

Bản án số: **36/2018/DS-PT**

Ngày 19-04-2018

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 Nguyễn Văn Nhân

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Đình Loan

Ông Nguyễn Viết Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Thanh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:** Ông Nguyễn Thanh Mến – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08, 15 tháng 3 và các ngày 12, 19 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 98/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo, kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/2017/QĐPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2017, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1951

Cư trú tại 189A/5, ấp B 3, xã A, thị xã D, tỉnh Bình Dương. “vắng mặt”

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1950, cư trú tại tổ 3, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. “có mặt”

- *Bị đơn:* Ông **Đình Tiến D**, sinh năm 1960

Cư trú tại tổ 2, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. “có mặt”

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đình Tiến D:*  
Bà **Phan Thị V** - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Phước. “có mặt”

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

1. Bà **Trịnh Thị Kim O**, sinh năm 1953

Cư trú tại số 115 Lô F, cư xá Thanh Đa, phường 27, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. “vắng mặt”

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1950, cư trú tại tổ 3, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. “có mặt”

2. Cụ **Trần Thị L**, sinh năm 1927

3. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1967

4. Chị **Đinh Thị T1**, sinh năm 1990

5. Chị **Đinh Thị T2**, sinh năm 1993

Cùng cư trú tại tổ 2, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước “cùng vắng mặt”

Tất cả đều uỷ quyền tham gia tố tụng cho bị đơn ông **Đinh Tiến D**.

6. Bà **Hoàng Thị B**, sinh năm 1969

7. Ông **Hoàng Văn Đ**, sinh năm 1969

8. Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1946

Cùng cư trú tại ấp 7, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. “vắng mặt”

9. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước

Trụ sở tại khu Trung tâm hành chính huyện H, tỉnh Bình Phước

Người đại diện hợp pháp: Ông **Lê Hoàng L**, chức vụ: Chủ tịch

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Tấn C-Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H. “vắng mặt”

10. Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước

Trụ sở tại ấp 5, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Võ Ngọc K**, chức vụ: Chủ tịch. “vắng mặt”

11. Ông **Cao Đình T**, sinh năm 1952

12. Bà **Ngô Mê L**, sinh năm 1956

Cùng cư trú tại ấp 4, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. “đều vắng mặt”

13. Ông **Nguyễn Đình H**, sinh năm 1968

14. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1961

Cùng cư trú tại tổ 4, ấp 7, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. “đều vắng mặt”

15. Ông **Trần Ngọc K**, sinh năm 1944

Cư trú tại tổ 2, ấp 9, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. “vắng mặt”

16. Ông **Đinh Văn L**, sinh năm 1971

Cư trú tại tổ 3, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. “có mặt”

- Người làm chứng:

1. Ông **Lê Minh D**, sinh năm 1962

Cư trú tại tổ 10, ấp 3, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. “có mặt”

2. Ông **Trần Đức T**, sinh năm 1962

Cư trú tại tổ 2, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. “vắng mặt”

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông **Lê Văn L** và bị đơn ông **Đình Tiến**

