

Bản án số: 767/2023/DS-PT
Ngày 13 tháng 11 năm 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 387/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2834/2023/QĐPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy L – Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Duy L và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1976 (có mặt);

2. Bà Tổng Thúy H, sinh năm 1977 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông T và bà H: Ông Tổng Văn C, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ B, ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2022), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đoàn Thị Thiên Thanh T1 – Văn phòng Luật sư Đoàn Gia P – 126 Tỉnh lộ 8, khu phố B, thị trấn C, huyện C, Tp . (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tổng Văn C1, sinh năm 1934; địa chỉ: ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Tổng Văn C1: Ông Tổng Văn C, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ B, ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/12/2019) (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1969 (vắng mặt).;

3. Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1992 (vắng mặt).;

4. Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1997 (vắng mặt).;

Cùng địa chỉ: ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Thanh T2: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2020) (có mặt).

5. Ông Tổng Văn N, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

6. Anh Nguyễn Hoàng T3, sinh năm 2001; địa chỉ: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

7. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh S và bị đơn là ông Nguyễn Thanh T, bà Tổng Thúy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S trình bày:

Hộ gia đình ông S là chủ sử dụng hợp pháp tổng diện tích đất 50.206m² thuộc các thửa đất số 231, 232, 233, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01214 QSDĐ/TU ngày 29/5/2001.

Tuy nhiên, vào năm 2008, lợi dụng phần đất giáp ranh, ông Nguyễn Thanh T đã tự ý lấn chiếm một phần lớn diện tích đất (khoảng 2.000m²) thuộc thửa đất số 231 và số 232 (của gia đình tôi). Ông S đã làm đơn tranh chấp quyền sử dụng đất gửi đến Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu hòa giải cơ sở nhưng cũng hòa giải không thành; buộc ông S phải khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thanh T đã đồng ý và thống nhất sử dụng đất theo hiện trạng (ranh giới) cũ trước khi tranh chấp nên Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 45/2010/QĐST-DS ngày 30/6/2010.

Đến tháng 4 năm 2013, để tránh tình trạng bị tiếp tục lấn chiếm, xảy ra tranh chấp, ông S đã thuê máy móc vào đào mương trên phần đất của ông S nhằm để phân ranh đất với phần đất liền kề của gia đình ông T và tiến hành trong tràm.

Đến đầu năm 2018, ông S tiến hành thu hoạch cây tràm, thuê công nhân và máy móc cải tạo để tiếp tục trồng tràm mới, ông S chưa kịp trồng tràm thì ông Nguyễn Thanh T lại thực hiện hành vi: đem trụ bê tông chôn vào đất và tự ý bao chiếm bất hợp pháp một phần lớn diện tích đất (khoảng 2.000m²) thuộc thửa đất số 231, số 232 và trồng khoảng 5.000 cây tràm. Quá bức xúc, ông S đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu giải quyết. Tuy nhiên, qua hai lần hòa giải vào các ngày 27/7/2018 và ngày 23/8/2018 nhưng cũng không thành.

Phần diện tích đất khoảng 2.000m² bị ông Nguyễn Thanh T lấn chiếm (trồng tràm) thuộc thửa đất số 231, số 232 hộ gia đình ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01214 QSDĐ/TU ngày 29/5/2001. Trong khi đó, năm 2005, hộ ông Nguyễn Thanh T mới tiến hành kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/5/2005, hộ ông Nguyễn Thanh T được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00072. Khi kê khai, đăng ký thì ông T đã kê khai luôn thửa đất số 232 mà hộ gia đình ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trước đó.

Do ông T có hành vi lấn, chiếm đất bất hợp pháp đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S nên ông S yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết như sau:

+ Buộc ông Nguyễn Thanh T cùng với vợ là bà Tống Thúy H phải bóc dỡ, nhổ bỏ số trụ xi măng và cây tràm đã chôn và trồng trái phép trên đất đã lấn chiếm; giao trả diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B là: 3.397,6m²; trong đó: diện tích 1.496,1m² thuộc thửa đất số 232 và 1.888,4m² thuộc thửa đất số 231 + diện tích 13,1m² thuộc thửa đất số 25; cùng tờ bản đồ số 08 đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cho hộ gia đình ông S) số vào sổ 01214 QSDĐ/TU ngày 29/5/2001.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00072 mà Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H ngày 30/5/2005, đồng thời đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S theo bản án hoặc quyết định đã có hiệu lực của Tòa án.

Nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc, bản vẽ ngày 18/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B và Biên bản định giá ngày 18/4/2019.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H2 thống nhất trình bày:

Ông Tống Văn C1 (cha của ông T, bà H) là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 65.613m² tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; trong đó có diện tích đất 5.582m² thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 08 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số 01109QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp ngày 22/9/1999 cho hộ ông Tống Văn C1. Nguồn gốc quyền sử dụng đất nêu trên là hộ gia đình ông Tống Văn C1 khai phá, trực tiếp quản lý và sử dụng từ năm 1976, ban đầu thì gia đình ông C1 sử dụng để trồng các loại cây ngắn ngày, thời gian sau đó nữa thì chuyển qua trồng cây tràm và đến năm 1999 ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và đã sử dụng để trồng cây hàng năm.

Đến năm 2005, ông Tống Văn C1 tiến hành các thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích là 5.582m² thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 08 nêu trên cho ông T, bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00072 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp ngày 30/5/2005.

Do phần diện tích đất mà ông C1 tặng cho ông T, bà H có diện tích rất rộng và ranh đất giữa các phần diện tích đất của các chủ liền kề khác chỉ là ranh bằng bờ bao tạm bợ nên vào khoảng năm 2000, khi mà gia đình ông C1 đang sử dụng phần diện tích đất nêu trên trồng rau màu thì ông S có ỉn diện tích đất của ông S để trồng tràm và ỉn lấn sang phần diện tích đất của ông C1 là 1.496,1m² (diện tích theo kết quả đo đạc thực tế).

Tại thời điểm đó gia đình ông C1 phát hiện và ngăn cản nhưng ông S ỉn lấn sang phần đất của ông C1 nên hai bên đã thỏa thuận và ông S cam kết là khi nào ông S trồng tràm và thu hoạch tràm xong thì sẽ giao trả diện tích đất lấn chiếm nêu trên cho gia đình ông C1. Vì tình làng nghĩa xóm với nhau, lúc đó cũng không muốn làm thiệt hại những tài sản đã đầu tư trên đất nên ông C1 (cha của ông T, bà H) mới đồng ý. Tuy nhiên, thời gian sau khi ông S thu hoạch tràm xong (vào khoảng năm 2007) thì ông S vẫn không chịu trả lại phần diện tích đất đó cho gia đình ông T, bà H mà tiếp tục trồng tràm nên sau khi thu hoạch tràm đợt thứ hai xong, vào khoảng năm 2017, gia đình ông S mới trả lại cho ông T, bà H. Hiện tại phần diện tích đất này do ông T, bà H trực tiếp quản lý và sử dụng; ông T, bà H sử dụng trồng tràm trên đất, ranh đất bằng trụ xi măng đã có từ trước đó.

Gia đình ông T, bà H không biết trong quá trình sử dụng thì ông S đã âm thầm tự ý đi kê khai, đăng ký diện tích đất nêu trên và cũng không biết bằng hình thức, cách thức nào mà hiện tại ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.582m² thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01214 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/5/2001. Chính vì điều đó nên ông S đã khởi kiện ông T, bà H trả lại diện tích đất nêu trên của ông T, bà H cho ông S.

Như đã trình bày nêu trên, nguồn gốc diện tích đất này là do cha của ông T, bà H (ông C1) khai phá, quản lý và sử dụng sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2005, cha ông T, bà H tặng cho diện tích đất này cho ông T, bà H và được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông S chỉ trồng tràm do ông S ỉn lấn sang phần đất của ông T, bà H và khi ông T, bà H ngăn cản thì ông S đã cam kết sẽ trả lại cho gia đình sau khi thu hoạch nhưng trong thời gian đó ông S lại tự ý đi đăng ký và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tài sản riêng cho mình là không thể chấp nhận được.

Ngoài phần diện tích đất mà ông S lấn chiếm nêu trên thì trên thực tế thì gia đình ông T, bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất

1.888,4m² từ trước cho đến nay nhưng phần diện tích đất này lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01214 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/5/2001, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là trái pháp luật, cấp sai đối tượng. Do đó, bị đơn phản tố yêu cầu Tòa giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01214 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/5/2001 cho hộ ông Nguyễn Thanh S đối với diện tích đất 5.582m² thuộc thửa đất số 232 và 1.888,4m² nằm trong tổng diện tích đất 31.292m² thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Công nhận phần diện tích đất 3.397,6m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H, cụ thể:

+ Diện tích đất 1.496,1m² nằm trong tổng diện tích đất 5.582m² thuộc thửa đất số 232 và diện tích đất 13,1m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00072 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp ngày 30/5/2005.

