TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 229/2018/DS-PT
Ngày 02-11-2018
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản và 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: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

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

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

Ngày 02 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 229/2018/TLPT-DS ngày 01/10/2018 về việc "tranh chấp kiện đòi tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 215/2018/DS-PT ngày 10/10/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn 10, xã H, thành phố B, tỉnh Đăk Lắk.

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 124C, tổ 3, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trương Văn T3, sinh năm 1955;

2. Bà Kiều Thị Tuyết Đ, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Số 109/C, tổ 3, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Trương Kiều H1, sinh năm 1986;

2. Ông Trương Trọng H2, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Số 109/C, tổ 3, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Bà H1 và ông H2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 124C, tổ 3, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

4. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 22/21, khu phố B 3, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương;

5. Bà Nguyễn Thị Mai N2, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương;

6. Ông Trần Thành N3, sinh năm 1990;

7. Ông Trần Đại N4, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Số 124C/1, tổ 3, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông L, bà N1, bà N2, ông N3, ông N4: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn 10, xã H, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 124C, tổ 3, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 29/9/2015, 16/12/2015, 20/12/2017).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2 và bị đơn ông Trương Văn T3, bà Kiều Thị Tuyết Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị 2t trình bày: Đất tranh chấp diện tích 71,5m^2 (đo đạc thực tế diện tích 60,8m^2) thuộc một phần thửa đất số 164, tờ bản đồ số 21, tại phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương; nguồn gốc là của ông Đỗ Cao Q cho ông Nguyễn Văn S theo "tờ ủy thác" lập ngày 09/3/1990.

Ông Nguyễn Văn S (chết năm 2007), có vợ là bà Nguyễn Thị B (chết năm 2001); hai người có 07 con chung, gồm: Ông Nguyễn Mai K (chết, không có vợ con), bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Mai N2 và bà Nguyễn Thị X (bà X và chồng bà X đã chết, có 02 con là ông Trần Thành N3 và ông Trần Đại N4).

Thửa đất số 164, diện tích 143,3m^2 là một phần trong tổng diện tích 1.500m^2 được ông S quản lý, kê khai, đăng ký và đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã U cấp Giấy chứng nhận số 486/ĐKRĐ ngày 12/10/1983 cho ông Nguyễn Văn S. Ngày 16/8/1990, ông S ký giấy cho ông Trương Văn H (cha của ông T3) cất nhà ở tạm trên phần đất diện tích 71,5m^2 (6,5m x 11m).

Sau khi ông H chết, vợ chồng ông T3 và bà Đ tiếp tục sử dụng nhà, đất của ông H để lại; quá trình sử dụng ông T3, bà Đ xây dựng nhà lấn chiếm thêm diện tích đất ngoài phạm vi đất mà ông S mượn (tức là ngoài phạm vi 71,5m^2).

Do đó, bà T1 và bà T2 khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông T3, bà Đ phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 60,8m^2 nêu trên; riêng diện tích đất mà ông S cho ông H mượn vào năm 1990 diện tích 71,5m^2 (đo thực tế là 80,5m^2) thì bà T1 và bà T2 không đòi lại, đồng ý cho ông T3 và bà Đ tiếp tục sử dụng.

Bị đơn ông Trương Văn T3 và bà Kiều Thị Tuyết Đ trình bày tại bản tự khai ngày 18/3/2016 và biên bản lấy lời khai 06/3/2018 như sau: Thửa đất số 164 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S cho cha, mẹ ông T3 là ông Trương Văn H (chết năm 1993) và bà Huỳnh Thị T4 (chết năm 2001) quản lý, sử dụng từ năm 1954; việc tặng cho chỉ nói miệng. Sau khi ông H, bà T chết thì vợ chồng ông T3, bà Đ quản lý, sử dụng đến nay. Năm 2001, được sự đồng ý, chỉ ranh cắm mốc của ông S và các con của ông S, ông T3 kê khai, đăng ký và được Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) thị trấn (nay là phường) Uyên H cấp Giấy chứng nhận đăng ký số 57/ĐK ngày 10/9/2001, diện tích 143,3m^2, thửa 164, tờ bản đồ số 21 (nay thuộc tổ 3, khu phố 3, phường U, thị xã T), tỉnh Bình Dương. Năm 2004, ông T3 xây lại nhà trên nền nhà cũ, đồng thời xây tường gạch làm ranh giới giữa đất của ông T3 với đất của ông S. Từ khi ông S cho đất đến khi ông H, ông S chết không ai nói gì.

Năm 2014, bà T1 và bà T2 đập phá tường rào, đòi ông T3 trả đất nên phát sinh tranh chấp. Ông T3 và bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện đòi trả đất của bà T1 và bà T2.

Chứng cứ bị đơn cung cấp là bản sao Giấy chứng nhận đăng ký số 57/ĐK ngày 10/9/2001 của Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ UBND thị trấn U (nay là phường U); bản sao Giấy công nhận quyền sở hữu nhà cửa số 300739/XDSH ngày 20/3/1988 của Sở X tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) cấp cho ông Trương Văn H; các biên lai nộp thuế từ năm 1993 đến năm 2015.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Mai N2, ông Trần Thành N3 và ông Trần Đại N4 do nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T2 làm đại diện có lời trình bày thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Kiều H1 và anh Trương Trọng H2 (là con của ông T3, bà Đ) có ý kiến và yêu cầu thống nhất với ông T3, bà Đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T2 về việc kiện đòi tài sản và tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 60,8m^2 thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương đối với các bị đơn ông Trương Văn T3 và bà Kiều Thị Tuyết Đ.

2. Ông Trương Văn T3 và bà Kiều Thị Tuyết Đ được quyền sử dụng diện tích đất 60,8m^2 thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 21 tại tổ 3, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T2 và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B về việc đồng ý cho các bị đơn ông Trương Văn T3 và bà Kiều Thị Tuyết Đ được quyền sử dụng diện tích đất 80,5m^2 thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ông Trương Văn T3 và bà Kiều Thị Tuyết Đ được quyền sử dụng tổng diện tích đất 143,3m^2 thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Đất có tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp đường đất; hướng Nam giáp lối đi chung tự mở; hướng Tây giáp thửa đất số 57 cấp cho bà Nguyễn Thị T2; hướng Đông giáp đường đất.

Ông Trương Văn T3 và bà Kiều Thị Tuyết Đ có trách nhiệm kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 143,3m^2 nêu trên theo quy định của pháp luật.

4. Ông Trương Văn T3 và bà Kiều Thị Tuyết Đ có trách nhiệm liên đới thanh toán cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B gồm: Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Mai N2, ông Trần Thành N3 và ông Trần Đại N4 giá trị quyền sử dụng đất 60,8m^2 thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 21, tại khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương với số tiền 76.000.000 đồng (bảy mươi sáu triệu đồng).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 13/7/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T2 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 16/7/2018, bị đơn ông Trương Văn T3 và bà Kiều Thị Tuyết Đ kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

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

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

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

Về nội dung: Bị đơn giao nộp chứng cứ là Giấy công nhận quyền sở hữu nhà cửa số 300739/XDSH ngày 20/3/1988 của Sở X tỉnh Sông Bé cấp cho ông Trương Văn H, ghi diện tích đất thổ cư là 36m^2. Như vậy, có căn cứ xác định vợ chồng ông H, bà T4 sở hữu nhà và có quyền lợi đối với diện tích đất gắn liền nhà là 6,5m x 11m = 71,5m^2 (đo thực tế là 80,5m^2). Ông H chết năm 1993 và bà T4 chết năm 2001, áp dụng quy định tại Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu thừa kế tài sản của ông H, bà T4 vẫn còn; Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông T3, bà Đ được quyền sử dụng diện tích đất là 80,5m^2 nhưng không triệu trập các con ông H, bà T4 (Trương Thị L, Trương Thị N1, Trương Văn N2, Trương Thị X, Trương Văn T3 là bị đơn) tham gia tố tụng là vi phạm, làm ảnh

hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thừa kế của ông H, bà T4. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà T1 và bà T2 khởi kiện bị đơn là vợ chồng ông T3, bà Đ yêu cầu trả lại diện tích đất là 60,8m^2 thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 21, tại khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Hai bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất của cha nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S theo Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 486/ĐKRĐ ngày 12/10/1983, diện tích 1.500m^2. Nguyên đơn cho rằng vào ngày 16/8/1990, ông S ký giấy cho ông Trương Văn H (cha của ông T3) cất nhà ở tạm trên phần đất diện tích 71,5m^2 (6,5m x 11m), nay đo thực tế là 80,5m^2; nguyên đơn không tranh chấp diện tích 80,5m^2; quá trình sử dụng bị đơn lấn chiếm 60,8m^2 (ngoài diện tích đã cho 80,5m^2) nên yêu cầu trả lại; ngược lại bị đơn xác định ông S cho ông H ở từ năm 1954, quá trình quản lý sử dụng có đăng ký, nộp thuế; không có lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả lại đất.

[2] Đối chiếu lời khai và các chứng cứ do các đương sự cung cấp, chứng cứ do Tòa án thu thập được, thấy rằng:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn S nhận thừa kế của ông, bà theo "tờ ủy thác" lập ngày 09/3/1990 của ông Đỗ Cao Q, ông S sử dụng và đăng ký theo Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 486/ĐKRĐ ngày 12/10/1983, diện tích 1.500m^2. Tại văn bản thỏa thuận lập ngày 16/8/1990 giữa ông S và ông H có nội dung như sau*: "...Vợ chồng ông H cất nhà tranh từ năm 1955, diện tích đất thuộc về ông S; năm 1987, ông H cất nhà ngói diện tích 6,5m x 11m; .....qua thảo luận và thương lượng ông S bằng lòng ký tên xác nhận diện tích đất nền nhà của vợ chồng ông H...*; ngoài ra, văn bản còn có chữ viết thêm nội dung *"đất quyền sở hữu ông S, tôi ở tạm..."*, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung người nào viết thêm, viết thời điểm nào dòng chữ *"...đất quyền sở hữu ông S, tôi ở tạm..."* nên chưa đủ căn cứ xác định phần đất gắn liền nhà 6,5m x 11m do ông H ở nhờ hay đã được ông S cho tặng. Ngoài ra, phía bị đơn còn giao nộp chứng cứ là Giấy công nhận quyền sở hữu nhà cửa số 300739/XDSH ngày 20/3/1988 của Sở X tỉnh Sông Bé cấp cho ông Trương Văn H, ghi diện tích đất thổ cư là 36m^2. Như vậy, có căn cứ xác định vợ chồng ông H, bà T4 sở hữu nhà và có quyền lợi đối với diện tích đất gắn liền nhà là 6,5m x 11m = 71,5m^2 (đo thực tế là 80,5m^2). Ông H chết năm 1993 và bà T4 chết năm 2001, áp dụng quy định tại Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu thừa kế tài sản của ông H, bà T4 vẫn còn; Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông Thông, bà Đông được quyền sử dụng diện tích đất là 80,5m^2 nhưng không triệu trập các con ông H, bà T4 (Trương Thị L, Trương Thị N1, Trương Văn N2, Trương Thị X, Trương Văn T3 là bị đơn) tham gia tố tụng là vi phạm, làm ảnh

hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thừa kế của ông H, bà T4.

[3] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, làm rõ diện tích đất của ông S đăng ký năm 1983 là 1.500m^2, nay diện tích bao nhiêu?. Cần phải làm rõ chi tiết lời khai của ông T3 là vào năm 2001 (hoặc năm 2004) ông T3 làm hàng rào ranh giới thì ông S và các con ông S có đứng ra chỉ ranh?. Nếu lời khai của ông T3 có căn cứ thì cần phải phân tích, đánh giá về ranh giới bất động sản giữa hai bên đương sự theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005) mới đảm bảo việc giải quyết vụ án đúng pháp luật.

Xét Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, điều tra chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không khắc phục được, cần phải hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, xét xử lại vụ án cho đúng pháp luật. Vụ án có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan định cư ở nước ngoài; do đó, sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải điều tra làm rõ ngay thời điểm thụ lý vụ án lần đầu thì Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án có đúng thẩm quyền hay không? Nếu đúng thẩm quyền thì Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án, trường hợp không đúng thẩm quyền thì phải chuyển vụ án đến Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định chung. Do đó, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2 và bị đơn ông Trương Văn T3, bà Kiều Thị Tuyết Đ là có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2 và bị đơn ông Trương Văn T3, bà Kiều Thị Tuyết Đ không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2 và bị đơn ông Trương Văn T3, bà Kiều Thị Tuyết Đ.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã T thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2 và bị đơn ông Trương Văn T3, bà Kiều Thị Tuyết Đ, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu số 0014208, 0014209 ngày 18/7/2018 và Biên lai thu số 0014189 ngày 16/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự xã T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đào Minh Đa