

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 128/2024/DS-PT

Ngày: 01-7-2024

V/v “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Ninh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Trần Văn Nhum

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thế Huy – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Lê Huyền Kim – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 6 và ngày 01 tháng 7 năm 2024, 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 12/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024; về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 22/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2024/QĐPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hà Văn C, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Anh Hà Văn T, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ: số 387A, đường L, phường H, Quận 12, TP.HCM.

Anh Hà Văn L, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước;

*** Bị đơn:**

1. Ông Đặng Văn S, sinh năm 1953 (vắng mặt);

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước;

3. Chị Đặng Thị Tuyết S, sinh năm 1987 (vắng mặt);

4. Anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Kp P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H, anh Nguyễn Anh T, chị Đặng Thị Tuyết S:

Chị Nguyễn Thị Thiên K, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: Kp P, phường T, TP. Đ, tỉnh Bình Phước.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

2. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng C, ông Nguyễn Trọng Đ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 123, đường H, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

4. Anh Nguyễn Phúc T, sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

*** Người làm chứng:**

1. Ông Trần Chí T, sinh năm 1959 (có mặt)

2. Bà Lý Phương C, sinh năm 1975 (vắng mặt)

3. Ông Bùi Tuấn K, sinh năm 1975 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

4. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

Do có kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H, chị Đặng Thị Tuyết S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phúc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 23/5/2022, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/3/2023, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hà Văn C và người đại diện theo ủy quyền anh Hà Văn T, anh Hà Văn L trình bày:*

Gia đình ông Hà Văn C sử dụng phần đất có diện tích 182m² thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 13 (có vị trí được xác định: phía Bắc giáp đường tổ 8; phía Nam giáp thửa số 117; phía Đông giáp thửa 124; phía Tây giáp thửa 116); tọa lạc tại tổ 8, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) số AB340616 ngày 13/7/2005, sổ vào sổ cấp H1538/QSĐĐ/938/CN/2005

ngày 13/7/2005, có nguồn gốc nhận từ ông Bùi Tuấn K, bà Lý Phương C. Quá trình sử dụng đất trước đó thể hiện:

Vợ chồng ông Trần Chí T, bà Đinh Thị T sử dụng thửa đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc như sau:

- Ngày 22/3/1993 nhận sang nhượng của ông Phạm Văn S diện tích là 48m² với giá 1.5 chỉ vàng, trong đó: Phía Đông giáp đường rộng 1.5 m, Phía Bắc giáp đất ông V, Phía Tây giáp đất ông N.

- Ngày 11/11/1994 nhận sang nhượng từ ông Hoàng Văn V diện tích là 140 m² với giá 2.5 chỉ vàng 24K trong đó: Phía Đông rộng: 5.5m giáp đường Phía Tây giáp đất ông Nam, Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn S, Phía Bắc dài 32m giáp đất ông Đặng Văn S. Việc sang nhượng được Ban quản lý ấp Cầu 2, xã Đ (cũ) chứng thực. Sau khi nhận sang nhượng đất từ hai người nêu trên hộ ông Trần Chí T tiến hành các thủ tục pháp lý để xin cấp Giấy CNQSD đất đối với 02 diện tích đất nêu trên. Cụ thể như sau:

Ngày 14/9/2000, ông Trần Chí T có nộp đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và hoàn tất các thủ tục xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Ngày 24/10/2001, UBND huyện Đ có Quyết định số: 1283/QĐ-UB quyết định cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trần Chí T. Sau khi được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất hộ ông Trần Chí T đã tiến hành xây nhà trên thửa đất nêu trên và sử dụng ổn định, liên tục. Năm 2004 hộ ông Trần Chí T đã sang nhượng lại cho bà Lý Phương C và ông Bùi Tuấn K. Sau khi hai bên hoàn tất việc sang nhượng, bà Lý Phương C đã liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp đổi Giấy CNQSD đất và được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số: 858/QSDĐ ngày 07/7/2004, diện tích 182m², loại đất: thổ cư thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại tổ 8, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Ngày 22/4/2005, ông Bùi Tuấn K, bà Lý Phương C sang nhượng thửa đất số 123, tờ bản đồ số: 13 cho gia đình ông Hà Văn C. Trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng CNQSD đất) đã ký kết, UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số: AB340616 ngày 13/7/2005, số vào sổ H1538/QSDĐ/938/CN/2005 cho hộ ông Hà Văn C, gia đình ông C đã sử dụng đất ổn định, liên tục và không có tranh chấp.

Ngày 01/4/2022 do nhà ở đã xuống cấp và nhu cầu của gia đình cần xây một chỗ ở mới nên ông Hà Văn C đã xin phép chính quyền địa phương và tiến hành tháo dỡ căn nhà cũ để chuẩn bị xây nhà mới. Tuy nhiên, ngay sau khi nhà cũ đã tháo dỡ xong thì gia đình ông Đặng Văn S trong đó có bà Lê Thị H là vợ của ông Đặng Văn S và các con là anh Nguyễn Anh T và chị Đặng Thị Tuyết S đến quấy rối, yêu cầu gia đình ông C không được xây dựng, cho rằng toàn bộ phần đất gia đình ông C đang quản lý sử dụng là đất của gia đình ông S, bà H. Do không thương lượng hòa giải được nên ông Hà Văn C đã gửi đơn đề nghị UBND xã Đ giải quyết.

Kết quả đo vẽ, kiểm tra đối chiếu của UBND xã Đ xác định: Diện tích đất gia đình ông Hà Văn C đang quản lý, sử dụng không lấn sang phần đất của gia đình ông Đặng Văn S. Đại diện UBND xã Đ đề nghị gia đình ông Đặng Văn S không tiếp tục cản trở công việc xây dựng của gia đình ông C. Tuy nhiên, gia đình ông Đặng Văn S cho rằng toàn bộ diện tích đất gia đình ông Hà Văn C đang quản lý, sử dụng thuộc quyền của gia đình ông S, bà H, đồng thời cung cấp 01 Giấy CNQSD đất số T869573 chồng lấn lên toàn bộ diện tích đất của hộ ông C. Do có sự tranh chấp nên đại diện UBND xã Đ đã yêu cầu gia đình ông C tạm thời đình chỉ việc xây dựng nhà. Sau đó, UBND xã Đ và gia đình ông C đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông Đặng Văn S lên giải quyết nhưng không nhận được sự hợp tác.

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của gia đình, ông Hà Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Đặng Văn S, bà Lê Thị H, chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T chấm dứt các hành vi gây rối, cản trở việc sử dụng đất của gia đình ông Hà Văn C.

2. Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Hà Văn C và các thành viên trong gia đình được quyền sử dụng phần đất có diện tích 182m² thửa đất số: 123, tờ bản đồ số: 13 (phía Bắc giáp đường; phía Nam giáp thửa số 117; phía Đông giáp thửa 124; phía Tây giáp thửa 116); tọa lạc tại tổ 8, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số: AB340616 ngày 13/7/2005, sổ vào sổ cấp H1538/QSĐĐ/938/CN/2005 ngày 13/7/2005. Hiện trạng sử dụng theo sơ đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (Chi nhánh VPĐKĐĐ) huyện Đ lập ngày 06/10/2022.

3. Yêu cầu Tòa án buộc ông S trả lại phần đất ở cuối thửa đất là 1,04m chiều ngang đã lấn chiếm (có diện tích là 17,9m²) theo sơ đồ đo đạc do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ lập ngày 29/8/2023.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chồng là ông Hà Văn C.

**** Bị đơn bà Lê Thị H, chị Đặng Thị Tuyết S, ông Nguyễn Anh T (thông qua lời trình bày của chị Nguyễn Thị Thiên K) trình bày:***

Năm 1984 bà Lê Thị H và chồng là ông Đặng Văn S được Lâm trường Đ cho khai thác, quản lý, sử dụng một diện tích đất gần 700m² với chiều ngang khoảng 25m và chiều dài khoảng 28m, tọa lạc tại ấp C, xã Đ (nay là xã ĐT), huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Năm 1990 bà Lê Thị H xây một ngôi nhà cấp bốn trên phần diện tích này với chiều ngang khoảng 7m, chiều dài khoảng 13m. Vị trí ngôi nhà nằm khoảng giữa đất. Lúc này xung quanh chỉ có mỗi gia đình bà Lê Thị H sinh sống.

Tháng 8 năm 2001, vợ chồng bà Lê Thị H làm thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất và tách thửa đất thành hai thửa, thửa thứ nhất bao gồm ngôi nhà với diện tích

khoảng 450m² (17m x 28m), thửa thứ hai là phần còn lại với diện tích khoảng 250 m² (8m x 28m). Lúc đó do Nhà nước có quyết định mở rộng đường liên xã, hành lang lộ giới 10m từ tim đường nên diện tích nhà bà Lê Thị H đã bị thu hẹp. Ngày 04/07/2002 UBND huyện Đ cấp cho gia đình bà Lê Thị H hai Giấy CNQSD đất, cụ thể:

- Thửa thứ nhất, Giấy CNQSD đất số phát hành T869574, số vào sổ cấp GCN: 0080/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) do UBND huyện Đ ký cấp ngày 04/07/2002, tờ bản đồ số 13, thửa số 116, diện tích 337 m² đất thổ cư, mang tên hộ bà Lê Thị H có tứ cận: phía Bắc giáp đường rộng 15,85m; phía Nam giáp thửa 117 rộng 13,2 m; phía Tây giáp thửa 115 dài 22,72 m; Phía Đông giáp với thửa 123 dài 24,51m.

- Thửa thứ hai, Giấy CNQSD đất số phát hành T869573, số vào sổ cấp GCN: 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) do UBND huyện Đ ký cấp ngày 04/07/2002, tờ bản đồ số 13, thửa số 123, diện tích 182m² đất thổ cư, mang tên hộ ông Đặng Văn S, có tứ cận: phía Bắc giáp đường rộng 7,26m; phía Nam giáp thửa 117 rộng 7,63m; phía Tây giáp thửa 116 dài 24,51m; Phía Đông giáp 02 thửa là thửa 124 dài 20,6m và thửa 122 dài 5,36m.

Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất, ông Đặng Văn S, bà Lê Thị H phát hiện ông Trần Chí T đổ móng và xây nhà trên phần đất của mình, thuộc thửa 123, tờ bản đồ 13. Khi phát hiện ông Trần Chí T xây nhà, giữa gia đình ông S bà H và gia đình ông T xảy ra mâu thuẫn thường xuyên. Năm 2004, ông Trần Chí T chuyển nhà đi nơi khác và sang nhượng lại phần đất lấn chiếm cho ông K, bà C; ông K bà C sử dụng một thời gian thì sang nhượng lại cho ông Hà Văn C.

Năm 2021, do chồng bà Lê Thị H là ông Đặng Văn S tuổi cao sức yếu, đi lại khó khăn, các con thì làm ăn xa nên gia đình bà Lê Thị H thống nhất:

- *Thứ nhất*, chuyển tên thửa đất số 116, tờ bản đồ số 13 sang cho bà Lê Thị H bằng Văn bản Thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình được VPCC Hoàng Mai K chứng nhận ngày 18/05/2021, số công chứng 07397, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

- *Thứ hai*, tặng cho thửa đất số 123, tờ bản đồ số 13 cho anh Nguyễn Anh T cùng vợ là chị Đặng Thị Tuyết S theo Hợp đồng Tặng cho quyền sử dụng đất được VPCC Hoàng Mai K chứng nhận ngày 18/05/2021, số công chứng 07386, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

Đầu năm 2022, con của bà Lê Thị H là chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T có ý định vay ngân hàng để có vốn làm ăn, có hỏi ý kiến của bà Lê Thị H. Tuy nhiên do chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T không đủ điều kiện để ngân hàng cho vay, do đó đã nhờ anh Nguyễn Phúc T là bạn thân của chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T đứng tên giùm hai thửa đất bằng hình thức chuyển nhượng, sau đó anh T thế chấp tại Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Bình Phước để vay tiền giúp cho chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T.

Tháng 04/2022, ông Hà Văn C dỡ bỏ ngôi nhà của ông T xây dựng trước đây để xây dựng mới. Gia đình bà Lê Thị H không đồng ý nên đã làm đơn lên UBND xã Đ đề nghị giải quyết. Khi cán bộ địa chính xã Đ xuống đo vẽ, kiểm tra đối chiếu thì bà Lê Thị H mới phát hiện thửa đất số 123, tờ bản đồ 13 có 02 (hai) Giấy CNQSD đất được cấp trùng nhau.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn C, bà Lê Thị H, chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T đề nghị Tòa án bác yêu cầu của ông Hà Văn C, đồng thời công nhận thửa đất trên là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T do anh Nguyễn Phúc T đứng tên giúp trong Giấy CNQSD đất.

** Bị đơn ông Đặng Văn S trình bày:*

Ông Đặng Văn S thống nhất với lời trình bày của vợ là bà Lê Thị H về quá trình sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất cho chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T; không có yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn C; do tuổi cao sức yếu, đi lại khó khăn nên ông Đặng Văn S xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phúc T trình bày:*

Anh Nguyễn Phúc T là bạn thân của vợ chồng anh Nguyễn Anh T và chị Đặng Thị Tuyết S. Khoảng đầu năm 2021, vợ chồng anh T, chị S có nhờ anh Nguyễn Phúc T làm thủ tục vay ngân hàng để làm ăn, tài sản thế chấp là hai thửa đất thuộc Giấy CNQSD đất số phát hành T869574, số vào sổ cấp GCN: 0080/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) do UBND huyện Đ ký cấp ngày 04/07/2002, tờ bản đồ số 13, thửa số 116 và Giấy CNQSD đất số phát hành T869573, số vào sổ cấp GCN: 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) do Ủy ban nhân dân huyện Đ ký cấp ngày 04/07/2002, tờ bản đồ số 13, thửa số 123.

