

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 158/2023/DS-PT
Ngày 05-5-2023
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 tòa: Ông Bùi Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;
Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- 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: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 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 428/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 143/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 163/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Ngọc T, sinh năm 1964; địa chỉ: số 3/68 (số cũ 1/4) đường N, khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đậu Đức N, sinh năm 1992; địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: số 438, N, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2020), có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thu T1, sinh năm 1977; địa chỉ: số 65, Xa lộ H, khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Hứa Huy H, sinh năm 1998 hoặc bà Hứa Thị T2, sinh năm 1986; cùng địa chỉ liên hệ: số 14, đường E, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/10/2020), ông H vắng mặt, bà T2 có mặt.

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

1. Ông Võ Văn H1, sinh năm 1971, vắng mặt;
2. Ông Võ Duy T3, sinh năm 2000, vắng mặt;
3. Bà Võ Vân A, sinh năm 2002, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số 65, Xa lộ H, khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1959, vắng mặt;
2. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1968, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số 65, Xa lộ H, khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn Hoàng H2, sinh năm 1965; địa chỉ: số 19/2, khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Bà Bùi Thị V, sinh năm 1961; địa chỉ: số 3/66/1A, khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Trần Ngọc T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà T là ông Đậu Đức N thống nhất trình bày:*

Vào khoảng năm 1985, do hoàn cảnh khó khăn, nạn đói kéo dài bà Nguyễn Thị H3 (tên thường gọi cụ Đ2), là bà ngoại của bà Nguyễn Thu T1 mượn của bà Trần Ngọc T một phần đất có diện tích khoảng 27m² (chiều ngang 1,5m; chiều dài 18m) tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện T (nay là khu phố Q, phường B, thành phố D), tỉnh Bình Dương để xây căn chòi bán bánh đa, bánh tráng nướng. Việc cho mượn đất không lập giấy tờ, nguyên đơn xác định cho mượn bằng miệng. Đến khoảng năm 1986 - 1987, bà T1 có yêu cầu bà H3 trả lại đất nhưng bà H3 không trả nên xảy ra tranh chấp. Bà T1 đã gửi đơn lên Ủy ban nhân dân xã B (nay là phường B) để giải quyết tranh chấp, tại buổi hòa giải, bà H3 và ông Đ (con bà H3) cam kết trả lại cho bà T phần đất đã mượn hoặc nếu muốn lấy đất thì phải trả công sức lao động cho bà T với số tiền 100.000 đồng nhưng bà H3 không thực hiện. Việc hòa giải đã lâu nên nguyên đơn không còn giữ biên bản hay giấy tờ liên quan đến việc giải quyết tranh chấp. Đến năm 1992, con của bà H3 là ông Đ xây căn nhà cấp 4 sau đó ông Đ tặng cho phần đất và nhà cho bà Nguyễn Thu T1. Khi biết sự việc bà T đã yêu cầu bà T1 tháo dỡ nhà và trả lại phần đất nhưng bà T1 không thực hiện.

Phần đất tranh chấp có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 26,2m² có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất số 698, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D) cấp quyền sử dụng đất ngày 12/6/2000 cho bà Trần Ngọc T. Thửa đất số 698, tờ bản đồ số 08 có diện tích 260m² có nguồn gốc do ông bà của bà T khai phá trước năm 1975, đến năm 1983, mẹ của bà T sử dụng trồng hoa màu. Sau đó, cho bà T quản lý, sử dụng. Đến năm 2000, bà T đi đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, mặc dù đất mẹ bà T đã cho bà T nhưng lại

chuyển nhượng cho ông Võ Viết H4 một phần đất vào năm 2003 với diện tích khoảng 84,5m², đến năm 2008, Nhà nước có chủ trương thu hồi đất làm dự án cầu Đồng Nai mới nên bà T bị thu hồi một phần đất thuộc thửa 698 có diện tích 34,5m². Phần đất còn lại bà T đang quản lý, sử dụng cho đến nay.