+ Diện tích đất 1.888,4m² nằm trong tổng diện tích 31.292m² thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01214 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/5/2001 cho hộ ông Nguyễn Thanh S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Văn C1 trình bày:

Thông nhất như lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Thanh T2 trình bày:

Thông nhất như lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Văn N trình bày:

Ông N là chủ giáp ranh với đất của ông Nguyễn Thanh S được xác định bằng mương nước. Ông S có cắm mốc qua nửa mương nước của ông N nhưng ông N không tranh chấp và sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Ngày 24/8/2022, Hội đồng định giá tài sản xác định: Đơn giá đất nông nghiệp có giá: 250.000 đồng/m²; tài sản trồng trên đất khu đất số 01 thửa đất số

232 gồm có: 700 cây tràm có đường kính từ 10 – 20 cm có đơn giá: 80.000 đồng/cây; tài sản tranh chấp trên khu đất số 02 gồm có 14 cây tràm trồng năm 2014 có đường kính từ 20 - 30cm có đơn giá: 171.000 đồng/cây; 30 cây cao su trồng năm 2007 trên 10 - 20 năm tuổi có đơn giá 479.000 đồng/cây nằm trên một phần thửa đất số 232; tài sản tranh chấp trên khu đất số 03, thửa đất số 231 có 20 cây cao su trồng năm 2007 trên 05 - 10 năm tuổi có đơn giá 479.000 đồng/cây. Đối với các trụ xi măng do ông T tự chôn để xác định ranh đất tại Mảnh địa chính có đo đạc chính lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B lập ngày 18/6/2019, các bên không yêu cầu định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và Điều 269 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 8, Điều 190, Điều 500 và 502 của Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ các Điều 95, 99, 100 của Luật Đất đai.

- 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S đối với diện tích đất 13,1m² thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00072 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp ngày 30/5/2005 cho bà Tống Thúy H và ông Nguyễn Thanh T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Ông Nguyễn Thanh S được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu một phần thửa đất số 231 có diện tích 1.888,4m² gắn liền với 20 cây cao su trồng năm 2007, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Ông Nguyễn Thanh S phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây cao su là 9.580.000 đồng (chín triệu năm trăm tám mươi đồng) cho ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H. Bà Tống Thúy H và ông Nguyễn Thanh T phải di dời 05 trụ xi măng cao khoảng 0,5m và 04 trụ xi măng cao khoảng 01m đi nơi khác để trả lại đất cho ông Nguyễn Thanh S.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S đối với một phần diện tích đất 1.496,1m² thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01214 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/5/2001 cho hộ ông Nguyễn Thanh S đối với diện tích đất 5.582m² thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H được quyền quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 232 có diện tích 1.496,1m², tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H đối với một phần diện tích đất 1.888.4m² thuộc thửa số 231, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Ngày 17/4/2023, bị đơn là ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông T, bà H, bác yêu cầu khởi kiện của ông S.

Ngày 18/4/2023, nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S, bác yêu cầu phản tố của ông T, bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh S, bị đơn là ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H (do ông Tống Văn C đại diện theo ủy quyền) thống nhất thỏa thuận về việc giải quyết vụ án như sau: Ông Nguyễn Thanh S được

quyền quản lý, sử dụng và sở hữu một phần thửa đất số 231 có diện tích 1.888,4m² và toàn bộ cây trồng trên đất, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Bà Tống Thúy H và ông Nguyễn Thanh T phải di dời 05 trụ xi măng cao khoảng 0,5m và 04 trụ xi măng cao khoảng 01m đi nơi khác để trả lại diện tích đất này cho ông Nguyễn Thanh S. Ông Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H giá trị toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa 231 có diện tích 1.888,4m² là 9.580.000 đồng (chín triệu năm trăm tám mươi đồng); đồng thời ông Nguyễn Thanh S tự nguyện hỗ trợ thêm cho ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H số tiền là 40.420.000 đồng (bốn mươi triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng). Các phần giải quyết tranh chấp khác của bản án sơ thẩm công nhận cho ông T bà H được quyền quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 232 có diện tích 1.496,1m², tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương và chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, các đương sự thống nhất giữ nguyên.

Luật sư Nguyễn Duy L và Luật sư Đoàn Thị Thiên Thanh T1 trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận và sửa bản án sơ thẩm theo nội dung thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thống nhất thỏa thuận về việc giải quyết vụ án. Xét thấy, việc thỏa thuận là do các đương sự tự nguyện; nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận, và sửa bản án sơ thẩm theo nội dung thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 13,1m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00072 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp ngày 30/5/2005 cho hộ bà Tống Thúy H và ông Nguyễn Thanh T nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu đã rút là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 1.486,1m² thuộc thửa đất số 232, 1.888,4m² thuộc thửa đất số 231 và diện tích 13,1m², 04m² thuộc thửa đất số 25; tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh S số vào sổ 01214 QSDĐ/TU ngày 29/5/2001.

[2.2] Ngày 02/4/1999, ông Tống Văn C1 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất 43.819m² và được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân xã T. Ngày 22/9/1999, hộ ông Tống Văn C1 được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 65.613m² tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương gồm có 54 thửa đất trong đó thửa đất số 232 tờ bản đồ số 08, có diện tích 5.582m² loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 09/4/2001, ông Nguyễn Thanh S làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất: 188.733m² và được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân xã T. Ngày 29/5/2001, hộ ông Nguyễn Thanh S được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 188.733m² tại xã T, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương gồm có 09 thửa đất trong đó có thửa đất số 232, bản tờ bản đồ số 08 có diện tích 5.582m², đất trồng cây lâu năm nêu trên.

Ngày 01/3/2005, ông Tống Văn C1 và bà Nguyễn Thị N1 làm đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng tổng diện tích đất 7.163m² cho bà Tống Thúy H và ông Nguyễn Thanh T, trong đó có thửa đất số 232 có diện tích 5.582m², đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 25 có diện tích 176m², tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại

xã T, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương. Ngày 30/5/2005, hộ bà Tổng Thị Thúy H3 và ông Nguyễn Thanh T được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.163m^2 tại xã T, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương gồm có 09 thửa đất trong đó thửa đất số 232 có diện tích 5.582m^2 , đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 25 có diện tích 176m^2 , đất trồng lúa, đều thuộc tờ bản đồ số 08.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Đối chiếu các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) và các giấy tờ chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện phần đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc do ông Tổng Văn C1 khai hoang sử dụng từ trước năm 1999 và được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo Thông tư số 346/1908/TT/ĐC ngày 16/3/1998. Trong quá trình kê khai, đăng ký, ông Tổng Văn C1, ông Nguyễn Thanh S, bà Tổng Thị Thúy H3 và ông Nguyễn Thanh T không có yêu cầu cơ quan đo đạc thực tế diện tích đất sử dụng. Tại Công văn số 166/TN-MT ngày 24/5/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có nội dung thừa nhận *“công tác quản lý hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính trong giai đoạn này còn mang tính thủ công, chưa cập nhật đối soát số thửa đất đã cấp. Vì vậy, dẫn đến việc cấp trùng thửa là điều không thể tránh khỏi; qua kiểm tra hồ sơ địa chính phát hiện thửa 232, tờ bản đồ số 8 có diện tích 5.582m^2 đã cấp cho ông C1 năm 1999 nhưng đến năm 2001 lại cấp cho ông S”*. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 232 có diện tích 5.582m^2 , đất trồng cây lâu năm trong đó có một phần đất có diện tích $1.496,1\text{m}^2$ hiện nay ông S, bà H3, ông T đang tranh chấp tại tờ bản đồ số 08, thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông C1 từ năm 1999. Đến năm 2005, ông C1 tự nguyện chuyển nhượng thửa đất này cho bà Tổng Thị Thúy H3 và ông Nguyễn Thanh T quản lý, sử dụng hợp pháp nên bà H3 và ông T tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông Nguyễn Thanh S được cấp giấy chứng nhận sau năm 2001 là cấp trùng lên phần đất của ông C1 đã được cấp sổ vào năm 1999 nên việc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp cho ông S được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 232 có diện tích 5.582m^2 là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, bà H3 về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp cho ông S vào năm 2001 đối với thửa đất số 232 có diện tích sử dụng 5.582m^2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương là có căn cứ.

[2.4] Đối với thửa đất số 231 có diện tích 31.292m^2 trong đó có một phần đất diện tích $1.888,1\text{m}^2$ hiện nay bà H3, ông T, ông S đang tranh chấp: Tại phiên

tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận với nhau như sau: Ông Nguyễn Thanh S được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu một phần thửa đất số 231 có diện tích 1.888,4m² và toàn bộ cây trồng trên đất, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Bà Tống Thúy H3 và ông Nguyễn Thanh T phải di dời 05 trụ xi măng cao khoảng 0,5m và 04 trụ xi măng cao khoảng 01m đi nơi khác để trả lại diện tích đất này cho ông Nguyễn Thanh S. Ông Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H3 giá trị toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa 231 có diện tích 1.888,4m² là 9.580.000 đồng (chín triệu năm trăm tám mươi đồng); đồng thời ông Nguyễn Thanh S tự nguyện hỗ trợ thêm cho ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H3 số tiền là 40.420.000 đồng (bốn mươi triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng). Các phần giải quyết tranh chấp khác của bản án sơ thẩm công nhận cho ông T bà H3 được quyền quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 232 có diện tích 1.496,1m², tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương và chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, các đương sự thống nhất giữ nguyên.

Xét việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá là 10.274.356 đồng, cụ thể:

[4.1] Về chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tại Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên: Ông Nguyễn Thanh S chịu số tiền 3.987.178 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp; bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H3 chịu số tiền 3.987.178 đồng. Ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H3 trả lại cho ông Nguyễn Thanh S số tiền 3.987.178 đồng.

[4.2] Về chi phí định giá tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương: Ông Nguyễn Thanh T phải chịu số tiền 1.150.000 đồng được khấu trừ Số tiền tạm ứng đã nộp, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S phải chịu số tiền 1.150.000 đồng. Ông Nguyễn Thanh S trả lại cho ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H3 số tiền 1.150.000 đồng.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh S và ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H3 phải chịu theo quy định pháp luật.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H3 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 8, Điều 190, Điều 500 và 502 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ các Điều 95, 99, 100 của Luật Đất đai.

Áp dụng 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 một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S, bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S đối với diện tích đất 13,1m² thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00072 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B) cấp ngày 30/5/2005 cho bà Tống Thúy H3 và ông Nguyễn Thanh T.

3. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

3.1. Ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H3 được quyền quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 232 có diện tích 1.496,1m², tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01214 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/5/2001 cho hộ ông Nguyễn Thanh S đối với diện tích 5.582m² thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3.2. Hộ ông Nguyễn Thanh S được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu một phần thửa đất số 231 có diện tích 1.888,4m² và toàn bộ cây trồng trên đất, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Bà Tống Thúy H3 và ông

Nguyễn Thanh T phải di dời 05 trụ xi măng cao khoảng 0,5m và 04 trụ xi măng cao khoảng 01m đi nơi khác để trả lại diện tích đất này cho ông Nguyễn Thanh S. Ông Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H3 giá trị toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa 231 có diện tích 1.888,4m² là 9.580.000 đồng (chín triệu năm trăm tám mươi đồng); đồng thời ông Nguyễn Thanh S tự nguyện hỗ trợ thêm cho ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H3 số tiền là 40.420.000 đồng (bốn mươi triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng), tổng cộng là 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

3.3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ thực hiện việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật cho phù hợp với quyết định của bản án.

3.4. Về chi phí tố tụng:

3.4.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tại Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên: Ông Nguyễn Thanh S chịu số tiền 3.987.178 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp; bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H3 chịu số tiền 3.987.178 đồng. Ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H3 trả lại cho ông Nguyễn Thanh S số tiền 3.987.178 đồng.

3.4.2. Chi phí định giá tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương: Ông Nguyễn Thanh T phải chịu số tiền 1.150.000 đồng được khấu trừ Số tiền tạm ứng đã nộp, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S phải chịu số tiền 1.150.000 đồng. Ông Nguyễn Thanh S trả lại cho ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H3 số tiền 1.150.000 đồng..

3.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S phải chịu số tiền 19.344.000 đồng (mười chín triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí số tiền 7.250.000 đồng (bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0030364 ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0030499 ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Ông S còn phải nộp số tiền 12.094.000 đồng (mười hai triệu không trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Tống Thúy H3 phải chịu số tiền 22.881.000 đồng (hai mươi hai triệu tám trăm tám mươi một nghìn đồng) được

khấu trừ số tiền số tiền 6.800.000 đồng (sáu triệu tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0030435 ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Ông T, bà H3 còn phải nộp số tiền 16.081.000 đồng (mười sáu triệu không trăm tám mươi một nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H3 không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Thanh T và bà Tống Thúy H3 mỗi người 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0000444 ngày 25/4/2023, số 0000434 và 0000435 cùng ngày 18/4/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

5. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án thì người phải thi hành án phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn chưa thi hành án theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- VKSND tỉnh Bình Dương (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Dương (1);
- Các đương sự (10);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 21b (PPC);

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

(ĐÃ KÝ)

Vũ Ngọc Huynh