

Bản án số: 878/2024/DS-PT
Ngày 27 tháng 9 năm 2024
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 Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Mai Xuân Thành

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Hà - 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:** Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 616/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2942/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 10 năm 2021):

- Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Tổ C, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1937; Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964 (có mặt);

3.2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1941 (đã chết);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1982 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.4. Bà Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 1984 (có mặt);

3.5. Ông Nguyễn Hoàng T3, sinh năm 1987 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Hoàng T2, ông Nguyễn Hoàng T3: Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1989 (theo Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 10 năm 2021) (đều có mặt).

3.6. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Tổ C, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1940; Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L1: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1937; Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 26 tháng 9 năm 2024) (có mặt).

3.8. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là “UBND”) huyện B, tỉnh Bình Dương; Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 8 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng, nguyên đơn Nguyễn Thanh H trình bày:**

Gia đình nguyên đơn có thửa đất số 136, tờ bản đồ số 64, thuộc xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là “GCN.QSDĐ”) số 00013 ngày 30 tháng 10 năm 2000. Phần đất này có mốc giới, ranh giới rõ ràng và được sử dụng ổn định từ năm 1973 cho đến nay. Nguồn gốc đất do ông Trần Văn R là cha vợ của nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị T4 và ông Nguyễn Văn Ụ bằng giấy viết tay, được UBND xã T xác nhận vào ngày 27 tháng 7 năm 1993, trong đó có thửa số 136, tờ bản đồ số 64. Ngày 28 tháng 7 năm 1993, ông R lập giấy tay giao cho nguyên đơn thửa đất số 136. Ngày 30 tháng 10 năm 2000, nguyên đơn được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp GCN.QSDĐ. Quá trình sử dụng đất từ ngày 28 tháng 7 năm 1993 cho đến nay, nguyên đơn canh tác, sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp. Ngày 13 tháng 3 năm 2020, nguyên đơn làm hồ sơ yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đ1 (sau đây gọi tắt là “VPĐKĐĐ”) huyện B đo đạc, kiểm tra hiện trạng đất tại

thửa đất số 136. Ngày 17 tháng 3 năm 2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B phối hợp với UBND xã T và gia đình nguyên đơn, bị đơn tiến hành kiểm tra, đo đạc thửa đất; trong quá trình đo đạc, các chủ sử dụng đất liền kề xác nhận ranh đất. Sau đó đối chiếu với hồ sơ địa chính thì Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B xác định phần đất của nguyên đơn đang sử dụng có khác so với GCN.QSDĐ và có liên quan đến địa giới hành chính của thửa đất số 52, 53, tờ bản đồ số 14 của bị đơn (ông Nguyễn Văn N) do xã T cấp GCN.QSDĐ cho bị đơn. Ngày 04 tháng 5 năm 2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Bắc Tân U phối hợp với UBND xã T có mời nguyên đơn và bị đơn đến giải quyết. Tại biên bản giải quyết cùng ngày 04 tháng 5 năm 2020, bị đơn xác định ranh giới, mốc giới giữa hai bên rõ ràng, sử dụng ổn định nhưng do thời điểm bị đơn kê khai xin cấp GCN.QSDĐ, UBND huyện T chỉ căn cứ trên bản đồ địa chính không ảnh nên có sự trùng lặp với phần thửa đất số 136 của nguyên đơn đã quản lý, sử dụng từ năm 1993; bị đơn không trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên bị đơn đồng ý giao GCN.QSDĐ của bị đơn cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện B để điều chỉnh giảm diện tích thuộc thửa 52, 53, tờ bản đồ số 14. Tuy nhiên, sau ngày 04 tháng 5 năm 2020, bị đơn yêu cầu Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B phối hợp cùng với UBND xã T đo đạc lại thửa đất. Tại buổi đo đạc, bị đơn chỉ sai ranh giới, bị đơn không thực hiện đúng theo sự thống nhất với kết quả đo đạc, kiểm tra ngày 17 tháng 3 năm 2020 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B phối hợp cùng với UBND xã T và không thực hiện đúng như cam kết tại buổi hòa giải ngày 04 tháng 5 năm 2020. Ngày 10 tháng 6 năm 2020, nguyên đơn gửi đơn yêu cầu hòa giải về việc tranh chấp QSDĐ giữa nguyên đơn và bị đơn đến UBND xã T. Ngày 14 tháng 8 năm 2020, UBND xã T tổ chức hòa giải nhưng không thành. Trước đó, ngày 18 tháng 7 năm 2020, bị đơn có hành vi nhỏ các trụ rào, phá bỏ ranh giới, mốc giới phân định ranh giới. Ngày 20 tháng 8 năm 2020, UBND xã T lập biên bản về việc bị đơn nhỏ trụ rào ranh giới, mốc giới đất. Cùng ngày, nguyên đơn khởi kiện bị đơn đến Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên để yêu cầu giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích đất 2.174m² thuộc thửa số 136, tờ bản đồ số 64.

