

Bản án số: 462/2024/DS-PT
Ngày 29-8-2024
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: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tùng;

Ông Nguyễn Trung Dũng.

- 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: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 357/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 365/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ A, ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2020), có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp A, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1988; địa chỉ: số G, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/8/2024), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn N: Ông Lê Văn M, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ A, ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2020), có mặt.

2. Bà Cao Thị Ngọc Á, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Ông Trần C, sinh năm 1929; địa chỉ: tổ E, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1954; địa chỉ: tổ E, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Sơn Thị H, sinh năm 1950; địa chỉ: tổ E, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Tuyết M1, sinh năm 1959; địa chỉ: tổ E, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ E, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ A, ấp A, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn S.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐ-VKS-DS ngày 18/6/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Q là ông Lê Văn M thông nhất trình bày:

Nguyên đơn thông nhất với kết quả đo đạc ngày 19/5/2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Dương cung cấp theo Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2021 và kết quả định giá tài sản theo Biên bản định giá tài sản ngày 31/10/2023. Hiện trạng các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tranh chấp không thay đổi so với Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2021.

Năm 2016, bà Nguyễn Thị Q cùng chồng là ông Phạm Văn N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Ngọc Á 02 phần đất: Phần thứ nhất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17; phần đất thứ hai có diện tích khoảng 1.000m². Phần đất thứ nhất, bà Á đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất thứ hai thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được bà Á quản lý, sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với ai. Khi nhận chuyển nhượng thì bà Á có chỉ ranh giới đất, giao nhận đất cho vợ chồng

bà Q sử dụng, trên phần diện tích đất khoảng 1.000m² có cây cao su do bà Á đang quản lý, chăm sóc, sau khi nhận đất thì vợ chồng bà Q tiếp tục quản lý và chăm sóc cây cao su trên phần đất này không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Tháng 6/2020, vợ chồng bà Q tiến hành làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 1.000m² thì ông S tranh chấp và cho rằng phần đất này là của ông S.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Nguyễn Văn S phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 3123/2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Dương ban hành ngày 19/5/2021 với diện tích là 1.043,3m². Trên đất tranh chấp có 64 cây cao su do nguyên đơn quản lý, khai thác. Phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương; đất có tứ cận: hướng Đông giáp đường T; hướng Tây giáp đất của bà T, bà D1 (thửa đất số 204, 375); hướng Nam giáp thửa đất số 52, 160 và hướng Bắc giáp đường đất.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc ngày 19/5/2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Dương cung cấp theo Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2021 và kết quả định giá tài sản theo Biên bản định giá tài sản ngày 31/10/2023. Hiện trạng các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tranh chấp không thay đổi so với Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2021.

Trước toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Bởi vì: năm 2012, ông S có chuyển nhượng cho bà Cao Thị Ngọc Á một phần đất có diện tích 3.189m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương cách biệt thửa đất số 51, tờ bản đồ 17 bằng con đường rộng 04m vào nhà bà Tư C1, phần đất khoảng 1.000m² của gia đình ông S do cơ quan có thẩm quyền cấp nhầm qua thửa đất số 204, tờ bản đồ số 18 đứng tên ông Trần C. Sau đó, ông Trần Châu c tặng quyền sử dụng đất cho 02 người con gái là bà Trần Thị D1 và bà Trần Thị Thu T1 lấy theo ranh giới sử dụng của ông Trần C, còn khoảng 1.000m² thì ông C báo lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P là đất của ông S. Năm 2020, xảy ra việc tranh chấp thì ông S mới biết ông C trả đất mà không nói, ông C xác nhận để có cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất khoảng 1.000m² cho ông S. Sau khi, bà Á nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích 3.189m² chứ không bao gồm khoảng 1.000m² gia đình ông S quản lý, sử dụng từ trước đến nay, ông S đã thực hiện hiện thủ tục trích lục địa chính ngày 25/10/2012 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P và ông S đã giao đất cho bà Á một phần đất có diện tích 3.189m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 17 và hai bên đã thực hiện xong việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, bà Á đã đăng ký biến động và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 126366, số vào sổ CH01126 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/5/2013 đối với phần đất có diện tích 3.189m². Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn quyền sử dụng đất 1.033,7m² thuộc thửa đất 371,

tờ bản đồ 17 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương; đất có tứ cận: hướng Đông giáp đường T; hướng Tây giáp đất của bà T1, bà D1; hướng Nam giáp đất của bà H1, bà Đ1, ông D2, ông D3 và hướng Bắc giáp đường đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N trình bày:*

