

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 202/2023/DS-PT
Ngày 31-5-2023
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 toà: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Ngô Văn Minh

Ông Bùi Ngọc Thạch

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 86/2023/TLPT-DS ngày 10/3/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2022/DS-ST ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Vương Ngọc L, sinh năm 1968 và bà Võ Mộng T, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: số 064 tổ 3, khu phố Hóa Nhựt, phường TH, thành phố TU, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho bà Nguyễn TH, sinh năm 1960; địa chỉ: số 17, đường Huỳnh Văn Nghệ, tổ 25, khu phố 4, phường PL, thành phố TD, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số 79 đường Tô Vĩnh Diện, tổ 1, khu phố Khánh Lợi, phường Tân Phước Khánh, thành phố TU, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 05/11/2020), có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Văn Ngh, sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1953; cùng địa chỉ: số 081, tổ 3, khu phố Hóa Nhựt, phường TH, thành phố TU, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho ông Nguyễn Duy Lưu, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ 4, khu phố 4, phường U, thành phố TU, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 24/10/2020), có mặt.

2. Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1969;

3. Bà Đinh Thị B, sinh năm 1970;

4. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: số 082 tổ 3, khu phố Hóa Nhựt, phường TH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho ông Nguyễn Duy Lưu, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ 4, khu phố 4, phường U, thành phố TU, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 19/6/2018), có mặt.

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

1. Bà Lê Thị S, sinh năm 1936; địa chỉ: khu phố 8, phường Tương Bình Hiệp, thành phố TD, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông Huỳnh Th Tr, sinh năm 1984; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Huỳnh Th Nh, sinh năm 1989; có yêu cầu xét xử vắng mặt

Cùng địa chỉ: số 081, tổ 3, khu phố Hóa Nhựt, phường TH, thành phố TU, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Đinh Thị V, sinh năm 1988; địa chỉ: số 06 đường DB10, khu phố 1, phường Phú Tân, thành phố TD, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TU, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Quý S1 – Chức vụ: Chi cục trưởng; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Vương Ngọc L, bà Võ Mộng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện ngày 04/11/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn TH trình bày:** Năm 2008, vợ chồng ông Vương Ngọc L và bà Võ Mộng T được ông Huỳnh Văn Tấn tặng cho diện tích đất 2.725m², thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 25, tại khu phố Hóa Nhựt, phường TH, thị xã TU. Ngày 02/12/2008, vợ chồng ông L bà T được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) TU cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02877. Ông Huỳnh Văn Ngh và vợ là bà Nguyễn Thu H sử dụng thửa đất số 60. Năm 2009, vợ chồng ông Ngh, bà H mượn của ông L, bà T diện tích đất khoảng 300m², thuộc một phần thửa đất số 59 để làm ao cá, chuồng bò và trồng rau. Việc mượn đất không có giấy tờ, không có người làm chứng và không thỏa thuận thời hạn trả đất. Năm 2010, ông Ngh, bà H chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Phạm Thị T1 (là con của ông Phạm Văn Th, bà Đinh Thị B) diện tích đất 120m² trong diện tích đất 300m² mượn của ông L, bà T. Ngày 17/8/2013, ông Ngh, bà H và vợ chồng ông L, bà T lập văn bản thỏa thuận ranh đất hai bên là tường gạch đã được xây dựng năm 2005, vì ông L không đủ tiền nên chỉ xây tường xây đến giáp bờ ao làm ranh đất giữa hai bên.

Đến năm 2015, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông L, bà T yêu cầu vợ chồng ông Ngh, bà H trả lại đất để vợ chồng ông L, bà T bán lấy tiền trả nợ thì ông Ngh, bà H không đồng ý và cho rằng diện tích đất 300m² ông Ngh, bà H được ông Tấn, bà S tặng cho theo hợp đồng ủy quyền ngày 01/9/2008