Ngày 10 tháng 6 năm 2021, nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy GCN.QSDĐ số CH 00072 ngày 29 tháng 3 năm 2010 của bị đơn tại thửa số 52, 53, tờ bản đồ số 14.

Ngày 01 tháng 3 năm 2022, nguyên đơn có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích tranh chấp 2.449,7m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu lấy bản vẽ ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Đăng ký QSDĐ tỉnh B để làm cơ sở giải quyết thì xác định diện tích đất tranh chấp gồm có diện tích 705,3m² (ký hiệu phần A trên sơ đồ bản vẽ ngày 17 tháng 6 năm 2022) và diện tích 1.327,9m² (ký hiệu phần A trên sơ đồ bản vẽ ngày 17 tháng 6 năm 2022) nguyên đơn yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng.

*** Bị đơn Nguyễn Văn N trình bày:**

Phần đất của bị đơn đang sử dụng tiếp giáp với đất của nguyên đơn (ông Nguyễn Thanh H); ranh giới, mốc giới sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

Nguồn gốc đất là ông bà để lại, cha bị đơn sử dụng từ năm 1987. Năm 1999, hộ gia đình bị đơn đăng ký kê khai đất và đến ngày 16 tháng 02 năm 2001 được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp GCN.QSDD số 01202 QSDD/TU. Ngày 29 tháng 3 năm 2010, hộ gia đình bị đơn xin cấp đổi lại GCN.QSDD, được UBND huyện B cấp GCN.QSDD số CH 00072. Đến ngày 01 tháng 8 năm 2015, hộ gia đình bị đơn lập văn bản thỏa thuận để cho vợ chồng bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L1 đứng tên QSDD cho nên Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B có cập nhật biên động tên người sử dụng đất là vợ chồng ông N, bà L1.

Thời điểm kê khai cấp GCN.QSDD cho bị đơn không qua đo đạc thực tế, chỉ căn cứ trên bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp không ảnh nên dẫn đến việc cấp GCN.QSDD cho bị đơn tại thửa số 52, 53, tờ bản đồ số 14 thì thửa đất này nguyên đơn là người trực tiếp sử dụng đất, bị đơn không trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 05 tháng 3 năm 2022, bị đơn có đơn phản tố yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ của nguyên đơn chặt bỏ 479 cây tràm có trên đất để trả lại cho bị đơn diện tích đất 2.449,7m² và yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý giảm diện tích 2.449,7m² tại thửa 136, tờ bản đồ số 64 nằm trong GCN.QSDD số 00013 QSDD/TU cấp ngày 30 tháng 10 năm 2000 của hộ nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị L (vợ của nguyên đơn), bà Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Hoàng T2, ông Nguyễn Hoàng T3, bà Nguyễn Thị Thu T1 (các con của nguyên đơn):** Thống nhất như ý kiến của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L1 (vợ của bị đơn):** Thống nhất như ý kiến của bị đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện B trình bày:**

Tại Công văn số 2066/UBND-NC ngày 08 tháng 7 năm 2021 và Công văn số 4470/UBND-NC ngày 22 tháng 12 năm 2022 xác định việc cấp GCN.QSDD số 00013/QSDD-TU ngày 30 tháng 01 năm 2000 cho hộ Nguyễn Thanh H đối với thửa đất số 135, 136, tờ bản đồ số 64 tại xã T được thực hiện theo trình tự, thủ tục tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính. Nguồn gốc đất theo đơn xin đăng ký QSDD kê khai năm 1993, đất của ông Trần Văn R được UBND xã T xác nhận ngày 06 tháng 01 năm 2000. Theo hồ sơ địa chính, tại thời điểm cấp GCN.QSDD cho hộ ông Nguyễn Thanh H không có qua đo đạc thực tế, không có lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề.

Theo đơn đăng ký QSDD được UBND xã T xác nhận ngày 06 tháng 01 năm 2000, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 64 tại xã T do chủ sử dụng đất ông Nguyễn Thanh H đăng ký kê khai vào ngày 12 tháng 10 năm 1999.

GCN.QSDD số CH 00072 ngày 29 tháng 3 năm 2010 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 52, 53, tờ bản đồ số 14 tại xã T đã đăng ký biến động QSDD ngày 01 tháng 9 năm 2015. Trình tự, thủ tục cấp GCN.QSDD cho hộ Nguyễn Văn N theo quy định tại Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng

10 năm 2009 của Bộ T5. Nguồn gốc đất nhận chuyển quyền sử dụng theo văn bản thỏa thuận của Văn phòng C chứng thực ngày 01 tháng 8 năm 2015. Theo hồ sơ địa chính, thời điểm cấp GCN.QSDD cho bị đơn ông N không có qua đo đạc thực tế, chỉ trích lục địa chính để lập thủ tục thỏa thuận QSDD (theo bản trích lục địa chính ngày 24 tháng 7 năm 2015 do Chi nhánh VPĐKĐĐ xác lập), không có lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề về ranh giới thửa đất.

Theo đơn đăng ký QSDD được UBND xã T xác nhận năm 2000, thửa đất số 52, 53, tờ bản đồ số 14 tại xã T do chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn N đăng ký kê khai ngày 03 tháng 10 năm 2000.

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 63-2021 ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B thể hiện:

Phần diện tích đất 701,5m² (kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B) thuộc 01 phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 64 tại xã T được cấp GCN.QSDD số 00013 QSDD/TU cho nguyên đơn ông H vào ngày 30 tháng 10 năm 2000, đồng thời thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 14 tại xã T được cấp GCN.QSDD cho bị đơn ông N vào ngày 29 tháng 3 năm 2010.

Phần diện tích đất 1.349,9m² (kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B) thuộc 01 phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 64 tại xã T được cấp GCN.QSDD số 00013 QSDD/TU cho nguyên đơn ông H vào ngày 30 tháng 10 năm 2000, đồng thời thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 14 tại xã T được cấp GCN.QSDD cho bị đơn ông N vào ngày 29 tháng 3 năm 2010. Nguyên nhân dẫn đến việc cấp GCN.QSDD chồng lấn là do tại thời điểm cấp GCN.QSDD cho hộ ông H và ông N không có tiến hành đo đạc thực tế thửa đất mà chỉ dựa trên bản đồ địa chính thành lập năm 1998, đồng thời bản đồ số 64 của xã T và bản đồ số 14 của xã T có sự chồng lấn phần diện tích như trên. Căn cứ theo bản đồ địa chính và ranh địa giới hành chính thì phần đất tranh chấp thuộc địa giới hành chính của xã T.

Tại Công văn số 2067/UBND-NC ngày 08 tháng 7 năm 2021, UBND huyện B yêu cầu xét xử vắng mặt tại Tòa án các cấp.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai; Điều 164, Điều 175, Điều 236 Bộ luật Dân sự; Điều 27 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thanh H đối với bị đơn Nguyễn Văn N về việc tranh chấp QSDD.

- Hộ ông Nguyễn Thanh H được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 705,3m² thuộc 01 phần thửa số 136, tờ bản đồ số 64 và diện tích đất 1.327,9m²

thuộc 01 phần thửa số 136, tờ bản đồ số 64 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương gắn liền cây trồng trên đất thuộc GCN.QSĐĐ số 00013QSĐĐ/TU ngày 30 tháng 10 năm 2000 do hộ nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H đứng tên QSĐĐ (ký hiệu phần A trên sơ đồ bản vẽ, có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Kiến nghị UBND huyện B thu hồi diện tích đất 705,3m² thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 14 (ký hiệu phần A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo) và diện tích đất 1.327,9m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 14 (ký hiệu phần A trên sơ đồ bản vẽ) đã cấp GCN.QSĐĐ số CH 00072 ngày 29 tháng 3 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L1.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn N đối với nguyên đơn Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh H phải giao cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất 705,3m² thuộc 01 phần thửa số 136, tờ bản đồ số 64 và diện tích đất 1.327,9m² thuộc 01 phần thửa số 136, tờ bản đồ số 64 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương gắn liền cây trồng có trên đất thuộc GCN.QSĐĐ số 00013QSĐĐ/TU ngày 30 tháng 10 năm 2000 do hộ ông Nguyễn Thanh H đứng tên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 01 tháng 6 năm 2024, bị đơn Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do kháng cáo:

Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã không điều tra, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ, có dấu hiệu không khách quan. Theo đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- **Bị đơn Nguyễn Văn N trình bày:** Bảo lưu lời trình bày và yêu cầu phản tố như nội dung án sơ thẩm đã nêu, giữ nguyên các lý do và yêu cầu kháng cáo, đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông N, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N.