Việc đứng tên trong 02 Giấy CNQSD đất để thế chấp Ngân hàng vay vốn giúp anh T, chị S thực hiện thông qua hình thức ký Hợp đồng CNQSD đất ngày 17/02/2022, được VPCC Nguyễn Lê L chứng thực. Sau khi ký Hợp đồng CNQSD đất, anh T được cấp 02 Giấy CNQSD đất theo thông tin:

- Thửa thứ nhất theo Giấy CNQSD đất số phát hành T869574, số vào sổ cấp GCN: 0080/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) do UBND huyện Đ ký cấp ngày 04/07/2002 thuộc thửa số 123, tờ bản đồ 13, số công chứng 001782, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Thửa thứ hai theo Giấy CNQSD đất số phát hành T869573, số vào sổ cấp GCN: 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) do UBND huyện Đ ký cấp ngày 04/07/2002 thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 13, số công chứng 001783, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

Giữa các bên không có việc giao nhận tiền và bàn giao tài sản, anh Nguyễn Phúc T chỉ là người đứng tên giùm để tiện việc đi vay ngân hàng.

Sau khi hoàn tất thủ tục sang tên trong Giấy CNQSD đất, anh Nguyễn Phúc T đã thế chấp hai thửa đất trên tại Ngân hàng TMCP N– Chi nhánh Bình Phước để đảm bảo cho khoản vay 4.000.000.000 đồng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa 123, tờ bản đồ số 13 thuộc Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, anh Nguyễn Phúc T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, vụ việc không có liên quan đến anh Nguyễn Phúc T. Do bận công việc, anh Nguyễn Phúc T xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Bình Phước trình bày:*

Ngày 16/3/2023, Ngân Hàng TMCP N – Chi Nhánh Bình Phước và anh Nguyễn Phúc T có Ký hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Theo đó, anh Nguyễn Phúc T thế chấp các thửa đất có thông tin sau: (1) Thửa thứ nhất theo Giấy CNQSD đất số phát hành T869574, sổ vào sổ cấp GCN: 0080/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) do UBND huyện Đ ký cấp ngày 04/07/2002 thuộc thửa số 123, tờ bản đồ 13, sổ công chứng 001782, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và (2) Thửa thứ hai theo Giấy CNQSD đất số phát hành T869573, sổ vào sổ cấp GCN: 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) do UBND huyện Đ ký cấp ngày 04/07/2002 thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 13, sổ công chứng 001783, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD

Việc thế chấp nói trên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ khoản vay 4.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0270/2023/701-TD-CV ngày 16/3/2023. Hợp đồng thế chấp nói trên được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Trường hợp xảy ra tranh chấp liên quan đến tài sản đang thế chấp nêu trên tại Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tạo điều kiện để Ngân hàng TMCP N thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến khoản vay của khách hàng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N – chi nhánh Bình Phước không đưa ra yêu cầu gì liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn C, sau này giữa Ngân hàng TMCP N và khách hàng có tranh chấp sẽ khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết sau.

** Tại Công văn số 146/UBND-NC ngày 18/01/2023, UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước trình bày:*

Quy trình, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất số H1538/QSDĐ/938/CN/2005 ngày 13/7/2005 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Hà Văn C (ông Hà Văn C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà Lý Phương C, hộ bà Lý Phương C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Trần Chí T, ông Trần Chí T được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số 1268/QSDĐ/1283/QĐ-UB(H) ngày

27/11/2001 và đã cấp đổi sang GCNQSDĐ số 422/QSDĐ ngày 06/10/2003 tại Quyết định số 2044/QĐ-UB ngày 30/9/2003), Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Đặng Văn S và Giấy CNQSD đất số 0080/QSDĐ/1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 do UBND huyện Đ cấp cho bà Lê Thị H được cấp theo trình tự thủ tục theo quy định.

Tuy nhiên, tại hồ sơ cấp đổi Giấy CNQSD đất số 1268/QSDĐ/283/QĐ-UB(H) ngày 27/11/2001 của ông Trần Chí T (01 phần thửa đất hiện nay là Giấy CNQSD đất số H1538/QSDĐ/938/CN/2005 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Hà Văn C), thể hiện: Ngày 06/5/2003, đại diện Phòng Nông nghiệp Địa chính huyện Đ cùng đại diện UBND xã Đ đã làm việc với ông Trần Chí T về kiểm tra vị trí đất của ông Trần Chí T trong đó có nội dung ông Đặng Văn S thừa nhận việc ông S đứng tên đăng ký kê khai Thửa đất số 123 Tờ bản đồ số 13 là do sự nhầm lẫn (Biên bản ngày 06/5/2003 thể hiện có chữ ký của ông Đặng Văn S). Tại thời điểm lập biên bản ngày 06/5/2003, hộ ông Đặng Văn S đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ 1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 nhưng không ai khai báo và giao nộp lại Giấy CNQSD đất trên.

Qua kiểm tra hồ sơ xác định có sự cấp chồng Giấy CNQSD đất cho hộ ông Hà Văn C và hộ ông Đặng Văn S. Hiện nay, Tòa án đang thụ lý vụ án trên do đó UBND huyện Đ đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định. Sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án, UBND huyện sẽ thực hiện các bước tiếp theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, UBND huyện Đ phúc đáp làm cơ sở để Tòa án tiếp tục xác minh giải quyết theo quy định.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 22/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn C.

Công nhận cho hộ ông Hà Văn C được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 182m², thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 8, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSD đất số H1538/QSDĐ/938/CN/2005 ngày 13/7/2005.

Buộc bà Lê Thị H, ông Đặng Văn S, chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T phải tháo dỡ 01 nhà vệ sinh xây dựng trên phần đất có tranh chấp là 17,9m² và trả lại phần đất 17,9m² đã lấn chiếm cho ông Hà Văn C.

(Vị trí, tọa độ, kích thước, diện tích sử dụng thực tế... thửa số 123, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 8, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và phần đất tranh chấp 17,9m² được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ số 28-2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ, tỉnh Bình Phước ký ngày 29/8/2023 kèm theo Bản án này).

Buộc bà Lê Thị H, ông Đặng Văn S, chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T chấm dứt các hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng thửa đất 123, tờ

bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 8, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước của ông Hà Văn C và các thành viên trong hộ gia đình ông Hà Văn C.

2. Kiến nghị UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước và cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký biến động đất đai căn cứ Bản án này xem xét thu hồi, hủy bỏ và khắc phục hậu quả (nếu có) liên quan đến Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 cho hộ ông Đặng Văn S.

3. Tách việc giải quyết đối với các hợp đồng, giao dịch liên quan đến Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Đặng Văn S để giải quyết bằng một vụ án khác khi các bên đương sự có yêu cầu.

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

Ngày 05/12/2023, bị đơn bà Lê Thị H, bà Đặng Thị Kim S kháng cáo có cùng nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn. Lý do; Thửa đất 123, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 8, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước của ông Hà Văn C, theo sơ đồ thửa đất trên chỉ tiếp giáp với 03 thửa gồm: thửa 116, 117, 124 chứ không giáp với thửa 122. Hồ sơ cấp đất của ông Trần Chí T không đúng quy định pháp luật. biên bản kiểm tra đất ngày 06/5/2003 có nhiều mâu thuẫn, không đúng sự thật, thời điểm lập biên bản trước lúc ông T xin cấp đổi, chữ ký trong biên bản của ông S là giả.

Ngày 28/12/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phúc T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm: hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 22/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Tuy nhiên sau đó ngày 19/4/2024 ông T có đơn xin rút đơn kháng cáo và toàn bộ nội dung kháng cáo vì ông cho rằng chỉ trình bày chứ không có căn cứ chứng minh và các bên đã thỏa thuận được với về toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn, Đại diện ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án.

Nguyên đơn, Đại diện ủy quyền của nguyên đơn đề nghị HĐXX bác kháng cáo của ông T, bà S giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện ủy quyền của các bị đơn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị tạm đình chỉ vụ án chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi 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 hướng giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án Toà cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và chưa giải quyết được triệt để vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 22/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Về Tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H, bà Đặng Thị Kim S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phúc T làm trong thời hạn luật định, thực hiện đúng quyền và có hình thức, nội dung phù hợp với quy định của BLTTDS, nên hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Quá trình chuẩn bị xét xử ngày 19/4/2024 anh Nguyễn Phúc T có đơn xin rút đơn kháng cáo và toàn bộ nội dung kháng cáo, nên hội đồng xét xử đã đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh T theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với sự vắng mặt của Đại diện Ngân hàng TMCP N- Chi nhánh Bình Phước: Ngày 25/3/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận được văn bản trả lời số 09/2024//TB-NHNA -Bình Phước ngày 25/3/2024 của Ngân hàng TMCP N- Chi nhánh Bình Phước thể hiện đến thời điểm hiện tại anh Nguyễn Phúc T đã trả một phần vốn và rút giấy CNQSDĐ số T869573 liên quan đến thửa đất tranh chấp nêu trên, vì vậy Ngân hàng không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình xét xử, nên Hội đồng xử vắng mặt của đại diện Ngân hàng N theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của các bị đơn bà Lê Thị H và chị Đặng Thị Tuyết S, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, cũng như tại cấp phúc thẩm các bị đơn, đại diện của các bị đơn cho rằng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Chí T là không đúng quy định của pháp luật, thửa đất thể hiện trên Giấy CNQSDĐ cấp cho ông T (sau này cấp cho ông Hà Văn C) không phải là thửa số 123, tờ bản đồ số 13 nên đề nghị Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuy nhiên, theo công văn số 146/UBND-NC ngày 18/01/2023 của UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước thể hiện qua kiểm tra hồ sơ xác định có sự cấp chồng

Giấy CNQSD đất cho hộ ông Hà Văn C và hộ ông Đặng Văn S. Như vậy có căn cứ xác định thửa số 123, tờ bản đồ số 13 được cấp cho hai hộ ông S, hộ ông T (sau này cấp cho ông C) và thực tế thửa nêu trên do gia đình ông T, ông K, bà C, ông C sử dụng đất ổn định không tranh chấp từ năm 1994 đến năm 2022. Do đó các bị đơn cho rằng thửa đất thể hiện trên giấy CNQSDĐ cấp cho ông T (sau này cấp cho ông Hà Văn C) không phải là thửa số 123, tờ bản đồ số 13 là không có căn cứ.

[3] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất nêu trên là do ông Trần Chí T nhận chuyển nhượng lại từ ông Hoàng Văn V chiều ngang 5,5m, chiều sâu hết thửa (diện tích này trước đây do ông V nhận chuyển nhượng của ông S) và nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn S chiều ngang 1,5m, chiều sâu hết thửa, liền kề phần đất ông T nhận sang nhượng từ ông Hoàng Văn V) vào năm 1994. Sau khi nhận sang nhượng 02 phần đất trên, ông T xây nhà ở và hàng rào ngăn cách phần đất của ông T và phần đất do hộ ông Đặng Văn S sử dụng liền kề. Năm 2000, ông T làm thủ tục đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, năm 2001 ông T được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSD đất số 1268/QSDĐ/283/QĐ-UB(H) ngày 27/11/2001 cho hộ ông Trần Chí T. Năm 2002, ông T sang nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Bùi Tuấn K và bà Lý Phương C. Sau khi nhận sang nhượng đất, ông K, bà C giữ nguyên hiện trạng về đất và tài sản là căn nhà, hàng rào trên đất và được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSD đất số 858/QSDĐ/HĐ-1009/CN-2004 ngày 07/7/2004. Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất, năm 2005 ông K, bà C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất có diện tích 182m², thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 13 xã Đ cho ông Hà Văn C. Năm 2005, hộ ông Hà Văn C được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSD đất số H1538/QSDĐ/938/CN/2005 ngày 13/7/2005. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Hà Văn C sinh sống trên diện tích đất và căn nhà nhận chuyển nhượng cho đến năm 2022 do căn nhà xuống cấp nên gia đình ông C đã tháo dỡ làm lại thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông S.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất thửa đất nêu trên được gia đình ông T, ông K, bà C, ông C sử dụng đất ổn định, liên tục và không tranh chấp với bất kỳ ai. Hộ ông Đặng Văn S, bà Lê Thị H sử dụng đất liền kề không có ý kiến phản đối, việc sử dụng đất của các ông T, ông K bà C và ông C là liên tục, ổn định, công khai, không có tranh chấp từ năm 1994 đến năm 2022; Căn cứ vào tài liệu chứng cứ liên quan đến việc cấp Giấy CNQSD đất, đăng ký biến động đất đai do UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cung cấp thể hiện quy trình, thủ tục cấp các Giấy CNQSD đất nói trên cho ông T, ông K, bà C, ông C là đúng quy định của pháp luật và đúng với thực tế hiện nay gia đình ông C đang quản lý sử dụng.

[4] Đối với việc cấp Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) ngày 04/7/2002 do UBND huyện Đ cho hộ ông Đặng Văn S.

Theo hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ cung cấp thể hiện: Ngày 31/8/2001, ông Đặng Văn S có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 13 diện tích 182m² tại ấp C, xã Đ (nay là xã Đ), huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Ngày 04/7/2002, UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) cho hộ ông Đặng Văn S. Như vậy tại thời điểm ông S làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ nêu trên thì diện tích đất này ông T đã xây nhà, xây hàng rào và quản lý sử dụng. Trước đây và tại phiên tòa, ông Đặng Văn S, bà Lê Thị H, anh Nguyễn Anh T, chị Đặng Thị Tuyết S và người đại diện theo ủy quyền thừa nhận từ trước đến nay, ông Đặng Văn S, bà Lê Thị H, anh Nguyễn Anh T, chị Đặng Thị Tuyết S biết rõ hộ ông T, bà C, ông C là người trực tiếp sử dụng đất, xây dựng nhà ở, xây dựng hàng rào nhưng không có tranh chấp, không phản đối gì về việc sử dụng đất của hộ ông T, bà C, ông C.

Mặt khác, trước đó, ngày 27/11/2001 UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước đã cấp Giấy CNQSD đất số 1268/QSDĐ/283/QĐ-UB(H) cho hộ ông Trần Chí T, ông T đã quản lý sử dụng đất xây nhà, xây hàng rào nhưng ông S sau đó vẫn tiến hành kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và được UBND xã Đ xét duyệt hồ sơ sau đó thửa đất số 123 tờ bản đồ số 13 diện tích 182m² được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSD đất cho số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 cho hộ ông Đặng Văn S là không đúng quy định của pháp luật. Như vậy một thửa đất nhưng được cấp cho 02 chủ sử dụng khác nhau. Sau khi phát hiện ngày 06/5/2003, Phòng nông nghiệp – Địa chính huyện Đồng Phú phối hợp với UBND xã Đ kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 13 diện tích 182m² phát hiện có sự chồng lấn trong việc cấp Giấy CNQSD đất nhưng không tiến hành thu hồi, điều chỉnh các Giấy CNQSD đất đã được cấp. Tại Công văn số 146/UBND-NC ngày 18/01/2023, UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước xác định có sự cấp chồng Giấy CNQSD đất như đã phân tích ở trên. Và trên thực tế sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ từ năm 2002 đến năm 2022 gia đình ông S không quản lý và sử dụng thửa đất nêu trên, mặc dù biết được thửa đất mình được cấp Giấy CNQSDĐ đang bị người khác quản lý sử dụng nhưng không có ý kiến, khởi kiện tranh chấp gì.

[5] *Đối với các giao dịch liên quan đến Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) ngày 04/7/2002 cho hộ ông Đặng Văn S:*

[5.1] Ngày 24/5/2021, ông Đặng Văn S tặng cho thửa đất số 123, tờ bản đồ số 13 cho anh Nguyễn Anh T cùng vợ là chị Đặng Thị Tuyết S theo Hợp đồng Tặng cho quyền sử dụng đất được VPCC Hoàng Mai K chứng nhận ngày 18/05/2021, số công chứng 07386, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD; Ngày 17/02/2022, anh Nguyễn Anh T, chị Đặng Thị Tuyết S nhờ anh Nguyễn Phúc T đứng tên trong Giấy CNQSD đất thông qua hình thức ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi đăng ký biến động, anh Nguyễn Phúc T ký Hợp đồng tín dụng, hợp đồng

thể chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh tỉnh Bình Phước để vay tiền cho anh Nguyễn Anh T, chị Đặng Thị Tuyết S.

[5.2] Trước đây và tại phiên tòa, ông Đặng Văn S, bà Lê Thị H, anh Nguyễn Anh T, chị Đặng Thị Tuyết S và người đại diện theo ủy quyền thừa nhận từ trước đến nay, ông Đặng Văn S, bà Lê Thị H, anh Nguyễn Anh T, chị Đặng Thị Tuyết S biết rõ hộ ông T, bà C, ông C là người trực tiếp sử dụng đất, xây dựng nhà ở, xây dựng hàng rào, ông S bà H, chị S và anh T không quản lý và sử dụng diện tích nêu trên mà vẫn thực hiện các giao dịch nêu trên là trái quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông C yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng, thế chấp trên, sau đó nguyên đơn đã rút nội dung khởi kiện bổ sung này. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải giải thích cho nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện về các hợp đồng, giao dịch liên quan đến Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông S và thụ lý yêu cầu khởi kiện trên để giải quyết chung trong cùng vụ án mới giải quyết triệt để vụ án. Tuy nhiên Tòa cấp sơ thẩm đã tách ra giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu. Xét thấy, việc tách ra để giải quyết bằng một vụ án khác không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và không làm thay đổi quá trình hiện trạng, thực tế sử dụng đất của gia đình ông C, nên không cần huỷ bản án mà chỉ nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện uỷ quyền của bị đơn cho rằng Tòa cấp sơ thẩm đang căn cứ hiện trạng thực tế sử dụng đất để công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông C và đồng thời căn cứ vào Giấy CNQSDĐ để buộc các bị đơn phải trả lại phần đất 17,9m đã lấn chiếm cho hộ ông C là có mâu thuẫn trong việc đánh giá chứng cứ. Mặt khác trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa đại diện uỷ quyền của các bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ vụ án, chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra để làm rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ trong quá trình xét duyệt hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 13.

[6.1] Xét thấy sau khi gia đình ông Hà Văn C tháo dỡ căn nhà cũ trên đất để xây dựng nhà ở mới thì gia đình ông Sum căn cứ vào Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông S để cho rằng thửa đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng của các bị đơn, và đang trong quá trình giải quyết vụ án thì các bị đơn còn xây dựng 01 nhà vệ sinh trong đó có một phần nhà vệ sinh xây dựng trên diện tích đất tranh chấp (diện tích nhà vệ sinh xây dựng trên phần đất tranh chấp là 1,8m x 3,6m), nên Tòa cấp sơ thẩm đã tuyên buộc các bị đơn phải trả lại phần đất 17,9m đã lấn chiếm cho hộ ông C là có căn cứ.

[6.2] Đối với yêu cầu Tạm đình chỉ vụ án để chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra để làm rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ

trong quá trình xét duyệt hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 13. Hội đồng thấy rằng quá trình giải quyết vụ án xác định chữ ký, chữ viết “Đặng Văn S” trong biên bản kiểm tra vị trí đất đề ngày 06/5/2023 do cán bộ phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện Đ, tỉnh Bình Phước lập, không phải do ông S viết và ký tên là có sự giả mạo chữ ký, chữ viết của ông S. Tuy nhiên việc giả mạo chữ ký của ông S trong biên bản này không làm thay đổi quá trình, hiện trạng, thực tế sử dụng đất của ông C (việc gia đình ông Hà Văn C nhận chuyển nhượng và sinh sống ổn định từ năm 2005 đến nay trên diện tích đất tranh chấp nêu trên là ngay tình). Mặt khác, sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ phía các bị đơn biết diện tích đất tranh chấp trên do ông T sau này là ông C quản lý và sử dụng, và trên thực tế thì các bị đơn chưa được quản lý sử dụng diện tích đất trên thời gian nào, nhưng các bị đơn không tự mình thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, sau khi nguyên đơn khởi kiện các bị đơn cũng không có yêu cầu gì mặc dù Toà án đã làm việc với đại diện của các bị đơn để giải thích quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong đó có quyền làm đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng đại diện uỷ quyền của bị đơn không có yêu cầu gì, trường hợp sau khi Toà giải quyết vụ án nếu thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác (BL 300a) nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tại phiên Toà đại diện Viện kiểm sát cho rằng quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án, và không thụ lý giải quyết các giao dịch liên quan đến Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 cho hộ ông Đặng Văn S là không giải quyết triệt để vụ án và đảm bảo cho việc thi hành bản án trên thực tế nên đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm. Tuy nhiên như phân tích ở trên quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có yêu cầu nhưng sau đó đã rút yêu cầu và cấp sơ thẩm đã tách ra để giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu, mặt khác đến thời điểm xét xử phúc thẩm ông T cũng đã thanh toán cho ngân hàng và đã rút Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 cho hộ ông Đặng Văn S (nay đã được điều chỉnh biên động sang cho anh Nguyễn Phúc T), việc thu thập chưa đầy đủ chứng cứ không làm ảnh hưởng đến bản chất nội dung vụ án, việc huỷ án chỉ làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S (vì sau khi tháo dỡ căn nhà cũ trên đất để xây dựng nhà ở mới thì gia đình ông S ngăn cản và xảy ra tranh chấp nên gia đình không xây dựng nhà mới được và phải đi thuê chỗ ở khác từ năm 2022 đến nay) nên đề nghị huỷ án của đại diện Viện kiểm sát không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì vậy, Toà cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn C là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H và chị Đặng Thị Tuyết S là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do giữ nguyên án sơ thẩm nên án phí cũng được giữ nguyên.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của các bị đơn không được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Anh T rút yêu cầu kháng cáo nên phải chịu 50% án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí còn lại cho anh T theo quy định của pháp luật.

[9] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Phúc T

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn bà Lê Thị H và chị Đặng Thị Kim S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 22/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước như sau:

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 163, 164 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147, 148, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn C.

Công nhận cho hộ ông Hà Văn C được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 182m², thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 8, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSD đất số H1538/QSDD/938/CN/2005 ngày 13/7/2005.

Buộc bà Lê Thị H, ông Đặng Văn S, chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T phải tháo dỡ 01 nhà vệ sinh xây dựng trên phần đất có tranh chấp là 17,9m² và trả lại phần đất 17,9 m² đã lấn chiếm cho ông Hà Văn C.

(Vị trí, tọa độ, kích thước, diện tích sử dụng thực tế... thửa số 123, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 8, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và phần đất tranh chấp 17,9m² được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ số 28-2023 của Chi nhánh VPKĐĐ huyện Đ, tỉnh Bình Phước ký ngày ngày 29/8/2023 kèm theo Bản án này).

Buộc bà Lê Thị H, ông Đặng Văn S, chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T chấm dứt các hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng thửa đất 123, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 8, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước của ông Hà Văn C và các thành viên trong hộ gia đình ông Hà Văn C.

2. Kiến nghị UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đăng ký biến động đất đai căn cứ Bản án này xem xét thu hồi, hủy bỏ và khắc phục hậu quả (nếu có) liên quan đến Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB(H) ngày 04/7/2002 cho hộ ông Đặng Văn S.

3. Tách việc giải quyết đối với các hợp đồng, giao dịch liên quan đến Giấy CNQSD đất số 0081/QSDĐ/1118/QĐ-UB (H) ngày 04/7/2002 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Đặng Văn S để giải quyết bằng một vụ án khác khi các bên đương sự có yêu cầu.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H, ông Đặng Văn S, chị Đặng Thị Tuyết S, anh Nguyễn Anh T mỗi người phải nộp số tiền án phí là 300.000 đồng.

Ông Hà Văn C không phải nộp án phí. Hoàn trả cho ông Hà Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0018880 ngày 30/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn bà Lê Thị H, bà Đặng Thị Tuyết S, mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng); được khấu trừ 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0005573, 0005574 ngày 25/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phúc T phải chịu 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) hoàn trả lại cho anh T số tiền 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0010002 ngày 08/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án này 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 và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Tổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Quang Ninh