Thông nhất với ý kiến của nguyên đơn, không bổ sung ý kiến gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Ngọc Á trình bày:*

Năm 2010, bà Á có nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của bị đơn quyền sử dụng đất có diện tích 4.500m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, đến năm 2012, bà Á mới làm các thủ tục sang tên, tách sổ đôi với thửa đất này. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất của bị đơn thì bị đơn có chỉ tứ cận giáp ranh đối với toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, trong đó có chỉ luôn cả phần diện tích hơn 1.000m² hiện tại các bên đang tranh chấp. Thời điểm nhận chuyển nhượng thì trên đất có cây cao su được vài năm tuổi. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà Á sử dụng đất và trực tiếp quản lý, chăm sóc, sử dụng đối với toàn bộ cây cao su có trên đất, bao gồm cả phần đất hơn 1.000m² và toàn bộ cây cao su có trên 1.000m² đất hiện tại các bên đang tranh chấp. Năm 2016, bà Á chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất và các tài sản có trên đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17, bao gồm cả phần đất hơn 1.000m² và toàn bộ cây cao su có trên 1.000m² đất hiện tại các bên tranh chấp cho nguyên đơn. Phần đất 1.000m² và cao su trên đất do bà Á quản lý, sử dụng từ năm 2010 đến năm 2016 không tranh chấp với ai, có ranh giới rõ ràng. Khi mở rộng đường giao thông nông thôn thì Ủy ban nhân dân xã có mời bà Á lên để vận động cho đất làm đường giao thông nông thôn thì bà Á đồng ý cho một phần đất giáp ranh phần đất có diện tích 1.000m² nêu trên để mở rộng đường giao thông nông thôn, tại buổi làm việc ở Ủy ban nhân dân xã thì có mặt ông S nhưng ông S không có ý kiến, bà Á đã bán hàng cây cao su để hiến đất làm đường thì ông S cũng không có ý kiến. Trước toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Á đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần C trình bày:*

Trước toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông C không đồng ý. Bởi vì phần đất có diện tích 1.043,3m² đang tranh chấp có nguồn gốc do bị đơn khai phá, phần đất này trước đây cấp nhằm qua quyền sử dụng đất của ông C. Tuy nhiên, thời điểm cấp nhằm qua quyền sử dụng đất cho ông C thì bị đơn vẫn là người quản lý, sử dụng phần đất này. Thời điểm ông C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho 02 con gái của ông C là bà Trần Thị Phương T2 và bà Trần Thị D1 thì phần đất hiện đang tranh chấp ông C đã trả cho bị đơn (ông Nguyễn Văn S) theo đơn xác nhận ông C gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P đề ngày 21/9/2020. Do đó, ông C đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên.

- *Người làm chứng bà Trần Thị D1 trình bày:*

Bà D1 là hàng xóm của ông Nguyễn Văn S. Bà D1 đến sinh sống, lập nghiệp tại xã T từ thời kinh tế mới, cùng thời điểm với gia đình ông S đến đây lập nghiệp nên bà D1 biết rõ nguồn gốc đất của gia đình ông S. Phần đất của gia đình bà D1

tiếp giáp liền kề với phần đất có diện tích 1.000m² đất của ông S. Diện tích đất tranh chấp 1.000m² giữa ông S với bà Q là do ông S khai phá được mà có. Trước đây, ông S có chuyên nhượng một phần đất phía trước, cách một con đường với phần đất tranh chấp. Phần đất có diện tích 1.000m² đang tranh chấp thì bà D1 thấy ông S vẫn đang là người quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất là cây cao su từ khi khai phá cho đến nay.