- **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thu T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Nguyễn Thanh N1, Nguyễn Hoàng T2, Nguyễn Hoàng T3, trình bày:** Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý đối với nhận định và quyết định của án sơ thẩm, không đồng ý đối với kháng cáo của ông N, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về nội dung: Khi giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ; quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật; tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn N, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Kháng cáo của ông Nguyễn Văn N còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Đối với kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn N, xét:

[1] Về nguồn gốc đất và đăng ký kê khai đất tranh chấp của nguyên đơn và bị đơn:

- *Đối với nguyên đơn:* Nguồn gốc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 64 tại xã T đã được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp GCN.QSDD số 00013QSDD/TU ngày 30 tháng 10 năm 2000 cho hộ nguyên đơn, theo đơn đăng ký QSDD của nguyên đơn lập ngày 12 tháng 10 năm 1999 và được UBND xã T xác nhận vào ngày 06 tháng 01 năm 2000. Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 64 có nguồn gốc do cha ông H là ông Trần Văn R tặng cho năm 1980.

- *Đối với bị đơn:* Nguồn gốc thửa đất số 52, 53, tờ bản đồ số 14 tại xã T đã được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp GCN.QSDD số 01202 QSDD/TU ngày 16 tháng 02 năm 2001 và cấp đổi lại GCN.QSDD số CH 00072 ngày 29 tháng 3 năm 2010 cho hộ bị đơn ông N. Đến ngày 01 tháng 8 năm 2015, hộ ông N lập văn bản thỏa thuận đồng ý giao toàn bộ phần đất này cho vợ chồng ông N, bà L1 nên UBND huyện B điều chỉnh biến động sang tên cho vợ chồng ông N, bà L1 (tại trang 2 của GCN.QSDD). Bị đơn ông N được cấp GCN.QSDD theo đơn đăng ký QSDD của bị đơn lập ngày 03 tháng 10 năm 2000 và được UBND xã T xác nhận năm 2000 (không có ghi ngày tháng xác nhận). Thửa đất số 52, 53, tờ bản đồ số 14 tại xã T có nguồn gốc thừa kế năm 1976.

Tài liệu có trong hồ sơ xác định nguồn gốc đất của các đương sự thể hiện thửa đất của nguyên đơn có được xuất phát từ ông R cùng với 02 người con là ông Trần Hữu Đ và ông Nguyễn Thanh H (nguyên đơn) theo giấy mua ruộng ngày 28 tháng 7 năm 1993 (BL 25) mua lại của bà Lê Thị T4 do ông R đứng tên (theo đơn xin chuyển nhượng QSDĐ - BL 27) đã được UBND huyện B phúc đáp tại Công văn số 2066/UBND-NC ngày 08 tháng 7 năm 2021 (BL 136) và Công văn số 4470/UBND-NC ngày 22 tháng 12 năm 2022 (BL 249). Do đó, nguồn gốc đất đã được cơ quan chuyên môn phúc đáp rõ mà không có sự mâu thuẫn về nguồn gốc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 64 cấp cho ông Nguyễn Thanh H cho nên không cần thiết phải hỏi ý kiến của ông Trần Hữu Đ để xác định về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Thanh H; và giữa ông Nguyễn Thanh H với ông Nguyễn Văn N tranh chấp đất với nhau nên không có liên quan đến quyền lợi của ông Trần Hữu Đ (anh em của ông H). Vì vậy, Tòa sơ thẩm không đưa ông Đ tham gia tố tụng là đúng, do không ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ.

Đối với nguồn gốc đất của bị đơn là thửa kế đất của ông bà thể hiện trong hồ sơ cấp đất của bị đơn tại Công văn số 2066/UBND-NC ngày 08 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện B (BL 136) và Công văn số 4470/UBND-NC ngày 22 tháng 12 năm 2022 (BL 249), đồng thời lời khai của đại diện bị đơn tại phiên tòa và lời khai của bị đơn trong quá trình tố tụng xác định đất là của ông bà.

+ Về quá trình sử dụng đất tranh chấp: Thửa đất tranh chấp nguyên đơn sử dụng từ năm 1993 cho đến nay đã 30 năm; bị đơn cũng thừa nhận tại biên bản làm việc ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B là đất tranh chấp do nguyên đơn là người quản lý, sử dụng, đồng thời để khẳng định thửa đất tranh chấp nguyên đơn trực tiếp sử dụng thể hiện qua việc nguyên đơn canh tác đất, có trồng 479 cây tràm. Mặt khác, thực tế còn thể hiện qua ranh giới đất thì hiện trạng có ranh giới đất rõ ràng, mốc giới sử dụng đất ổn định, có trụ bê tông kéo kẽm, trên hiện trạng thửa đất của nguyên đơn và bị đơn còn phân biệt đường ranh giới qua bực đất cao thấp, thửa đất của nguyên đơn nằm vị trí cao, trong đó có thửa đất số 136 nguyên đơn trồng cây tràm và vị trí đất của bị đơn nằm trũng thấp trồng cây cao su, điều này được UBND xã T xác định tại Công văn số 145/UBND-KT ngày 04 tháng 5 năm 2023 (BL 254). Đồng thời, tại Công văn số 2066/UBND-NC ngày 07 tháng 8 năm 2021 và Công văn số 4470/UBND-NC ngày 22 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện B và xem xét hồ sơ cấp đất thì nguyên đơn được cấp GCN.QSDĐ lần đầu vào ngày 30 tháng 10 năm 2000 và bị đơn được cấp GCN.QSDĐ lần đầu vào ngày 16 tháng 02 năm 2001 (bị đơn được cấp đất sau nguyên đơn). Do khi cấp GCN.QSDĐ cho bị đơn tại thửa đất số 52, 53, tờ bản đồ số 14 không có qua đo đạc thực tế mà cấp dựa trên bản đồ địa chính không ảnh nên có sự cấp trùng lấp thửa đất số 136, tờ bản đồ số 64 mà UBND huyện T cấp trước đó cho nguyên đơn. Hơn nữa, nguyên đơn đăng ký kê khai đất vào ngày 12 tháng 10 năm 1999, bị đơn đăng ký kê khai đất vào ngày 03 tháng 10 năm 2000 là đăng ký sau nguyên đơn. Chính vì thế, tại buổi hòa giải ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B, bị đơn đã đồng ý giao GCN.QSDĐ của bị đơn cho Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B để chỉnh lý giảm diện tích thửa đất số 52, 53, tờ bản đồ số 14.

Tại Công văn số 2066/UBND- NC ngày 08 tháng 7 năm 2021 xác định căn cứ theo bản đồ địa chính và ranh địa giới hành chính thì phần đất các đương sự tranh chấp thuộc địa giới hành chính của xã T (xã của nguyên đơn).

[2] Từ những căn cứ nêu trên, Tòa sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp thuộc QSDĐ của nguyên đơn, nên nguyên đơn được tiếp tục sử dụng. Do có sự thiếu sót của UBND huyện B khi đã cấp GCN.QSDĐ cho nguyên đơn nhưng sau đó lại cấp GCN.QSDĐ cho bị đơn, nên cần phải thu hồi GCN.QSDĐ của bị đơn đối với thửa đất số 52, 53, tờ bản đồ số 14. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới nên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

[4] Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 228, khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 105, Điều 106, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 164, Điều 175, Điều 236 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 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,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn N, giữ nguyên án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thanh H đối với bị đơn Nguyễn Văn N về việc tranh chấp QSDĐ.

- Hộ ông Nguyễn Thanh H được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 705,3m² thuộc 01 phần thửa số 136, tờ bản đồ số 64 và diện tích đất 1.327,9m² thuộc 01 phần thửa số 136, tờ bản đồ số 64 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương gắn liền cây trồng trên đất thuộc GCM.QSDĐ số 00013QSDĐ/TU ngày 30 tháng 10 năm 2000 do hộ ông Nguyễn Thanh H đứng tên QSDĐ (ký hiệu phần A trên sơ đồ bản vẽ, có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn N đối với nguyên đơn Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh H phải giao cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất 705,3m² thuộc 01 phần thửa số 136, tờ bản đồ số 64 và diện tích đất 1.327,9m² thuộc 01 phần thửa số 136, tờ bản đồ số 64 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương gắn liền cây trồng có trên đất thuộc GCN.QSDD số 00013QSDD/TU ngày 30 tháng 10 năm 2000 do hộ ông Nguyễn Thanh H đứng tên.

4. UBND huyện B có trách nhiệm thu hồi diện tích đất 705,3m² thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 14 (ký hiệu phần A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo) và diện tích đất 1.327,9m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 14 (ký hiệu phần A trên sơ đồ bản vẽ) đã cấp GCN.QSDD số CH 00072 ngày 29 tháng 3 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L1.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

6. Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu VT (5), HS (2), 28b, (TK-PH).

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

Nguyễn Văn Tửu