Ngày 24/6/2020, bà Trần Ngọc T gửi đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp tại Ủy ban nhân dân phường B, kết quả hai lần hòa giải không thành nên bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Nguyễn Thu T1 tự tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm để trả lại cho bà Trần Ngọc T phần đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 26,2m² tọa lạc tại khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thu T1 yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp thì nguyên đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Bị đơn bà Nguyễn Thu T1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn bà T1 là ông Hứa Huy H thống nhất trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do bà ngoại của bà Nguyễn Thu T1 là bà Nguyễn Thị H3 nhận chuyển nhượng từ ông N1 (không rõ thông tin) từ năm 1983 một phần đất và một căn nhà. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H3 ở trên phần đất này cùng chồng là cụ Đ2 và hai người con là ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn Đ1. Đến năm 1989, bà H3 cho ông Nguyễn Văn Đ1 phần nhà và cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất trồng chính là phần đất đang tranh chấp. Việc cho tặng giữa bà H3 cho hai người con không lập giấy tờ tặng cho, chỉ nói miệng. Sau khi được bà H3 cho đất, ông Đ xây dựng căn nhà cấp 4 để ở, đến năm 1990, ông Đ cho bà T căn nhà và phần đất. Lúc này, bà T1 còn nhỏ nên ở cùng với mẹ là bà Nguyễn Thị D ở căn nhà này. Quá trình quản lý, sử dụng đất của bà T1 không xảy ra tranh chấp với ai. Phần đất nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn thuộc một phần trong tổng diện tích đất và nhà mà ông Đ đã cho bà T1 vào năm 1990. Vì thiếu hiểu biết nên bà T1 chưa đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2010, bà T1 được nhận bồi thường đối với phần đất thu hồi để thực hiện dự án cầu Đồng Nai. Bà T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1989 đến nay, không có tranh chấp. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo kết quả đo đạc thực tế 26,2m² tọa lạc tại khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1, ông Võ Duy T3 và bà Võ Vân A trình bày:

Thông nhất như ý kiến trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thu T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, ông T3 và bà Vân Anh xác định không có tài sản gì trên phần đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp và các tài sản gắn liền trên đất là tài sản riêng của bị đơn và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ1 là con của bà Nguyễn Thị D và là cậu của bà Nguyễn Thu T1. Vào năm 1983, bà Nguyễn Thị H3 nhận chuyển nhượng từ ông N1 một phần đất và nhà. Đến năm 1989, bà H3 cho ông Đ phần nhà và cho ông Đ1 phần đất trồng. Sau

đó, ông Đ1 xây nhà ở diện tích khoảng hơn 50m², đến khoảng năm 1990, ông Đ1 cho bà Nguyễn Thu T1 cả phần đất và nhà. Bà T1 quản lý và sử dụng cho đến nay. Ông Đ1 xác định trong quá trình quản lý đất của bà H3, ông Đ1 và bà T1 không có tranh chấp với ai. Ông Đ1 xác định đã cho bà T1 phần đất hiện bà T1 đang quản lý, sử dụng, ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Thông nhất như trình bày của người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ1 về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất của bà Nguyễn Thu T1. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Hoàng H2 trình bày:*

Vào khoảng năm 1986 - 1987, bà Trần Ngọc T có gửi đơn khiếu nại bà Đặng về tranh chấp đất đai tại ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương). Ngoài ra không trình bày gì khác.

- *Người làm chứng bà Bùi Thị V trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà T1 và bà T là đất của bà T cho bà H3 mượn sử dụng, ông Đ xây nhà cấp 4 trên đất. Năm 1986 -1987, có xảy ra tranh chấp về việc đòi đất của bà T, sau đó được hòa giải. Bà H3 và ông Đ đồng ý trả lại phần đất tranh chấp nếu không trả đất thì trả công sức đóng góp. Tuy nhiên, đến nay bà T1 vẫn chưa trả lại đất cho nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Ngọc T đối với bị đơn bà Nguyễn Thu T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thu T1 tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại phần đất có diện tích 26,2m² thuộc thửa đất số 698, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thu T1.