- Người làm chứng bà Sơn Thị H trình bày:

Bà H là hàng xóm của ông Nguyễn Văn S. Bà H đến sinh sống, lập nghiệp tại xã T từ thời kinh tế mới, cùng thời điểm với gia đình ông S đến đây lập nghiệp nên bà H biết rõ nguồn gốc đất của gia đình ông S. Phần đất của gia đình bà H tiếp giáp liền kề với phần đất có diện tích 1.000m² đất của ông S. Diện tích đất tranh chấp 1.000m² giữa ông S với bà Q là do ông S khai phá được mà có. Trước đây, ông S có chuyên nhượng một phần đất phía trước, cách một con đường với phần đất tranh chấp. Phần đất có diện tích 1.000m² đang tranh chấp thì bà H thấy ông S vẫn đang là người quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất là cây cao su từ khi khai phá cho đến nay.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị Tuyết M1 trình bày:

Bà M1 là hàng xóm của ông Nguyễn Văn S. Bà M1 đến sinh sống, lập nghiệp tại xã T từ thời kinh tế mới, cùng thời điểm với gia đình ông S đến đây lập nghiệp nên bà M1 biết rõ nguồn gốc đất của gia đình ông S. Phần đất của gia đình bà M1 tiếp giáp liền kề với phần đất có diện tích 1.000m² đất của ông S. Diện tích đất tranh chấp 1.000m² giữa ông S với bà Q là do ông S khai phá được mà có. Trước đây, ông S có chuyên nhượng một phần đất phía trước, cách một con đường với phần đất tranh chấp. Phần đất có diện tích 1.000m² đang tranh chấp thì bà M1 thấy ông S vẫn đang là người quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất là cây cao su từ khi khai phá cho đến nay.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà B là hàng xóm của ông Nguyễn Văn S. Bà B đến sinh sống, lập nghiệp tại xã T từ thời kinh tế mới, cùng thời điểm với gia đình ông S đến đây lập nghiệp nên bà B biết rõ nguồn gốc đất của gia đình ông S. Phần đất của gia đình bà B tiếp giáp liền kề với phần đất có diện tích 1.000m² đất của ông S. Diện tích đất tranh chấp 1.000m² giữa ông S với bà Q là do ông S khai phá được mà có. Trước đây, ông S có chuyên nhượng một phần đất phía trước, cách một con đường với phần đất tranh chấp. Phần đất có diện tích 1.000m² đang tranh chấp thì bà B thấy ông S vẫn đang là người quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất là cây cao su từ khi khai phá cho đến nay.

- Người làm chứng ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:

Ông Đ và bà Lê Kim P là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 161, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Kim P. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ có xin ông S một phần đất với chiều ngang khoảng 01m thuộc một phần thửa đất số 371 của ông S. Sau khi được cho đất, ông Đ cũng đã chôn trụ rào và làm ranh giới rõ ràng. Vì thế khi ông S thực hiện thủ tục cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất ông S cho ông Đ thì ông Đ vẫn quản lý. Nhưng vì ông Đ không thực hiện được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần ông S cho nên mới có 01m đất chiều ngang hở được thể hiện trong bản vẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S. Phần đất tranh chấp ông S vẫn đang là người quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất từ khi ông Đ mua đất cho đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q đối với bị đơn Nguyễn Văn S về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn S trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q quyền sử dụng đất có diện tích 1.043,3m² cùng tài sản gắn liền với đất là 64 cây cao su trồng năm 2008 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện P, tỉnh B. Phần đất có tứ cận: hướng Đông giáp đường T; hướng Tây giáp đất của bà T2, bà D1 (thửa đất số 204, 375); hướng Nam giáp thửa đất số 52, 160 và hướng Bắc giáp đường đất, (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn S đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn quyền sử dụng đất có diện tích 1.033,7m² thuộc thửa đất 371, tờ bản đồ 17 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/6/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 18/6/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐ-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn S là ông Nguyễn Tiến D vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn giữ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐ-VKS-DS ngày 18/6/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q là ông Lê Văn M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn S là ông Nguyễn Tiến D trong phần trình bày về yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng trong việc thụ lý yêu cầu phản tố và giao nhận thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho bị đơn. Tuy nhiên, trong

phần tranh luận thì đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông S và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐ-VKS-DS ngày 18/6/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn S là ông Nguyễn Tiến D cho rằng không nhận được thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng nhưng hồ sơ thể hiện người đại diện hợp pháp của bị đơn ông S tại Tòa án cấp sơ thẩm có nhận thông báo nêu trên (bút lục 182). Do đó, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn S là ông Nguyễn Tiến D cho rằng không nhận được thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng là không có căn cứ.

[2] Phần diện tích tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 1.043,3m² thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ 18 tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn cho rằng phần đất trên nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà Cao Thị Ngọc Á vào năm 2016. Bà Á và ông S thống nhất thừa nhận giữa hai bên có giao dịch chuyển nhượng vào năm 2012. Bà Á và ông S không thống nhất: bà Á cho rằng nhận chuyển nhượng diện tích khoảng 4.500m², khi chuyển nhượng không tiến hành đo đạc thực tế và ông S giao cho bà Á toàn bộ khu đất trong đó bao gồm phần diện tích các bên đang tranh chấp. Bị đơn ông S cho rằng không chuyển nhượng cho bà Á phần diện tích đất tranh chấp, chỉ chuyển nhượng thửa đất số 51, tờ bản đồ 17.

[3] Căn cứ vào chứng cứ là Công văn số 246/UBND-NC ngày 02/02/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P cung cấp thông tin diện tích đất tranh chấp 1.043,3m² được chỉnh lý biên động từ thửa đất số 204, tờ bản đồ 18 của ông Trần C. Theo Biên bản xác minh ngày 04/11/2022, thể hiện việc ông C điều chỉnh giảm phần đất trên được thực hiện vào năm 2009 khi ông C tặng cho bà Trần Thị D1 và bà Trần Thị Phương T2. Do đó, có căn cứ xác định diện tích tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần C và đã được ông C điều chỉnh giảm thửa vào năm 2009. Ông C xác định quyền sử dụng đất trên là của ông S nhưng cấp nhầm cho ông C, các người làm chứng đều thừa nhận về nguồn gốc đất là của ông S. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất và tài sản có trên đất là của ông S là phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ cũng theo công văn và biên bản xác minh trên xác định diện tích đất tranh chấp chưa cấp cho cá nhân, tổ chức nào.

[4] Bị đơn ông S cho rằng vào năm 2012 chỉ chuyển nhượng cho bà Á thửa đất số 51, không chuyển nhượng phần đất tranh chấp.

Xét, căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân xã T (bút lục 08-10) thể hiện cạnh hướng Bắc phần đất tranh chấp giáp đường đất hiện trạng không còn. Như vậy, phần đất tranh chấp liền ranh với thửa đất số 51 nên lời trình bày của bà Á khi giao đất là một diện tích liền, không có đường là phù hợp.

Theo Biên bản xác minh ngày 15/6/2021, về quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp (bút lục 59) thì từ sau khi ông S chuyển nhượng đất cho bà Á thì bà Á là người quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp đến năm 2016, bà Á chuyển nhượng cho bà Q thì bà Q là người sử dụng đất. Đồng thời, tại Biên bản xác minh ngày 06/6/2022 thể hiện nguồn gốc đường đất (nay là đường T) nằm giáp hướng Đông của phần đất tranh chấp, khoảng năm 2013 – 2014, địa phương vận động bà Á và ông S cắt cây cao su để hiến đất làm đường thì ông S và bà Á thỏa thuận cắt cao su bên phía bà Á (giáp thửa đất số 51 và một phần đất tranh chấp) còn phía bên đường giáp với cao su của ông S. Những chứng cứ nêu trên là hoàn toàn phù hợp với lời khai của bà Á. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp ông S đã chuyển nhượng cho bà Á và bà Á đã chuyển nhượng cho nguyên đơn bà Q là phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn ông S và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân huyện P, tỉnh Bình Dương là không có căn cứ chấp nhận.

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

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu. Tuy nhiên, bị đơn ông S là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.
 - Căn cứ 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.
1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S.
 2. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐ-KS-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.
 3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.
 4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn S được miễn.
- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết