

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 209/2019/DS-PT

Ngày 19-9-2019

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 Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Lê Thị Kim Anh

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 19/9/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 200/2019/TLPT-DS ngày 14/6/2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện P1, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 206/2019/QĐ-PT ngày 27/6/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1940; địa chỉ: Số A, tổ 1, khu phố 3, thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1965; địa chỉ: Số B, tổ 82, khu phố 12, phường P3, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 26/12/2012).

- Bị đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1958; địa chỉ: Số B, tổ 1, khu phố 3, thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Ngọc T1- Luật sư thuộc Đoàn L tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Văn phòng T1 và Cộng sự - số C, đường N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị Ngọc Ú, sinh năm 1977;

2. Ông Lê Quốc T2, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Số D, tổ 1, khu phố 3, thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Nguyễn Tuyết M, sinh năm 1959; địa chỉ: Số B, tổ 1, khu phố 3, thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Phạm Thị Ngọc H, sinh năm 1959;

5. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ngọc U, ông Lê Quốc T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/11/2012, đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 6.895m² tại thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương là của gia đình bà Đ (chồng bà Đ là ông Phạm Văn Đ1 đã chết) đứng tên Chứng khoán do chính quyền cũ cấp ngày 12/2/1971; đất sát ranh đôn bót (đôn bảo vệ cầu C) của chế độ cũ, khoảng cách đến cầu khoảng 30m đến 50m. Gia đình bà Đ sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1979 bà Đ cho ông T3 mượn 01 phần đất để đào ao thả cá, việc cho mượn không làm giấy tờ. Ngày 25/01/1991, cơ quan U huyện Đ2, tỉnh S (thời điểm chưa tách tỉnh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) cho bà Đ, diện tích 6.895m² (gồm nhiều thửa). Năm 1998, bà Đ làm thủ tục đổi lại giấy chứng nhận, được cơ quan U huyện T3 (nay thuộc huyện P1) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L, số vào sổ: K ngày 13/6/1998.

Sau khi ông T3 chết, con ông T3 là Phạm Văn L vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất cho mượn và đào thêm một ao nuôi cá. Sau khi tách huyện T3 thành 02 huyện T3 và huyện P1 (tháng 8/1999), bà Đ làm đơn xin cấp lại giấy chứng nhận nhưng khi đo đạc thực tế thì bị gia đình ông L ngăn cản nên không đo đạc được, bà Đ không làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận được.

Thực tế hiện nay, diện tích đất ông L quản lý 517,2m²; theo bản vẽ năm 2016 do cơ quan có thẩm quyền lập thì diện tích đất trên thuộc các thửa đất số X, N, I, H; tờ bản đồ số U thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ. Tuy nhiên, một phần diện tích đất thuộc thửa số X (diện tích 297,8m²) do ông M đứng tên đăng ký nên bà Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này (đơn ngày 22/7/2018); bà Đ yêu cầu ông L trả diện tích còn lại 219,4m² (thuộc các thửa đất N có diện tích 10,4m²; thửa đất I có diện tích 196,8m²; thửa đất số H có diện tích 12,2m²) và tài sản trên đất là 02 cây bàng, 02 cây dừa, 01 cây lồng mứt, 01 cây tràm.

Tại bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Văn L trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích hiện đang tranh chấp thuộc đôn bót chế độ cũ, khu vực bảo vệ cầu V. Sau năm 1975, cha của ông L là ông Phạm Văn T3 khai

phá, đào ao nuôi cá. Đến năm 1977, ông T3 cho ông L phần đất này; ông L quản lý diện tích đất tranh chấp với bà Đ (219,4m²) và một phần thửa đất số X (giáp ranh đường K) nhưng ông Nguyễn Văn M đăng ký toàn bộ thửa đất số X (thửa đất giáp ranh đường K). Đến năm 2002 và năm 2003, ông L đã chuyển nhượng lại diện tích đất ao cá (và hiện nay bà Đ tranh chấp diện tích 219,4m²) cho ông Lê Quốc T4 và bà Đặng Thị Ngọc U. Do đó, ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đặng Thị Ngọc U và ông Lê Quốc T4 thông nhất trình bày:

Ngày 06/9/2002 và ngày 14/3/2003, vợ chồng bà Đặng Thị Ngọc U và ông Lê Quốc T4 có lập hợp đồng nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Tuyết M diện tích đất đang sử dụng nuôi cá (ao cá hiện bà Đ đang tranh chấp); 02 lần chuyển nhượng với giá 85.000.000 đồng, đã giao đủ tiền, nhận đất và sử dụng đất; khi đi đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền nói là đất bà Đ đứng tên giấy chứng nhận nên không cấp giấy chứng nhận.

Bà Nguyễn Tuyết M là vợ ông L thống nhất với phần trình bày của ông Phạm Văn L và vợ chồng bà Đặng Thị Ngọc U, ông Lê Quốc T4.

Bà Phạm Thị Ngọc H trình bày:

Bà Phạm Thị Ngọc H và ông Nguyễn Văn M trực tiếp khai hoang và sinh sống trên phần đất thửa số X, tờ bản đồ U, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương. Mặc dù bà H, ông M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sử dụng liên tục từ sau 1975 đến nay, hàng năm đều nộp thuế đối với thửa đất này. Khi Nhà nước giải tỏa mở rộng đường K thì có giải tỏa một phần diện tích thửa số X, vợ chồng bà H đã nhận tiền đền bù vào năm 2006 nhưng bà Đ không có ý kiến gì.

Bà H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Trọng N trình bày:

Các Biên lai thu thuế nhà, đất số O ngày 05/10/1995; số P ngày 10/7/1996; số U ngày 14/6/1997 là do ông N trực tiếp viết và thu thuế nhà, đất đối với phần đất mà ông L sử dụng. Đối với Biên lai thu thuế nhà, đất số E ngày 12/12/1996 là do ông N trực tiếp viết và thu thuế nhà, đất đối với phần đất mà bà Đ sử dụng. Căn cứ vào các biên lai thu thuế nhà, đất nói trên thì không thể xác định được số tờ bản đồ, số thửa cũng như diện tích đất vì trong mẫu biên lai không yêu cầu những thông tin này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện P1, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với quyền sử dụng đất có diện tích 297,8m² thuộc thửa đất số X, tờ bản đồ U tọa lạc tại thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ đối với bị đơn ông Phạm Văn L về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc bị đơn ông Phạm Văn L phải trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ quyền sử dụng diện tích đất 219,4m² (thuộc thửa đất số N có diện tích 10,4m²; thửa đất số I có diện tích 196,8m²; thửa đất số H có diện tích 12,2m²), tờ bản đồ số U tọa lạc tại thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương được cơ quan U huyện T3 (nay thuộc huyện P1) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L ngày 18/6/1998 cho bà Nguyễn Thị Đ.

Phần đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa số H, U;
- Hướng Tây giáp thửa X, N;
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số U;
- Hướng Bắc giáp thửa số X, I.

Nguyên đơn được sở hữu tài sản trên đất gồm: 02 cây bàng, 02 cây dứa, 01 cây lồng mứt, 01 cây tràm. Nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn giá trị của 02 cây bàng, 02 cây dứa, 01 cây lồng mứt, 01 cây tràm là 2.480.000 đồng (hai triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại tài sản trên đất tranh chấp là 02 cây bàng, 02 cây dứa, 01 cây lồng mứt và 01 cây tràm.

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

Ngày 26/3/2019, bị đơn ông Phạm Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Lê Quốc T4, bà Đặng Thị Ngọc U kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguyên đơn trình bày là sau năm 1975, nguyên đơn lấy lại đất và cho bị đơn mượn đến nay, trong quá trình mượn thì không có văn bản, không có giấy tờ, bị đơn không thừa nhận mượn đất của nguyên đơn; do đó không có chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất. Năm 2004, Nhà nước đền bù thu hồi đất làm đường, bị đơn là người nhận tiền đền bù; hàng năm, bị đơn đều đóng thuế đất tranh chấp (biên lai nộp trong hồ sơ); do đó nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Nguyên đơn thừa nhận là được cấp đất theo dạng cấp đại trà, không đo thực tế mà dựa trên bằng khoán cũ; nguyên đơn cho rằng đã cho bị

đơn mượn đất canh tác nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở.

Kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên quan có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên quan; sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Đ khởi kiện và yêu cầu bị đơn ông L phải trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 219,4m² (hiện nay thuộc một phần các thửa đất N, diện tích 10,4m²; thửa đất I, diện tích 196,8m² và thửa đất số H, diện tích 12,2m²; tờ bản đồ số U, tại thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương); bà Đ trình bày là đất của bà Đ cho cha ông L (ông T3) mượn đất sử dụng từ năm 1979, khi ông T3 chết thì ông L sử dụng.

[2] Bị đơn ông L không thừa nhận đất của bà Đ và trình bày đất tranh chấp là do ông Phạm Văn T3 khai phá từ sau năm 1975 và đào ao nuôi cá; năm 1977, ông T3 cho lại đất ông L; năm 2002, ông L đã chuyển nhượng (không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) phần đất tranh chấp cho ông Lê Quốc T4 và bà Đặng Thị Ngọc U. Ông T3 chết năm 1995 (vợ ông T3 là bà Nguyễn Thị D, chết trước năm 1995), hai người con khác của ông T3 là ông Phạm Minh T5 và ông Phạm Văn X có lời khai (theo đơn xin xác nhận ngày 29/7/2019) thống nhất với ông L và không có ý kiến tranh chấp đối với quyền sử dụng đất nêu trên.

[3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông T, bà U thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông L và trình bày đã nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông L, bà M từ năm 2002-2003, đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 85.000.000 đồng và sử dụng đất đến nay; hiện là đất ao cá bà Đ tranh chấp. Vợ chồng ông T, bà U chưa làm giấy tờ đất được vì có tranh chấp.

[4] Bà Đ chứng minh đất của bà Đ theo tờ chứng khoán do chế độ cũ cấp ngày 12/2/1971, nội dung “tờ chứng khoán” không rõ ràng về người đứng tên đất, diện tích đất và vị trí đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) do cơ quan U huyện Đ, tỉnh S (thời điểm chưa tách tỉnh) cấp cho bà Đ, diện tích 6.895m² vào ngày 25/01/1991; tuy nhiên, hồ sơ cấp đất và sự thừa nhận của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm là việc cấp đất cho bà Đ vào năm 1991 không có đo thực tế, cơ quan có thẩm quyền chỉ dựa vào lời khai của bà Đ và “bằng khoán hay tờ chứng khoán” trước năm 1975 để cấp giấy chứng nhận cho bà Đ.

Ngày 18/6/1998, cơ quan huyện T3 (nay thuộc huyện P1), tỉnh Bình Dương cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ (diện tích 6.895m²); hình thức là cấp đổi giấy chứng nhận từ năm 1991 (bút lục số 15, 92 và 238 đến 241). Phòng T6 (cơ quan huyện P1) trả lời Tòa án tại Công văn số S/CV-TNMT ngày 08/10/2014 là việc cấp đất cho bà Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/5/1998 là do kê khai đăng ký cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan huyện Đ cấp ngày 25/01/1991; trình tự thủ tục đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCDC của Tổng cục Đ2. Tại Văn bản số V

ngày 23/8/2019, Chi nhánh Văn phòng Đ3 huyện P1 trả lời Tòa án là không xác định được đất tranh chấp thuộc thửa đất nào theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ ngày 18/6/1998; đất tranh chấp hiện nay thuộc một phần các thửa số N, I, H tờ bản đồ số 19, bản đồ chính quy năm 1999, thị trấn P2.

[5] Bị đơn ông L không có giấy tờ chứng minh là đất của ông T3 hoặc đất của ông L. Quá trình tố tụng, ông L khai là đất tranh chấp thuộc đôn bốt của chế độ cũ, khu vực bảo vệ cầu V; sau năm 1975, ông T3 vào khai phá, tháo dỡ hàng rào kẽm gai để cất nhà, đào ao thả cá; năm 1978, ông T3 cho lại ông L, ông L sử dụng đến năm 2002-2003 thì chuyển nhượng cho ông T4, bà U (ngày 06/9/2002 chuyển nhượng 182m² đất ao, giá 30.000.000 đồng; ngày 14/3/2003 chuyển nhượng phần đất ao còn lại 255m², giá 35.000.000 đồng; còn lại còn 01 phần đất có nhà và giáp ranh đường K ông L cho con là bà Phạm Thị Tuyết L ở, phần này không có tranh chấp). Ông Huỳnh Văn C (phụ trách Đội T6 huyện P1 thời điểm năm 1975) ký văn bản xác nhận vào ngày 01/12/1999 là “...*phần đất ông L quản lý thuộc vành đai lô cốt chế độ cũ bảo vệ cầu V...*”; ông Nguyễn Văn L (xã đội trưởng xã P3, huyện P1 thời điểm năm 1975) ký văn bản xác nhận ngày 02/12/1999 có nội dung là “...*phần đất ông L đang ở đào ao thả cá thuộc vành đai cầu V, sau năm 1975 ông L có dự tính đưa du kích xuống để đào ao thả cá..*”. Ông Trần Văn S (trưởng khu phố 3, thị trấn P2) ký văn bản xác nhận ngày 03/12/1999 là “*đất tranh chấp có nhà ở của ông L, ông L có hộ khẩu từ năm 1978*”.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không thừa nhận đất tranh chấp thuộc khu vực đôn bốt bảo vệ cầu V và cho rằng nằm ngoài khu vực đôn bốt, cách đôn bốt khoảng 30m đến 50m. Bà Đ cho ông T3 (sau này là ông L) mượn đất sử dụng từ năm 1979 đến nay, không có giấy tờ cho mượn.

[6] Như vậy, lời khai của nguyên đơn có nhiều tình tiết phù hợp với lời khai của bị đơn, của các nhân chứng và thực tế sử dụng đất của bị đơn. Chứng tỏ rằng, ông T3 và sau đó là ông L khai phá, sử dụng đất từ sau năm 1975 nhưng đến năm 1991, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ mà không có ý kiến thỏa thuận với người đang sử dụng đất (và không đo thực tế đất) là không đúng pháp luật; năm 1998, cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ trên cơ sở đăng ký đổi lại quyền sử dụng đất cho bà Đ mà không kiểm tra thực tế. Đối chiếu với quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ (Điều 1, 2 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 10, 50 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 26, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013) thì bà Đ không đủ điều kiện để xem xét công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp. Điều 184 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Khoản 1: Người chiếm hữu được suy đoán là ngay tình, người nào cho rằng người chiếm hữu không ngay tình thì phải chứng minh; khoản 2: Trường hợp có tranh chấp về quyền đối với tài sản thì người chiếm hữu được suy đoán là người có quyền đó. Người có tranh chấp với người chiếm hữu phải chứng minh về việc người chiếm hữu không có quyền; khoản 3: Người chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai được áp dụng thời hiệu hưởng quyền và được hưởng hoa lợi, lợi tức mà tài sản mang lại theo quy định của luật này và luật khác có liên quan*”. Với quy định đã viện dẫn ở trên thì bà Đ không đủ chứng cứ

để chứng minh ông L không có quyền chiếm hữu quyền sử dụng đất tranh chấp; do đó, ông L được suy đoán là người chiếm hữu ngay tình và được hưởng quyền chiếm hữu theo thời hiệu quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (từ năm 1979 cho đến nay là 40 năm).

[7] Mặt khác, đo đạc thực tế hiện nay (Mảnh trích lục địa chính ngày 16/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 huyện P1) thì quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ năm 1998 diện tích tăng lên đến 9.231,8m² (dư 2.246,8m² so với giấy chứng nhận). Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2019 thì phần đất tranh chấp (219,4m² thuộc một phần các thửa đất N, I, H tờ bản đồ số U, bản đồ chính quy năm 1999) thuộc đất ao thấp hơn mặt đường K khoảng từ 2,5 đến 03m, nằm phía sau của 05 căn nhà nhỏ (xây dựng ki-ốt, người sử dụng đang ở và kinh doanh); 05 căn nhà này nằm trên thửa đất số X (không tranh chấp, do ông Nguyễn Văn M đăng ký) và hoàn toàn thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Theo biên bản xác minh ngày 21/8/2019 thì Nhà nước giải tỏa làm đường vào năm 2004; 05 căn nhà trên đất đã bị giải tỏa một phần; 05 người sử dụng nhà được Nhà nước bồi thường tiền đất, tiền nhà (trường hợp giải tỏa hết đất thì được cấp đất tái định cư). Hiện tại, bà Đ không tranh chấp với 05 người sử dụng nhà đất (thuộc thửa đất số X, tờ bản đồ số U, bản đồ chính quy năm 1999) này vì cho rằng đất hành lang đường bộ của Nhà nước, Nhà nước đã bồi thường nhưng chưa giải tỏa. Hiện tại những người sử dụng trên đất bao gồm: Ông Đặng Chí Q, ông Nguyễn Hoàng P, ông Nguyễn Văn Q, bà Kiều Nguyên T đều khai đất do cha mẹ để lại hoặc mua lại năm 1980, năm 1989 và sử dụng đến nay; năm 2005, Nhà nước giải tỏa và bồi thường tiền nhà đất cho họ, phần diện tích còn lại ngoài phạm vi giải tỏa, đất này không liên quan đến bà Đ; bà Phạm Thị Tuyết L1 khai là nhà đất do cha ông Phạm Văn L cho.

[8] Bản án sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ năm 1991 (đổi lại giấy chứng nhận năm 1998, diện tích theo giấy 6.895m², diện tích thực tế 9.231,8m², diện tích tranh chấp 219,4m²) để xử buộc ông L trả đất cho bà Đ là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông L. Trong vụ án này quyền lợi giữa ông L và vợ chồng bà U, ông T4 có sự mâu thuẫn; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận bà U làm người đại diện cho ông L là không đúng quy định tại Điều 87 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xử buộc ông L trả đất cho bà Đ nhưng không tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và vợ chồng bà U, ông T4 và xử lý hậu quả của hợp đồng là giải quyết vụ án không triệt để làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Tuy nhiên, vụ án đã được thụ lý giải quyết từ năm 2012, đã bị hủy nhiều lần; tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông L, bà M và vợ chồng bà U, ông T4 trực tiếp tham gia tố tụng, không ủy quyền tham gia tố tụng cho người đại diện, không có yêu cầu xem xét lại thủ tục và nội dung ủy quyền tại Tòa án cấp sơ thẩm nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Mặt khác, với những phân tích như trên thì quyền lợi ông L và vợ chồng bà U, ông T4 không còn mâu thuẫn.

Vậy, cần chấp nhận kháng cáo của ông L và vợ chồng bà U, ông T4; sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và ý kiến của người bảo

vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L là có căn cứ chấp nhận.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T3 (nay thuộc huyện P1), tỉnh Bình Dương cấp cho bà Đ, số L ngày 18/6/1998, diện tích 6.895m², hiện không còn giá trị pháp lý (không còn giá trị để thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai) nên không cần phải xem xét hủy giấy chứng nhận này.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[10] Chi phí xem xét thẩm định, định giá và giám định thiệt hại: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông L, bà U, ông T4 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều: 01, 02 Luật Đất đai năm 1987; Điều 02 Luật Đất đai năm 1993; các Điều: 10, 50 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều: 26, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 184 và Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Ngọc U, ông Lê Quốc T4.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện P1, tỉnh Bình Dương như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ đối với bị đơn ông Phạm Văn L về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” có diện tích 219,4m² (thuộc một phần các thửa đất N có diện tích 10,4m²; thửa đất I có diện tích 196,8m²; thửa đất số H có diện tích 12,2m²) tờ bản đồ số U, bản đồ chính quy năm 1999 tọa lạc tại thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất là 02 cây bàng, 02 cây dừa, 01 cây lồng mứt, 01 cây tràm.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Chi phí thẩm định giá và định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm: 8.853.000 đồng (tám triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Đ phải chịu và được khấu trừ tạm ứng đã nộp.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm: 2.550.000 đồng (hai triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng), ông Phạm Văn L phải chịu và được khấu trừ tạm ứng đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ được miễn nộp. Cơ quan T6 huyện P1 trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ 2.500.000 đồng (hai triệu, năm trăm

nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số Ǻ ngày 01 tháng 11 năm 2012.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn L, bà Đặng Thị Ngọc U, ông Lê Quốc T4 không phải chịu. Cơ quan T6 huyện P1, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Phạm Văn L, bà Đặng Thị Ngọc U, ông Lê Quốc T4, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số O, S, O cùng ngày 26/3/2019.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện P1;
- TAND huyện P1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D

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

Đào Minh Đa