và không đồng ý trả lại đất cho ông L, bà T. Do vậy, vợ chồng ông L, bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Ngh, bà H phải tháo dỡ hàng rào, san lấp ao cá, tháo dỡ chuồng bò và di dời cây trồng, trả lại diện tích đất 320m², thuộc thửa đất số 59; yêu cầu bị đơn ông Th, bà B và bà T1 tháo dỡ hàng rào, chuồng bò, di dời cây trồng, trả lại diện tích đất 120m², thuộc thửa đất số 59. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm lần đầu, nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông Ngh, bà H trả lại diện tích đất 138,5m²; yêu cầu ông Th, bà B và bà T1 trả lại diện tích đất 112,1m²; yêu cầu các bị đơn di dời chuồng bò, hàng rào, san lấp ao cá và di dời cây trồng trên đất. Sau khi Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án lại vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Phạm Văn Th, bà Đinh Thị B và bà Phạm Thị T1 vì ông Th, bà B, bà T1 với ông Ngh, bà H đã hủy thỏa thuận chuyển nhượng liên quan đến diện tích đất 112,1m² và hiện nay ông Ngh, bà H là người quản lý, sử dụng phần đất này nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Văn Ngh, bà Nguyễn Thu H di dời chuồng bò, hàng rào, cây trồng trên đất, san lấp ao cá, trả lại cho vợ chồng ông L, bà T diện tích đất 250,6m², thuộc thửa đất số 59.

*** Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Văn Ngh, bà Nguyễn Thu H là ông Nguyễn Duy Lưu trình bày:** Vợ chồng ông Ngh, bà H quản lý, sử dụng thửa đất số 60 (nay là thửa đất số 1292, 1293), tờ bản đồ số 24, theo giấy CNQSDĐ số 00016 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) TU cấp ngày 20/01/1999 cho hộ ông Huỳnh Văn Ngh. Thửa đất số 60 giáp ranh với thửa đất số 59, hai thửa đất này đều có nguồn gốc do ông, bà của ông Huỳnh Văn Ngh và ông Huỳnh Văn Tấn chết để lại. Sau khi ông, bà chết thì ông Ngh là người tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Đến năm 1999, ông Ngh đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất gồm 02 thửa, trong đó ông Ngh kê khai đối với thửa đất số 60 và đăng ký, kê khai cho ông Tấn thửa đất số 59. Năm 1999, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà không qua đo đạc thực tế nên diện tích đất khoảng 300m² ông Ngh quản lý, sử dụng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Tấn và bà Lê Thị S. Ông Tấn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 59 nhưng thực tế ông Tấn và bà S không quản lý, sử dụng mà do ông Ngh, bà H sử dụng. Năm 2008, ông Tấn, bà S tặng cho ông L, bà T thì ông Ngh, bà H không còn quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 59 mà chỉ quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Trước khi ông Tấn tặng cho đất cho ông L, bà T thì ngày 25/6/2008 và ngày 01/9/2008, ông Tấn, bà S ủy quyền cho ông Ngh, bà H tách thửa diện tích đất 300m², thuộc thửa đất số 59. Hợp đồng ủy quyền ngày 25/6/2008 được lập tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Tương Bình Hiệp, thành phố TD. Đến ngày 11/11/2008, ông Tấn về tại xã (nay là phường) TH, thị xã (nay là thành phố) TU để làm hợp đồng tặng cho thửa đất số 59 cho ông L, bà T thì ông Tấn đã làm lại hợp đồng ủy quyền để tách thửa diện tích 300m² cho ông Ngh, bà H. Tuy nhiên, khi ông Ngh và bà H tiến hành thủ tục xin tách diện tích đất 300m² từ thửa 59 thì Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU yêu cầu đợi công

văn hướng dẫn việc tách thửa. Sau khi vợ chồng ông L và bà T được ông Tấn, bà S tặng cho đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L, bà T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng nên vợ chồng ông L, bà T không làm thủ tục tách thửa cho vợ chồng ông Ngh, bà H được nhưng vợ chồng ông L, bà T đều biết vợ chồng ông Ngh, bà H là người trực tiếp quản lý sử dụng đất tranh chấp nhưng không có ý kiến gì. Đến ngày 17/8/2013, ông L, bà T và ông Ngh, bà H đã thống nhất ranh giới giữa hai bên, ông L đã xây dựng hàng rào tường xây không tô để ngăn cách hai thửa đất, tường xây tiếp giáp bờ ao; đối với phần đất tranh chấp đã có ranh giới xác định với phần đất còn lại của thửa đất số 59. Vợ chồng ông Ngh, bà H chuyển nhượng một phần đất trong tổng diện tích 300m² cho vợ chồng ông Th nhưng ủy quyền cho bà Phạm Thị T1 đứng tên trong hợp đồng. Vợ chồng ông L, bà T đều biết và đồng ý việc chuyển nhượng đất này, được thể hiện tại văn bản ngày 21/8/2013. Do vợ chồng ông L bà T tranh chấp quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông Ngh, bà H đã thỏa thuận với bà T1 hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay, vợ chồng ông Ngh quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 250,6m². Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L, bà T, bị đơn ông Ngh, bà H không đồng ý.

*** Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn Th, bà Đinh Thị B và bà Phạm Thị T1 là ông Nguyễn Duy Lưu trình bày:** Ngày 27/8/2012, vợ chồng ông Th và bà B thỏa thuận nhận chuyển nhượng diện tích đất 105m² thuộc thửa số 59 từ ông Ngh và bà H. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông Th, bà B biết đất do vợ chồng ông L, bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông Ngh, bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất theo văn bản ủy quyền ngày 25/6/2008 của ông Tấn và bà S nên vợ chồng ông Th đồng ý nhận chuyển nhượng đất. Ông Th, bà B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con gái tên Phạm Thị T1 nên hai bên thống nhất ghi tên Phạm Thị T1 trong hợp đồng. Việc ông Th, bà B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ngh, bà H thì ông L, bà T biết và đồng ý xác định ranh đất giữa hai bên. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Th, bà B đã tiến hành xây dựng hàng rào móng gạch, trụ bê tông lưới B40 để làm ranh đất, ông L, bà T biết nhưng không có ý kiến gì. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất từ ông Ngh, bà H do phần đất nhận chuyển nhượng không có lối đi nên ông Th, bà B nhờ ông Bùi Xuân Toàn (là người giới thiệu ông Th, bà B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Ngh, bà H) thỏa thuận với vợ chồng ông L, bà T được đi chung lối đi trên đất của ông L, bà T được thể hiện tại văn bản ngày 21/8/2013. Do diện tích đất nhận chuyển nhượng phát sinh tranh chấp nên ngày 05/3/2018 bà Nguyễn Thu H và Phạm Thị T1 thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, ông Th, bà B và bà T1 không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan gì đến vụ án. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Ngh, bà H, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Nguồn gốc thửa đất số 59 là ông bà của ông Huỳnh Văn Tấn chết để lại. Việc ông Huỳnh Văn Tấn ủy quyền cho vợ chồng ông Ngh, bà H diện tích 300m² (đo đạc thực tế 250,6m²) và ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L, bà T đối với diện tích 2.725m² thuộc thửa 59, bà S không biết và không có ký tên lẫn tay trên hai văn bản trên. Đối với diện tích đất 2.725m², ông Huỳnh Văn Tấn đã tặng cho vợ chồng ông L, bà T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông L, bà T. Bà S không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên bà không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà trong các hợp đồng nêu trên.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Th Nh và ông Huỳnh Th Tr trình bày:** Thống nhất toàn bộ lời khai của của bị đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị V trình bày:**

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 49/2015/QĐ-ST ngày 18/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU, vợ chồng ông Vương Ngọc L và bà Võ Mộng T có nghĩa vụ trả cho bà V số tiền 221.500.000 đồng. Sau khi quyết định có hiệu lực, bà V làm đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) TU thi hành Quyết định nêu trên. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) TU đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 26/QĐ-CCTHADS ngày 20/7/2016 đối với thửa đất số 59, diện tích 2.725m², tờ bản đồ số 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02877 cấp cho ông L và bà T nhưng do tài sản này đang tranh chấp nên hiện nay Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 49/2015/QĐ-ST ngày 18/12/2015 vẫn chưa được thi hành. Ông L và bà T vẫn chưa thanh toán cho bà V số tiền nêu theo quyết định nêu trên. Đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông L, bà T với ông Ngh, bà H, ông Th, bà B, bà T1, bà V đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để Chi cục Thi hành án tiếp tục thi hành quyết định nêu trên cho bà V, bà V không có yêu cầu gì trong vụ án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TU trình bày:**

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TU đang thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 49/2015/QĐ-ST ngày 18/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn bà Đinh Thị V với bị đơn ông Vương Ngọc L, bà Võ Mộng T. Nội dung quyết định thi hành án số 636/QĐ-CCTHA ngày 07/01/2026 ông L và bà T liên đới trả cho bà V 221.500.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Ngày 20/7/2016, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) TU đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 26/QĐ-CCTHADS ngày 20/7/2016 đối diện tích đất 2.725m² để đảm bảo thi hành án. Sau đó, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU đã thụ lý đơn của ông Nguyễn Ngọc Diệm, ông Nguyễn Văn Dũng, ông Nguyễn Quang Hùng, ông Doãn Minh Phúc về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã giải quyết

buộc ông L, bà T giao diện tích đất cho ông Diệm, ông Dũng, ông Hùng, ông Phúc. Hiện nay, diện tích đất đã ra quyết định kê biên còn lại là 247m², theo bản vẽ ngày 04/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) TU.

Tại Bản án số 95/2022/DS-ST ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Ngọc L, bà Võ Mộng T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 112,1m², thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 24, tại phường TH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Ngọc L, bà Võ Mộng T đối với bị đơn ông Huỳnh Văn Ngh, bà Nguyễn Thu H về việc yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Văn Ngh, bà Nguyễn Thu H di dời chuồng bò, hàng rào, cây trồng trên đất, san lấp ao cả, trả lại cho vợ chồng ông L, bà T diện tích đất 250,6m², thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 24, tại phường TH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/12/2022, ông Vương Ngọc L, bà Võ Mộng T là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu xét xử lại phúc thẩm, buộc ông Ngh, bà H, ông Th, bà B, bà T1 tháo dỡ chuồng bò, lấp ao cá để trả lại cho nguyên đơn 254m² đất thuộc thửa số 59, tờ bản đồ 25 tại phường TH. Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu Hội đồng xét xử giám định, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của B luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguồn gốc đất là của thân tộc để lại cho ông Tấn, không có việc trao đổi đất. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ. Tuy nhiên, trong phần đất của nguyên đơn có đất của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn để điều chỉnh cấp lại theo bản án.

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, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Vương Ngọc L, bà Võ Mộng T (sau đây viết là nguyên đơn) khởi kiện ông Huỳnh Văn Ngh, bà Nguyễn Thu H (sau đây viết là bị đơn) yêu cầu san lấp ao, tháo dỡ chuồng bò, di dời cây trồng trả lại cho nguyên đơn diện tích

đất 250,6m² và các bị đơn ông Phạm Văn Th, bà Đinh Thị B, bà Phạm Thị T1 trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 112,1m² thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ 25 tọa lạc tại phường TH, thành phố TU. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Th, bà B, bà T1. Nguyên đơn cho rằng diện tích đất 250,6m² thuộc thửa 59 có tổng diện tích 2.725m² là do nguyên đơn được vợ chồng ông Tấn (chết năm 2012), bà S tặng cho ngày 11/11/2008 và nguyên đơn được UBND huyện (nay là thành phố) TU cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/12/2008.

[2] Bị đơn khai: Diện tích đất 250,6m² thuộc thửa 59, tiếp giáp thửa 60 của bị đơn, cả 02 thửa đất đều có nguồn gốc của ông bà, cha mẹ để lại do bị đơn quản lý, sử dụng. Năm 1997, bị đơn đăng ký thửa 59 và thửa 60; thửa 60 bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/1999 còn thửa 59 do cấp đất đại trà không đo đạc thực tế nên cấp nhầm thửa 59 cho ông Tấn và vợ chồng ông Tấn, bà S đã tặng cho đất thửa 59 cho nguyên đơn. Từ trước đến nay, diện tích đất 250,6m² do bị đơn quản lý, sử dụng đào ao cá, trồng cây, xây cất chuồng bò. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Thấy rằng: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp diện tích đất 250,6m² thuộc một phần thửa số 59 có tổng diện tích 2.725m², tờ bản đồ số 25 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện (nay là thành phố) TU cấp cho bị đơn ngày 02/12/2008. Đất có nguồn gốc: Nguyên đơn được vợ chồng ông Tấn, bà S có hợp đồng tặng cho đất ngày 11/11/2008. Trước khi tặng cho đất thì ông Tấn được UBND huyện (nay là thành phố) TU cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/1999 và cấp đổi lại ngày 15/6/2007 trong đó có thửa số 59, tờ BĐ số 25, diện tích 2.725m². Theo hồ sơ quản lý đất đai thể hiện: Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bị đơn ngày 08/12/1997 (bút lục 734) có xác nhận của UBND xã (nay là phường) TH và Phòng Địa chính huyện (nay là thành phố) TU thì bị đơn xin đăng ký sử dụng diện tích đất 8.314m², bị đơn đăng ký 06 thửa đất trong đó có thửa số 59 và thửa 60, tờ bản đồ 25; nguồn gốc sử dụng là cha, mẹ để lại năm 1975 nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/1999 cho bị đơn thì chỉ có thửa số 60 và một số thửa đất khác, không có thửa 59 nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ vì sao bị đơn đăng ký thửa 59, 60 và một số thửa đất khác nhưng chỉ được cấp thửa 60 cùng một số thửa đất khác, còn thửa 59 thì không được cấp và trên thực tế thửa số 59 từ trước đến nay do bị đơn quản lý, sử dụng trồng cây, đào ao cá, xây chuồng bò, còn nguyên đơn không sử dụng đất. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 22/12/1997 của ông Tấn (bút lục 596) thì ông Tấn xin đăng ký thửa 59, diện tích 2.725m², tờ bản đồ số 25 (ông Tấn đăng ký thửa 59 sau bị đơn 14 ngày), nguồn gốc sử dụng là cha, mẹ để lại năm 1994 nhưng lại được UBND huyện (nay là thành phố) TU cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/1999. Bị đơn cho rằng cấp nhầm, cấp không đo đạc, cấp đại trà đối với thửa 59 cho ông Tấn dẫn đến sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Tấn và bà S tặng cho thửa đất 59 cho nguyên đơn; nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ về nguồn gốc đất, ông Tấn đăng ký thửa 59 sau bị đơn nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Về tố tụng: Chủ tịch UBND thị xã (nay là thành phố) TU có Công văn số 3436/UBND-NC, ngày 15/9/2022 (bút lục 754) ủy quyền cho Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời và cung cấp thông tin tài liệu, chứng cứ cho Tòa án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm việc ngày 24/10/2022 (bút lục 788) với Chuyên viên của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc cung cấp thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tấn, nguyên đơn, bị đơn là không đúng thẩm quyền, không phù hợp với pháp luật về ủy quyền. Sau khi bị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án nhưng không định giá tài sản đất và tài sản gắn liền đất để làm cơ sở giải quyết vụ án theo quy định. Biên bản định giá tài sản lần đầu vào ngày 15/9/2017 (bút lục 251, 252) đến nay đã gần 06 năm là không còn phù hợp.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng: Đất do bị đơn quản lý, sử dụng và trên đất có tài sản của bị đơn, nguyên đơn không sử dụng đất để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần. Ý kiến của Kiểm sát viên là chưa phù hợp. Án phí phúc thẩm: Đương sự kháng cáo không phải chịu do hủy bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3, Điều 148; khoản 3, Điều 308; Điều 310 B luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Vương Ngọc L và bà Võ Mộng T. Hủy Bản án số 95/2022/DS-ST ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố TU giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: Ông Vương Ngọc L, bà Võ Mộng T không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TU hoàn lại cho ông L, bà T 600.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006616, ngày 28/12/2022.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã TU;
- Chi cục THADS thị xã TU;

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

- Lưu: HS, HCTP.

Nguyễn Thành Trung