**D.**

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Lê Văn L trình bày:* Năm 1995, vợ chồng ông Lê Văn L, bà Trịnh Thị Kim O cùng với vợ chồng ông Cao Đình T, bà Ngô Mê L cùng nhau góp vốn đến xã T, huyện B, nay là huyện H, tỉnh Bình Phước tìm đất để lập trang trại. Các ông bà thống nhất nhờ ông Trần Ngọc K đứng ra tìm những người không có nhu cầu sử dụng đất để nhận chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chủ yếu được lập thành văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương và tên người nhận chuyển nhượng được ông Trần Ngọc K tự ghi là bà Ngô Mê L, ông Cao Đình T, ông Lê Văn L hoặc bà Trịnh Thị Kim O. Năm 1996, ông Lê Văn L thay mặt bà Ngô Mê L, ông Cao Đình T và bà Trịnh Thị Kim O nhận chuyển nhượng thửa đất 11.225m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Đình H, việc chuyển nhượng được lập thành văn bản viết tay đứng tên người nhận chuyển nhượng là bà Ngô Mê L có xác nhận của ban ấp và Ủy ban nhân dân xã T. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có sẵn cây cao su nhưng do người dân tự ý lấy mầm để ghép cao su nên sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Lê Văn L cày bỏ cây cao su để trồng xoài ba mùa nhưng vẫn bị người dân thả bò làm chết cây; năm sau ông Lê Văn L cày đất trồng cây nha đam nhưng cũng phải cày bỏ để trồng cây gai làm hàng rào cũng không được nên ông Lê Văn L đành trồng cây keo lai và do thiếu cây giống nên ông bỏ hoang 01 năm. Đến mùa, ông Lê Văn L vào cày đất trồng cây thì ông Đình Tiến D tranh chấp. Thửa đất tranh chấp đã được ông Lê Văn L, bà Trịnh Thị Kim O và ông Cao Đình T, bà Ngô Mê L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, lúc đó phần đất này thuộc diện tích 92.612m<sup>2</sup> cấp cho bà Trịnh Thị Kim O theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 854/QSĐĐ ngày 17/12/1996. Năm 1998, xã T tổ chức đo đạc chính quy nên các ông bà kê khai, đo đạc lại diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cũng như diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, nhưng quá trình đo đạc đã bỏ sót thửa đất 11.225m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 854 cấp cho bà Trịnh Thị Kim O. Nay ông Lê Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đình Tiến D trả lại Thửa đất số 212, tờ bản đồ 61, có diện tích 13.417m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước diện tích đất cho ông Lê Văn L và bà Trịnh Thị Kim O.

*Bị đơn ông Đình Tiến D trình bày:* Nguồn gốc đất của ông Đình Tiến D là nhận tặng cho quyền sử dụng đất của cha ông Đình Tiến D là ông Đình Ngọc D vào năm 2002, diện tích đất của ông Đình Ngọc D đã được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất vào tháng 3/1999, đến ngày 13/11/2002 thì ông Đinh Tiến D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Đinh Tiến D đã sử dụng đất liên tục và trồng cây lâu năm, tuyệt đối không tranh chấp đất đai với ông Lê Văn L và bà Trịnh Thị Kim O. Việc tranh chấp đất của ông Lê Văn L là không có cơ sở và qua nhiều cấp giải quyết đã không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn L. Năm 2012, Tòa án nhân dân huyện H đã đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất đối với gia đình ông. Vì vậy, ông Đinh Tiến D không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn L, đồng thời yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H đình chỉ giải quyết vụ án vì đây là lần 2 giải quyết vụ việc tranh chấp giữa ông Lê Văn L và ông Đinh Tiến D.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị H, chị Đinh Thị T1, chị Đinh Thị T2 trình bày:* Bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị H, chị Đinh Thị T1 và chị Đinh Thị T2 đã ủy quyền cho ông Đinh Tiến D tham gia tố tụng và mọi ý kiến, lời khai của ông Đinh Tiến D đều là ý kiến của tất cả họ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước trình bày:* Do sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Tiến D, vị trí tứ cận phía Nam ghi giáp nghĩa trang là không đúng. Theo bản đồ địa chính thì phía Nam đất của ông Đinh Tiến D giáp thửa 212, tờ bản đồ số 61. Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 61 (trùng với diện tích 11.225m<sup>2</sup> đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 854/QSDD ngày 17/12/1996 đứng tên bà Trịnh Thị Kim O). Hiện nay, thửa số 212, tờ bản đồ số 61, có diện tích 13.417m<sup>2</sup> chưa được cấp GCNQSDĐ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện H trình bày:* Phần diện tích 23,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 63 tờ bản đồ số 61 hiện là đất nghĩa trang do Ủy ban nhân dân xã T quản lý; do đó Ủy ban nhân dân xã yêu cầu trả lại diện tích, ranh sử dụng đất đúng theo sơ đồ đo đạc chính quy; còn phần diện tích 16,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 212 đang nằm trong phần đất nghĩa trang sẽ trả lại cho thửa đất số 212, tờ bản đồ số 61.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Đ và bà Hoàng Thị B thống nhất trình bày:* Ông Đán và bà Bông không có quan hệ thân thích với ông Lê Văn L và ông Đinh Tiến D mà chỉ có quan hệ hàng xóm vì ông bà có diện tích đất giáp ranh với đất ông Lê Văn L đang tranh chấp với ông Đinh Tiến D. Ranh thực tế giữa hai thửa đất có khác với ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ đo đạc chính quy, vì năm 2004 ông Đán với ông Lê Văn L đã thống nhất để cho hàng ranh thẳng nên ông Đán và bà Bông yêu cầu sử dụng theo ranh đất thực tế.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày:* Ông Trần Văn C không có quan hệ thân thích với ông Lê Văn L và ông Đinh Tiến D

mà chỉ là quan hệ hàng xóm có đất giáp ranh với thửa đất tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất là do vợ ông Trần Văn C là bà Võ Thị G nhận chuyển nhượng và ông Trần Văn C là người hưởng tài sản thừa kế. Từ trước đến nay các gia đình sử dụng đất theo ranh do các bên đã thống nhất từ trước nên nay ông Trần Văn C yêu cầu Tòa án công nhận ranh đất thực tế mà các bên đang sử dụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Đình T và bà Ngô Mê L thống nhất trình bày:* Khoảng năm 1995, vợ chồng bà Ngô Mê L ông Cao Đình T với vợ chồng ông Lê Văn L bà Trịnh Thị Kim O có cùng xuống xã T, huyện B để mua đất làm nông nghiệp. Tất cả hoạt động mua đất đều thông qua người trung gian là ông Trần Ngọc K (tên gọi khác là ông Năm K), việc mua bán do ông Trần Ngọc K làm việc trực tiếp với những người bán đất, ông Trần Ngọc K báo lại thì các ông bà đưa tiền. Sau đó, các ông bà thống nhất làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ba người đứng tên gồm bà Ngô Mê L, bà Trịnh Thị Kim O và ông Lê Văn L. Đến năm 1999 thì đo đạc chính quy và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó bà Ngô Mê L đứng tên một giấy, ông Lê Văn L đứng tên một giấy. Năm 2006 hay 2007, do mâu thuẫn trong làm ăn cũng như không đạt hiệu quả nên các ông bà thống nhất chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản trên đất để về thành phố Hồ Chí Minh làm ăn. Bà Ngô Mê L không trực tiếp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà thông qua ông Năm K nên bà Ngô Mê L, ông Cao Đình T không nhớ việc nhận chuyển nhượng đất và bà Ngô Mê L cũng không có chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 11.225m<sup>2</sup> cho bà Trịnh Thị Kim O mà do các ông bà hùn vốn làm ăn nên sau khi có giấy tay thì các ông bà thống nhất mỗi người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một vài thửa, trong đó thửa 11.225m<sup>2</sup> được chia cho ông Lê Văn L nên việc ông Đình Tiến D tranh chấp với ông Lê Văn L là không đúng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H trình bày:* Ông Nguyễn Đình H không có quan hệ họ hàng với ông Lê Văn L và ông Đình Tiến D. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông Nguyễn Đình H nhận chuyển nhượng của ông Đ (hiện đã chết), ông Nguyễn Đình H có nhờ ông Lê Minh D cày đất để trồng cao su và sau đó ông có cho người em kết nghĩa tên K ½ diện tích đất để sản xuất nông nghiệp nhưng anh K làm không hiệu quả. Sau đó, ông Nguyễn Đình H và ông Nguyễn Văn H cùng chuyển nhượng cho ông Lê Văn L. Khi chuyển nhượng thì thông qua người môi giới chứ không làm việc trực tiếp với người mua, ông Nguyễn Đình H chỉ nghe nói người mua là ông Lê Văn L ở thành phố Hồ Chí Minh. Giá chuyển nhượng là 01 chỉ vàng 99,99%/sào, khi bán thì cả hai người ông Nguyễn Đình H và ông Nguyễn Văn H cùng bán nhưng chỉ ghi mỗi ông Nguyễn Đình H là người bán còn ông Nguyễn Văn H là người làm chứng vì lúc đó đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ ghi một mình ông Nguyễn Đình H cho thuận tiện. Sau khi lấy tiền thì ông Nguyễn Đình H đã trả cho ông Nguyễn Văn H giá trị

quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H. Khi chuyển nhượng đất có tứ cận Bắc giáp suối cạn, Đông giáp ông L, phía dưới gần giáp suối giáp đất ông Đinh Tiến D, phía Nam giáp nghĩa địa, Tây giáp đất bà T hay ông T. Trong thời gian sử dụng đất, ông Nguyễn Đình H và gia đình ông Đinh Văn L, ông Đinh Ngọc D có tranh chấp nhưng việc không đáng nên ông Nguyễn Đình H không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết và khi có người nhận chuyển nhượng thì ông Nguyễn Đình H cùng ông Nguyễn Văn H thống nhất chuyển nhượng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:* Ông Nguyễn Văn H không có quan hệ họ hàng với ông Lê Văn L và ông Đinh Tiến D nhưng vào năm 1996 ông Nguyễn Văn H có cùng với ông Nguyễn Đình H chuyển nhượng cho ông Lê Văn L thửa đất khoảng 01 ha tại ấp 4, xã T với giá 01 chỉ vàng/sào, ông Nguyễn Đình H đã nhận đủ tiền và chia lại cho ông Nguyễn Văn H. Việc chuyển nhượng chỉ do ông Nguyễn Đình H là người trực tiếp đứng ra giao dịch nên ông Nguyễn Văn H không biết người mua cũng như người môi giới, ông Nguyễn Văn H chỉ ký vào người làm chứng vì lúc đó đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên để một mình ông Nguyễn Đình H đứng ra giao dịch cho thuận lợi. Đất của ông Nguyễn Văn H có tứ cận phía Tây giáp đất ông H, phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đình H, phía Nam giáp nghĩa trang, phía Bắc giáp suối cạn. Khi chuyển nhượng thì trên đất của ông Nguyễn Văn H có trồng mì nhưng không lên được nên khi có người hỏi mua thì ông Nguyễn Văn H bán.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc K trình bày:* Ông Trần Ngọc K không có quan hệ họ hàng với ông Lê Văn L, bà Trịnh Thị Kim O, ông Nguyễn Đình H và ông Đinh Tiến D. Khoảng 20 năm về trước ông Trần Ngọc K có giới thiệu cho ông Nguyễn Đình H chuyển nhượng thửa đất khoảng 1 ha gần nghĩa địa tại ấp 4, xã T, trên đất có trồng cây ngắn ngày và giá bao nhiêu ông Trần Ngọc K không nhớ, khi chuyển nhượng thì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có xác nhận của Ban ấp và địa chính xã T đo đạc xác định tứ cận, sau này ông Lê Văn L và bà Trịnh Thị Kim O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng thì thửa đất chỉ giáp ranh với đất của ông Đinh Ngọc D chứ đất của ông Đinh Ngọc D không giáp với nghĩa trang.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn L trình bày:* Ông Đinh Văn L là con trai của ông Đinh Ngọc D và là em ruột của ông Đinh Tiến D. Ông Đinh Văn L ở chung từ năm 1995 đến năm 2000 thì ra ở riêng. Năm 1989, ông Đinh Ngọc D khai phá thửa đất và đến năm 1999 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 8.200m<sup>2</sup> có tứ cận phía Bắc giáp đất ông Đinh Xuân T, phía Nam giáp nghĩa trang, phía Tây giáp suối và phía Đông giáp đất ông Trần Xuân L, đến năm 2002 thì ông Đinh Ngọc D làm thủ tục tặng cho ông Đinh Tiến D, khi cho đất thì ông Đinh Văn L là chủ hộ nên có đơn từ chối nhận di sản và trên đất có trồng mì, ranh đất là hàng bạch

đàn do ông trồng khoảng 30 cây nhưng nay còn bao nhiêu thì ông không biết. Năm 2004, ông Đinh Tiến D trồng điều, năm 2005 ông Đinh Tiến D trồng cây cao su và đến năm 2006 thì cưa điều trồng cây cao su trên phần đất còn lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định: “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L: 1. Buộc ông Đinh Tiến D, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị H, chị Đinh Thị T1 và chị Đinh Thị T2 phải trả cho ông Lê Văn L và bà Trịnh Thị Kim O quyền sử dụng diện tích 13.417m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước với tứ cận: Đông giáp đất ông Trần Văn C (thửa 44 tờ bản đồ số 60); Tây giáp suối cạn và giáp đất ông Hoàng Văn Đ (thửa 213); Bắc giáp đất ông Đinh Tiến D (thửa 45) và Nam giáp Nghĩa trang (thửa 63) cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm 487 cây cao su trồng năm 2005, 374 cây cao su trồng năm 2006, 04 cây trà bông vàng và 01 hàng rào kẽm gai dài 129m cao khoảng 01 mét (có sơ đồ đo đạc kèm theo). Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Tách yêu cầu đối với 05 cây bạch đàn giữa Hội người cao tuổi ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước thành vụ án khác khi có yêu cầu và đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật. 2. Buộc ông Lê Văn L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đinh Tiến D giá trị tài sản đã tạo dựng trên đất với số tiền là 168.588.000 (một trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn) đồng. 3. Ông Đinh Tiến D phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự không có giá ngạch. Ông Lê Văn L phải chịu 8.429.400 đồng án phí dân sự có giá ngạch, được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H tỉnh Bình Phước theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010506 ngày 17/7/2014. Còn lại 8.229.400 (tám triệu hai trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm) đồng, ông Lê Văn L tiếp tục nộp.”; ngoài ra còn quyết định chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án, biện pháp bảo đảm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.*

Ngày 30/8/2017, bị đơn ông Đinh Tiến D kháng cáo toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm trên, yêu cầu hủy toàn bộ Bản án để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2017, nguyên đơn ông Lê Văn L kháng cáo một phần Bản án Dân sự sơ thẩm trên, yêu cầu buộc bị đơn ông Đinh Tiến D phải di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất để trả lại thửa đất cho ông Lê Văn L và ông Lê Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 8.429.400 đồng.

Ngày 31/8/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước có Quyết định kháng nghị số 03/QĐ/KNPT-VKS đề nghị sửa một phần của Bản án Dân sự sơ thẩm trên về phần thanh toán giá trị tài sản gắn liền với đất mà ông Lê Văn L phải trả cho ông Đinh Tiến D và phần án phí dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đinh Tiến D đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L.

*Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên toà, 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: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Tiến D; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H và chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn L, sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Vụ án này do có kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết phúc thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước theo Điều 38 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đinh Tiến D, thấy rằng: Nguyên đơn ông Lê Văn L cho rằng Thừa đất tranh chấp số 212, tờ bản đồ 61, có diện tích 13.417m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước là của vợ chồng ông Lê Văn L và bà Trịnh Thị Kim O đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 854/QSDĐ ngày 17-12-1996 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Sông Bé có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình H và ông Nguyễn Văn H vào năm 1996 thông qua bà Ngô Mê L nhưng bị ông Đinh Tiến D lấn chiếm, canh tác trồng cây cao su nên ông Lê Văn L khởi kiện yêu cầu ông Đinh Tiến D trả lại Thừa đất này cho ông Lê Văn L, bà Trịnh Thị Kim O. Chứng cứ gốc ông Lê Văn L chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là “Giấy sang nhượng đất” ngày 16/7/1996 giữa bà Ngô Mê L và ông Nguyễn Đình H được Trưởng ấp 4 ông Trần Đức T xác nhận ngày 20/7/1996 và Ủy ban nhân dân xã T xác nhận có chữ ký của cán bộ địa chính ông Trần Quốc T và chữ ký của Chủ tịch ông Nguyễn Văn D và đóng dấu ngày 25/7/1996. Tuy nhiên, Thừa đất theo “Giấy sang nhượng đất” ngày 16/7/1996 trên có tứ cận **phía Đông giáp đất ông L, Tây giáp đất ông H, Bắc giáp suối cạn, Nam giáp đất ông Hà Văn C**; nhưng theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình Long và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thì vị trí thừa đất tranh chấp hiện tại ông Đinh Tiến D đang quản lý, sử dụng và canh tác có tứ cận: **phía Đông Bắc giáp thửa đất số**



**44 của ông Trần Văn C và thửa đất số 45 của ông Đinh Tiến D, phía Tây Bắc giáp suối; phía Tây Nam giáp thửa đất số 213 của ông Hoàng Văn Đ, phía Nam giáp nghĩa trang.** Như vậy, so sánh, đối chiếu vị trí, hình thể thửa đất mà nguyên đơn ông Lê Văn L khởi kiện với vị trí, hình thể thửa đất hiện tại bị đơn ông Đinh Tiến D đang quản lý, sử dụng và canh tác là hoàn toàn khác nhau.

Tại Quyết định số 2485/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc xử lý đơn tố cáo của ông Đinh Tiến D xác định thửa đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Lê Văn L và bị đơn ông Đinh Tiến D là **Thửa số 211, tờ bản đồ 60 + 61** đã được cấp GCNQSDĐ số 854/QSDĐ ngày 17-12-1996 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Sông Bé đứng tên bà Trịnh Thị Kim O với diện tích 92.612m<sup>2</sup>, trong đó có diện tích đất tranh chấp 11.225m<sup>2</sup>, năm 1999 ông Lê Văn L kê khai xin đổi GCNQSDĐ từ đo lẻ sang đo đạc chính quy, đồng thời xin nhập 02 GCNQSDĐ số 854/QSDĐ diện tích 92.612m<sup>2</sup> đứng tên bà Trịnh Thị Kim O và số 855/QSDĐ ngày 17-12-1996 đứng tên ông Lê Văn L diện tích 128.788m<sup>2</sup> thành một GCNQSDĐ số 01945/QSDĐ do ông Lê Văn L đứng tên với tổng diện tích là 210.141m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện H, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H, nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H lại xác định thửa đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Lê Văn L và bị đơn ông Đinh Tiến D là **Thửa số 212, tờ bản đồ 61** chứ không phải là **Thửa số 211, tờ bản đồ 60 + 61**. Hơn nữa, theo Công văn số 67/CV/PTNMT ngày 01/3/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (BL 392) xác định “*Thửa đất số 212 diện tích 14.175,8 m<sup>2</sup> hiện nay chưa đăng ký cấp GCNQSDĐ.*”. Như vậy, việc xác định thửa đất tranh chấp trên của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là chưa thống nhất.

Ngoài ra, tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn L cũng thừa nhận vợ chồng ông Lê Văn L, bà Trịnh Thị Kim O không phải là người nhận chuyển nhượng trực tiếp và cũng không có trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác thửa đất đang tranh chấp mà sinh sống tại tỉnh thành khác nên ông Lê Văn L cũng không xác định được vị trí, hình thể cụ thể, đầy đủ của thửa đất tranh chấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ và hợp pháp.

Từ những căn cứ và lập luận nêu trên, xét thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L là chưa đầy đủ căn cứ nên cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Tiến D, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn L thì do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L không được chấp nhận nên kháng cáo của ông Lê Văn L cũng không được chấp nhận.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, thấy rằng: Bị đơn ông Đinh Tiến D là người có công cách mạng nên theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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 thì ông Đinh Tiến D được miễn án phí dân sự nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đinh Tiến D phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, như đã nhận định tại mục [2] nêu trên do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L không được chấp nhận nên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm cũng được xem xét, quyết định lại nên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H được chấp nhận một phần.

[4] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Đinh Tiến D đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn L và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Tiến D là không có căn cứ và không đúng pháp luật nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước, sửa một phần của Bản án sơ thẩm về phần án phí là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận một phần.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L không được chấp nhận nên ông Lê Văn L phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn L không được chấp nhận nên ông Lê Văn L phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 9.350.000 đồng:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L không được chấp nhận nên ông Lê Văn L phải chịu và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Phiếu thu ngày 12/12/2014 và Phiếu thu ngày 01/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện H.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 03 triệu đồng ông Lê Văn L cũng phải chịu. Do ông Đinh Tiến D đã nộp tạm ứng trước số tiền 03 triệu đồng theo Phiếu thu ngày 21/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nên ông Lê Văn L phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đinh Tiến D số tiền 03 triệu đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn L;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Tiến D;

Chấp nhận một phần kháng nghị số 03/QĐ/KNPT-VKS ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước,

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L về việc buộc bị đơn ông Đinh Tiến D trả lại thửa đất số 212, tờ bản đồ 61, có diện tích 13.417m<sup>2</sup>, tọa lạc tại tổ 2, ấp 4, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước cho ông Lê Văn L bà Trịnh Thị Kim O.

Ông Lê Văn L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010506 ngày 17/7/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước. Ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012303 ngày 31/8/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H.

Ông Lê Văn L phải chịu 9.350.000 đồng tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Phiếu thu ngày 12/12/2014 và Phiếu thu ngày 01/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện H. Ông Lê Văn L phải nộp 03 triệu đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm nên ông Lê Văn L có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đinh Tiến D số tiền 03 triệu đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ông Đinh Tiến D đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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:***

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Toà án nhân dân huyện H;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H;
- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

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

**(Đã Ký)**

**Nguyễn Văn Nhân**