Bà Nguyễn Thu T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 26,2m² thuộc một phần thửa đất số 1569, tờ bản đồ số 15 (8BT) tọa lạc tại khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (ký hiệu C theo sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2022, nguyên đơn bà Trần Ngọc T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà T là ông Đậu Đức N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Đồng thời, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để tiến hành thu thập chứng cứ và xác minh làm rõ các tình tiết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà T1 là bà Hứa Thị T2 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

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: Nguyên đơn xác định nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ của nguyên đơn khai phá trước năm 1975, đến năm 1983, chuyển giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng. Năm 2000 nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 1985, bà T cho bà Đặng Thị Huyền (bà ngoại của bà Nguyễn Thu T1) mượn một phần đất diện tích khoảng 27m² thuộc một phần thửa đất số 698, tờ bản đồ số 08 để sử dụng (phần diện tích đang tranh chấp) nhưng không có giấy tờ. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2020 của Tòa án xác định trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà ở do bị đơn xây dựng từ năm 1989. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất các tài sản trên phần đất đều của bị đơn, nguyên đơn không có tài sản gì.

Năm 2000, nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 698, tờ bản đồ số 08 có diện tích 260m² tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện T (nay là khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương). Theo kết quả đo đạc thực tế được thể hiện qua Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý ngày 06/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D xác định phần đất tranh chấp diện tích 26,2m² thuộc một phần thửa đất số 1569 không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3022QSĐĐ/CQBH đã cấp cho bà Trần Ngọc T.

Công văn số 950/VPĐKĐĐ – ĐĐBĐ ngày 29/3/2021 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương xác định không tiến hành được việc áp thửa vì lý do thời điểm cấp đất cho nguyên đơn đối với thửa đất số 698 dựa trên bản đồ địa chính được biên vẽ và lưu trữ trên giấy, không lưu trữ dạng file số, thửa đất không thể hiện tọa độ, kích thước cạnh. Còn khu đất tranh chấp bà T1 đang quản lý, sử dụng thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công văn số 4435/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D xác định phần đất tranh chấp được ký hiệu C theo Mảnh trích lục do chi nhánh ký phát hành ngày 06/01/2021 thuộc một phần thửa đất số 1569, tờ bản đồ số 15 (8BT.9) theo tọa độ VN-2000.

Căn cứ sổ mục kê năm 2005 thì thửa đất số 1569 do bà Nguyễn Thu T1 đăng ký, kê khai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản xác minh ngày 19/8/2021 tại Ủy ban nhân dân phường B xác định theo sổ mục kê năm 2005, thì bà Nguyễn Thu T1 là người đăng ký, kê khai thửa đất số 1569 và hiện bà Nguyễn Thu T1 đang là người trực tiếp, quản lý sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất ngày 19/12/2008, bà Trần Ngọc T xác định ranh giới phần đất của bà đang quản lý thuộc thửa 1570, diện tích thu hồi 34,6m² có tứ cận như sau: phía Bắc giáp Quốc lộ 1A, phía Nam giáp đường Nghĩa Sơn, phía Đông giáp quán cà phê Như Thủy (bà Nguyễn Thu T1), phía Tây giáp mâm xe Hạnh (Võ Việt H4).

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ nên kháng cáo của nguyên đơn bà T là không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử 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 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 ông Võ Văn H1, ông Võ Duy T3 và bà Võ Văn A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Ngọc T làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có cung cấp đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thu thập chứng cứ đề ngày 05/5/2023 và một văn bản viết tay của nguyên đơn bà Trần Ngọc T về việc tường trình nguồn gốc đất. Hội đồng xét xử xét thấy những yêu cầu mà người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà T là ông N đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đầy đủ và công khai chứng cứ cho các bên đương sự. Nguyên đơn kháng cáo, ngoài cung cấp cho Tòa án cấp phúc thẩm đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thu thập chứng cứ đề ngày 05/5/2023 và một văn bản viết tay của nguyên đơn bà Trần Ngọc T về việc tường trình nguồn gốc đất thì nguyên đơn không xuất trình được giấy tờ, tài liệu nào mới để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

[4] Về kháng cáo của bà Trần Ngọc T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ của nguyên đơn khai phá trước năm 1975, đến năm 1983, chuyển giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng. Năm 1985, nguyên đơn cho bà Đặng Thị H3 (bà ngoại của bà Nguyễn Thu T1) mượn một phần đất diện tích khoảng 27m² thuộc một phần thửa đất số 698 để sử dụng. Việc cho mượn đất giữa nguyên đơn và bà H3 không lập thành văn bản. Khi ông Nguyễn Văn Đ là con của bà H3 xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp nguyên đơn có yêu cầu trả lại đất nhưng bà H3 và ông Đ không thực hiện nên xảy ra tranh chấp.

Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị H3 nhận chuyển nhượng từ ông N1. Sau đó, bà H3 tặng cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ xây dựng nhà ở vào năm 1989. Sau đó, ông Đ tặng cho bà Nguyễn Thu T1, bà T1 quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Việc tặng cho đất phía gia đình bị đơn không có lập thành văn bản.

[4.2] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm xác định trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà ở do bị đơn xây dựng từ năm 1989. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất các tài sản trên phần đất đều của bị đơn, nguyên đơn không có tài sản gì. Theo kết quả đo đạc vào ngày 06/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D thể hiện phần kí hiệu C trên sơ đồ bản vẽ, phần diện tích đất đang tranh chấp là 26,2m² không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3022...QSĐĐ/CQ.BA ngày 12/6/2000 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương. Trên phần đất hai bên đương sự đang tranh chấp có một phần diện tích đất xây dựng là 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 219,5m² (diện tích thuộc HLATĐB 219,5m²) kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô

có sơn nước phía trong có ốp gạch men, cột gạch, trần nhựa, mái tole, có một gác gỗ diện tích xây dựng 8,4m² do bà Nguyễn Thu T1 xây dựng từ năm 1989.

Tại Biên bản xác minh ngày 19/8/2021 tại Ủy ban nhân dân phường B xác định theo sổ mục kê năm 2005, thì bà Nguyễn Thu T1 là người đăng ký, kê khai thửa đất số 1569 và hiện bà Nguyễn Thu T1 đang là người trực tiếp, quản lý sử dụng phần đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn xác định vào năm 2008, bị Nhà nước thu hồi đất để làm dự án cầu Đồng Nai mới, nguyên đơn và bị đơn đều bị thu hồi đất, đã nhận tiền bồi thường đất và không tranh chấp với nhau. Theo hồ sơ Tòa án thu thập tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố D xác định vào năm 2008, khi làm hồ sơ nhận bồi thường đất tại đơn xin xác nhận nguồn gốc đất năm 2008 của nguyên đơn bà T.

[4.3] Đối chiếu các chứng cứ trên thấy rằng vào ngày 12/6/2000, bà Trần Ngọc T được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3022...QSDĐ/CQ.BA, bà Trần Ngọc T được quyền sử dụng thửa đất số 698, tờ bản đồ số 08 với diện tích 260m² tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện T (nay là khu phố Q, phường B, thành phố D), tỉnh Bình Dương. Phần đất có diện tích 26,2m² các bên đang tranh chấp không thuộc thửa đất số 698, phần đất này thuộc một phần thửa đất 1569, tờ bản đồ số 15 (8BT.9) theo tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D xác định tại Công văn số 4435/CNVPhĐKĐĐ-KTĐĐBĐ ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Như vậy, phần đất tranh chấp diện tích 26,2m² hiện chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn là người trực tiếp quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay, là người đi đăng ký, kê khai nên nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích và lập luận nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Ngọc T.

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

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Ngọc T.

II. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 95, 99, 100, 101 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 221, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Ngọc T đối với bị đơn bà Nguyễn Thu T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thu T1 tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại phần đất có diện tích 26,2m² thuộc thửa đất số 698, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thu T1.

Bà Nguyễn Thu T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 26,2m² thuộc một phần thửa đất số 1569, tờ bản đồ số 15 (8BT.9) tọa lạc tại khu phố Q, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (ký hiệu C theo sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Ngọc T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0048643 ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương (do ông Đậu Đức N nộp thay). Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương trả lại cho bà Trần Ngọc T số tiền 950.000 đồng (chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Trả lại cho bị đơn bà Nguyễn Thu T1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0049454 ngày 05 tháng 4 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn bà Trần Ngọc T phải chịu số tiền 8.876.628 đồng (tám triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng), bà T đã quyết toán xong.

III. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Ngọc T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004203 ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương (do ông Đậu Đức N nộp thay).

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 D;
- TAND thành phố D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

