạm Văn N1.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Phạm Văn N1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2.3. Buộc hộ ông Phạm Văn N1 (gồm: ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1; đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1 là ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1) có trách nhiệm giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn N (gồm: ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Bạch C, bà Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Phương N2, bà Nguyễn Thị Ánh M1 và ông Nguyễn Thanh N3) phần diện tích đất 75,5m² nằm trong phạm vi giải tỏa đường A - 64 theo Quyết định thu hồi số 7341/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu D theo sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.4. Giao cho hộ ông Phạm Văn N1 (gồm: ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1; đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1 là ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1) được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 59,2m² không nằm trong phạm vi giải tỏa (ký hiệu C theo sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.5. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ gia đình ông Nguyễn Văn N (gồm: ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Bạch C, bà Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Phương N2, bà Nguyễn Thị Ánh M1 và ông Nguyễn Thanh N3) về việc không yêu cầu hộ ông Phạm Văn N1 (gồm: ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1; đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1 là ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1) thanh toán cho ông Nguyễn Văn N và các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn N số tiền 180.560.000 đồng (một trăm tám mươi triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng) đối với diện tích đất 59,2m² giao cho hộ ông Phạm Văn N1.

2.6. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Văn N (gồm: ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Bạch C, bà Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Phương N2, bà Nguyễn Thị Ánh M1 và ông Nguyễn Thanh N3) về việc không tranh chấp trị giá bồi thường công trình phụ, vật kiến trúc, cây trồng trên phần diện tích đất 75,5m² nằm trong phạm vi giải tỏa đường A -64 theo Quyết định thu hồi số 7341/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.7. Hộ ông Phạm Văn N1 (gồm: ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1; đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C1 là ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Thu H, bà Phạm Thị Tuyết N6, bà Phạm Thị Tuyết T, bà Phạm Thị Tuyết N5, bà Phạm Thu T1) được nhận số tiền bồi thường đối với công trình phụ, vật kiến trúc, cây trồng tương ứng trên phần diện tích đất 75,5m² nằm trong phạm vi giải tỏa đường A - 64 theo Quyết định thu hồi số 7341/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.8. Hộ ông Nguyễn Văn N (gồm: ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Bạch C, bà Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Phương N2, bà Nguyễn Thị Ánh M1 và ông Nguyễn Thanh N3) được nhận số tiền bồi thường về đất tương ứng với phần diện tích đất 75,5m² nằm trong phạm vi giải tỏa đường A - 64 theo Quyết định thu hồi số 7341/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.9. Hộ ông Nguyễn Văn N và hộ ông Phạm Văn N1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định này.

2.10. Án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn N1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm: Ông Phạm Văn N1 phải chịu số tiền 8.019.262 đồng (tám triệu không trăm mười chín nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, do ông Nguyễn Văn N đã nộp tạm ứng nên bị đơn ông Phạm Văn N1 có trách nhiệm nộp số tiền trên để trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

Chi phí tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm: Ông Phạm Văn N1 phải chịu số tiền 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí định giá, được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn N1 được miễn nộp án phí.
Bản án 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;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết