

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 152/2023/DS-PT
Ngày 28-4-2023
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 tòa: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật

Ông Ngô Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: 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 tòa: Ông Lê Ngọc Ấn - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2023/TLPT-DS ngày 31/01/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 167/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp Bình Thắng, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp Bình Thắng, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Phan Thị Thúy Ph, sinh năm 1947; địa chỉ: ấp Bình Thắng, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp Bình Thắng, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho ông Trần Văn Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp Bình Thắng, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương (theo Văn bản ủy quyền ngày 18/02/2022), có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn Đ trình bày:**

Ông và bà Lê Thị Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp Bình Thắng, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương vào ngày 15/4/2016.

Nguồn gốc quyền sử dụng đất do gia đình ông khai phá từ năm 1977 và sử dụng ổn định cho đến nay. Lợi dụng thời gian ông không có mặt ở địa phương, khoảng năm 2006, bà Phan Thị Thúy Ph đã lấn chiếm một phần đất của gia đình ông đi đăng ký vào quyền sử dụng đất cho gia đình bà Ph và bà Ph đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã lấn chiếm này.

Sau đó, bà Ph đã tiến hành tặng cho quyền sử dụng đất (trong đó có phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông) cho bà Lê Thị Thanh H là thửa đất 316, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại ấp Bình Thắng, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Trước đây thửa 316, tờ bản đồ 41 gia đình ông để làm sân. Ông có trồng các trụ gỗ làm ranh đất nhưng đã bị mục.

Năm 2006, gia đình bà Ph lấn chiếm đất và đã làm hàng rào đến năm 2013 ông mới về địa phương, có làm đơn khiếu nại nhưng không khởi kiện, cho đến năm 2019 ông mới khởi kiện tại Tòa án.

Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Thanh H phải trả cho ông quyền sử dụng đất thửa số 316, tờ bản đồ số 41, có diện tích theo đo đạc thực tế là 282m² tọa lạc tại ấp Bình Thắng, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương.

*** Tại bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, bị đơn bà Lê Thị Thanh H trình bày:**

Quyền sử dụng đất thửa số 316, tờ bản đồ số 41, có diện tích theo đo đạc thực tế là 282m² tọa lạc tại ấp Bình Thắng, xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do bà được mẹ là bà Phan Thị Thúy Ph tặng cho ngày 30/7/2008, trên đất không có tài sản gì (đất trống).

Từ khi bà được tặng cho quyền sử dụng đất cho đến khi ông Đ khởi kiện bà thì không ai tranh chấp quyền sử dụng đất với bà. Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Đối với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án bà H không có ý kiến gì, về định giá tài sản bà H đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2020, không có ý kiến gì và không yêu cầu định giá lại.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ch, ông Trần Văn Đ trình bày:**

Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ.

*** Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thúy Ph trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất 316, tờ bản đồ 41 là do bà tặng cho con gái bà là Lê Thị Thanh H. Thửa đất 316 được tách từ thửa đất 106, tờ bản đồ 41. Nguồn gốc thửa đất 106 của bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hai Lý, ấp Nước Vàng, hiện bà Hai Lý đã chết, khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 1990 thì bà được UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2008, bà tặng cho quyền sử dụng đất cho các con trong đó có bà Lê Thị Thanh H. Phần đất của bà sử dụng ổn định từ khi bà mua của bà Hai Lý cho đến khi tặng cho con gái bà, khi tặng cho thì bà có đi đo đạc thực tế thửa đất 316, con gái bà nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ năm 2008, không bị ai tranh chấp cho đến khi ông Đ khởi kiện.

Tại Bản án số 34/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Lê Thị Thanh H.

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 28/9/2022, ông Trần Văn Đ là nguyên đơn có đơn kháng cáo, yêu cầu xét xử lại phúc thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Về nguồn gốc đất và trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Trần Văn Đ (sau đây viết là nguyên đơn) khởi kiện bà Lê Thị Thanh H (sau đây viết là bị đơn) yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 282m², đo đạc thực tế diện tích 259,8m² thuộc thửa số 316, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn cho rằng: Phần đất trên do nguyên đơn khai phá, sử dụng từ năm 1977 để làm lối đi và cơ quan có thẩm quyền có thiếu sót không cấp phần đất này cho nguyên đơn. Khoảng năm 2004, bà Phạm

Thị Thúy Ph (mẹ của bị đơn) chiếm đất, tự ý đăng ký đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà Ph tặng cho đất cho bị đơn và bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện bị đơn đòi lại đất.

[2] Bị đơn khai: Phần đất diện tích 282m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Bị đơn được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2008, có nguồn gốc: Bị đơn được mẹ là bà Phan Thị Thúy Ph tặng cho. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo hồ sơ quản lý đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì: Phần đất diện tích 282m² (đo đạc thực tế 259,8m²) thuộc thửa số 316, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất: Bị đơn được mẹ là bà Phan Thị Thúy Ph tặng cho theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/7/2008 có chứng thực của UBND xã AB và bị đơn đăng ký được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2008. Phần đất bà Ph chuyển quyền tặng cho bị đơn thì bà Ph đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/10/2007 diện tích 3.460m², thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 41. Nguồn gốc đất là nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất từ hộ ông Lê Văn Sơn được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/2003. Như vậy, về nguồn gốc đất, trình tự thủ tục, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph và bị đơn là đúng pháp luật và cũng không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND huyện P có Công văn số 901/UBND-TNMT ngày 10/9/2020 (bút lục 82) xác định: Việc nhận chuyển quyền và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là đúng Luật Đất đai năm 2003. Do vậy, quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn được nhà nước bảo hộ. Khoản 16, Điều 3 Luật Đất đai quy định: *“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”*. Khoản 1, Điều 26 Luật Đất đai bảo đảm của nhà nước đối với quyền sử dụng đất: Bảo hộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người sử dụng đất.

[4] Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/01/2001 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01777 QSDĐ/PG, cấp cho hộ nguyên đơn ngày 23/9/2001, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03468, cấp cho nguyên đơn ngày 15/4/2016 thì nguyên đơn cũng không có đăng ký thửa 106 và thửa 316 và nguyên đơn cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này. Diện tích đất 259,8m² thuộc thửa đất số 316 của bị đơn do bị đơn quản lý, sử dụng; cũng không có tài sản nào của nguyên đơn trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp. Án phí sơ thẩm, phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 147; 148; 157; 165; khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều: 12, 14, 15, 16, 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ. Giữ nguyên Bản án số 34/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện P như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đối với bà Lê Thị Thanh H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 259,8m² thuộc thửa số 316, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã AB, huyện P, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản:

- Án phí sơ thẩm, phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Trần Văn Đ.

- Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Ông Trần Văn Đ phải chịu 4.000.000 đồng được trừ vào số tiền ông Đ đã nộp.

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 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung