

Bản án số: 110/2024/DS-PT
Ngày: 03 - 6 - 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 PHƯỚC**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Nhum

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Bà Đinh Thị Quý Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 5 và 03 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2023/QĐXX-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023, các quyết định tạm ngừng phiên tòa số 43/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2023 và số 14/2024/QĐPT - DS ngày 01 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Y, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ C, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lê Huy Đ, sinh năm 1980; Địa chỉ: Tổ C, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt ngày 03/6)

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

3.1. Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1923;

3.2. Ông Lê Huy P, sinh năm 1925

Cùng địa chỉ: Khu phố P, phường P, thị xã B, Bình Phước (đều vắng mặt).

3.3. Bà Lê Thị T, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số A đường T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt);

3.4. Ông Lê Huy H, sinh năm 1974

Địa chỉ: Tổ C, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước (có mặt ngày 29/5).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị Y và bị đơn ông Lê Huy Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Y trình bày:

Bố mẹ bà Y là ông Lê Huy P và bà Trịnh Thị N khai phá được 01 diện tích đất khoảng 10ha tại tổ C, ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Năm 1989, ông P và bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Năm 2000, ông P, bà N cho 03 người con gái là bà Lê Thị T, bà Lê Thị N1 và bà Y mỗi người 5 sào, tổng cộng là 1,5ha. Sau khi được bố mẹ cho đất, chỉ vị trí đất thì bà Y, bà T và bà N1 đã nhận đất và sử dụng từ đó cho đến nay và cũng làm GCNQSDĐ. Phần đất của bà T thì chuyển nhượng cho bà Y nên GCNQSDĐ cấp cho bà N1 3,5 sào và cấp cho bà Y 7 sào. Khi làm GCNQSDĐ thì có địa chính xã vào đo đạc, địa chính xã làm thủ tục và chuyển cho Bình L cấp giấy chứng nhận. Khi đo đạc thì bà Y có chỉ vị trí đất là diện tích đất hiện nay bà Y đang sử dụng nhưng không biết tại sao GCNQSDĐ được cấp lại cấp cho phần đất hiện nay ông Đ đang sử dụng.

Năm 2015, ông P và bà N cho ông Đ hết phần đất còn lại là 1,6 ha, ông Đ được cấp GCNQSDĐ vào năm 2016. Năm 2019, khi ông Đ đo đạc lại đất thì phát hiện phần đất bà Y và bà N1 đang sử dụng thì được cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, còn phần đất cấp GCNQSDĐ cho bà Y và bà N1 thì ông Đ đang sử dụng.

Cũng trong năm 2019, sau khi thỏa thuận với nhau và được địa chính xã hướng dẫn làm theo thủ tục đổi thửa. Vì vậy, các bên đã thỏa thuận là đổi lại thửa đất cho nhau, nhưng ông Đ nói làm sang tên ông Đ trước sau đó ông Đ mới làm GCNQSDĐ cho bà Y với bà N1. Sau khi bà Y và bà N1 làm thủ tục đổi thửa cho ông Đ theo hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất được cấp GCNQSDĐ cho bà Y và bà N1 sang tên ông Đ thì không thấy ông Đ làm GCNQSDĐ cho bà Y và bà N1. Bà Y có hỏi nhiều lần thì ông Đ cứ khất lần nên bà Y khởi kiện ra Tòa.

Hiện nay, bà Y đang sử dụng diện tích đất là khoảng 2 sào thuộc thửa đất 413, đất được cấp GCNQSDĐ cho ông Đ và hơn 7 sào thuộc thửa đất 21 tờ bản đồ số 38 của ông P, bà N đứng tên chủ sử dụng nên bà Y đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất bà Y đang sử dụng thuộc thửa 413 cho bà Y và yêu cầu buộc ông Đ trả cho bà Y diện tích đất là 5 sào.

Tại đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Y yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 2.041,6m² thuộc thửa đất 413 cho bà Y và buộc

ông Đ trả lại diện tích đất 4.958,4m² thuộc thửa đất số 411 tờ bản đồ 39 lấy từ phía Nam của thửa đất trở lên phía Bắc.

Bị đơn ông Lê Huy Đ trình bày:

Năm 2010, ông P và bà N cho bà T, bà N1 và bà Y mỗi người 5 sào đất (5.000m²), phần của bà T đã chuyển nhượng cho bà Y; khi cho thì đất đã được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2016, ông P và bà N cho ông Đ diện tích đất khoảng 16.000m² còn lại. Ông Đ cũng như bà N1, bà Y đã nhận đất ngay từ thời điểm được cho và sử dụng đến nay và cũng làm thủ tục sang tên, tách thửa nhưng không tiến hành đo đạc. Năm 2019, do có nhu cầu vay vốn, ông Đ liên hệ địa chính xã để xin sơ đồ tổng thể thì phát hiện một phần diện tích đất ông đang sử dụng được cấp GCNQSDĐ cho bà Y và bà N1, còn phần diện tích đất thực tế bà Y và bà N1 đang sử dụng thì được cấp GCNQSDĐ cho ông Đ. Do thấy có sự nhầm lẫn giữa GCNQSDĐ và thực tế sử dụng nên gia đình ông Đ đã thống nhất đổi lại cho nhau, đúng với vị trí thực tế các bên đang sử dụng. Phần thực tế ông P, bà N cho ông Đ thì các bên đã làm thủ tục sang tên cho ông Đ. Còn phần thực tế bà N1 và bà Y đang sử dụng thì khi làm thủ tục, các thành viên trong gia đình không thống nhất nên chưa làm được.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Y thì ông Đ không đồng ý và có yêu cầu phản tố đề nghị buộc bà Y trả cho ông Đ diện tích đất 3.000m² thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 39 tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước mà bà Y đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huy P và bà Trịnh Thị N thống nhất trình bày:

Năm 1987, ông P và bà N vào Bình Phước khai phá được diện tích đất tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Sau khi trồng cây, ông P và bà N cho 03 người con trai lớn lần lượt từ phía Đông qua phía Tây là ông K 1,2 ha; ông T1 1,3 ha và ông H 1,7 ha. Ông K, ông T1, ông H đã nhận đất, phân chia ranh giới và được cấp GCNQSDĐ, đất của mỗi người đều kéo dài từ phía Bắc xuống phía Nam, giáp ao. Năm 2008, khi nhà nước tiến hành đo đạc chính quy thì ông P, bà N lại tiếp tục cho 03 người con gái lần lượt từ phía Bắc xuống phía Nam là N1, Y và T, mỗi người 5 sào nhưng khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì mỗi người chỉ được có 3,3 sào, phần của bà T đã chuyển nhượng cho bà Y nên được cấp GCNQSDĐ cho bà Y. Phần đất cho 03 người con gái thì giáp với đất đã cho ông H. Sau đó, ông bà cho ông Đ khoảng 1,6ha. Phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì để cho bà Y mượn sử dụng. Sau khi cho đất thì mỗi người đều làm thủ tục tách thửa nhưng bà Y, bà T và bà N1 chưa được bà N giao đất. Phần đất bà N cho bà Y khi đó đã trồng tiêu và điều, hiện nay bà Y đã trồng cao su trên đất.

Năm 2019, ông Đ phát hiện GCNQSDĐ cấp cho ông Đ, bà N1 và bà Y bị nhầm lẫn với nhau; đất của ông Đ sử dụng thì được cấp GCNQSDĐ cho bà N1 và bà Y, đất của bà N1 và bà Y sử dụng thì lại được cấp GCNQSDĐ cho ông Đ. Sau khi phát hiện thì bà N1 và bà Y đã làm thủ tục đổi sổ cho ông Đ nhưng ông Đ đã hứa sẽ tách sổ cho bà Y và bà N1 phần đất bà Y và bà N1 đang sử dụng và

cắt một phần đất ông Đ đang sử dụng sang cho bà Y nhưng ông Đ không thực hiện.

Diện tích đất hiện nay thuộc thửa 21 bà Y đang sử dụng chưa có sổ là bà N cho bà Y mượn, bà Y đã xây nhà và trồng cây trên đất năm 2002.

Đề nghị Tòa án buộc ông Đ phải tách thửa cho bà Y và bà N1 đúng với diện tích ông P, bà N đã cho, còn phần đất của ông Đ thì ông P, bà N chỉ cho ông Đ 1,6ha, phần còn lại là của ông P, bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:

Năm 1987, bố mẹ bà T là ông P và bà N vào Bình Phước khai phá được khoảng 10 ha đất. Khi 03 con trai lớn là ông K, ông H, ông T1 lần lượt lập gia đình thì ông P, bà N cho mỗi người một diện tích đất kéo dài từ phía suối lên đến hết đất. Sau đó, ông bà lại cho 03 người con gái là bà T, bà N1 và bà Y mỗi người 5 sào nhưng khi làm sổ tính từ mép ao đến trên đồi (từ phía Nam lên phía Bắc) thì mỗi người con gái chỉ được có 3 sào, tổng của 03 người con gái là 1,1ha, phần ao thì ai cũng có. Cả 03 người con trai và 03 người con gái đều đã nhận đất, tách thửa cấp GCNQSDĐ và sử dụng, canh tác từ đó cho đến nay; phần đất của bà T đã chuyển nhượng lại cho bà Y nên khi cấp GCNQSDĐ thì chỉ cấp cho bà Y và bà N1. Sau cùng, ông P, bà N cho bà Đ diện tích đất 1,6 ha. Khi ông Đ có ý định chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình thì phát hiện có sự nhầm lẫn thửa đất giữa ông Đ và phần đất của 03 người con gái và một phần đất của ông bà (có sổ thửa nhưng không có GCNQSDĐ). Sau đó, bà Y, bà N1 và ông Đ thỏa thuận đưa lại sổ và trả lại nguyên trạng đúng với đất của bố mẹ đã cho. Phần đất ông bà cho 03 người con gái sử dụng nhưng chưa có GCNQSDĐ. Ông bà cho 03 người con gái là phần đất mà hiện nay N1 và Y đang sử dụng.

Đề nghị Tòa án buộc ông Đ phải trả lại phần đất cho N1 và bà Y theo GCNQSDĐ trước đây hoặc tách thửa phần đất bà Y và bà N1 đang sử dụng cùng với một phần diện tích đất đã được cấp sổ cho ông Đ để phần của bà Y và bà N1 đủ 1,5 ha như đã thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huy H trình bày:

Ông H là anh trai của ông Lê Huy Đ và bà Lê Thị Y, nguồn gốc đất của ông Đ và bà Y đều là do bố mẹ là ông Lê Huy P và bà Trịnh Thị N tặng cho, đến năm 2019 ông Đ phát hiện GCNQSDĐ cấp cho bà Y, bà N1, bà T bị lộn và các bên trao đổi đổi đất lại cho đúng diện tích thực tế và sau đó phát sinh tranh chấp. Ranh đất của ông giáp ranh với thửa 416 tờ bản đồ số 39 nhưng ranh trên thực tế không đúng như giấy chứng nhận và ông với ông Đ đã được Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản giải quyết. Do đó, nếu Tòa án buộc ông Đ trả lại đất cho bà Y thì ông H yêu cầu công nhận ranh theo thực tế, còn trong vụ án này ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Lê Thị N1 trình bày:

Ông Lê Huy P và bà Trịnh Thị N cho đất các con lần lượt ông K, ông T1 đến ông H, còn bà Y với ông Đ thì bà N đang đứng tên, do ông Đ đi bộ đội nên bà N cho bà Y, bà T, bà N1 trước ở hướng ngoài cùng vào, mỗi người 5 sào; bà N1 đầu tiên, xong đến bà T và đến bà Y. Do bà Y lấy chồng trước nên bà N cho bà Yên d bung, đất của bà T thì bà T chuyển nhượng cho bà Y, còn của bà N1 thì trên đồi; lúc đó cha mẹ cho để khai thác chứ không làm giấy tờ, sau này mới làm sổ. Các anh chị em nhận đất và tách sổ nhưng không biết có sự nhầm lẫn, đến khi ông Đ làm lại sổ mới biết sai thửa và ông Đ nói đổi sổ lấy đất, sau đó sẽ đo đất trả lại cho bà Y nhưng sau khi đổi sổ thì không đo nên xảy ra tranh chấp. Bà N1 yêu cầu bà Y đang sử dụng đất ở đâu thì làm sổ tới đó, đất dư của bà N thì trả cho bà N.

Tại Công văn số 103/UBND-TCD ngày 11/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H và Công văn số 341/STNMT-VPĐKĐ Đ ngày 02/02/2024 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 416 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước là đúng trình tự thủ tục. Đối với thửa đất số 21 tờ bản đồ số 38 có diện tích 11.755m² tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước chưa đăng ký thông tin người sử dụng đất, việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất được quy định tại Điều 100 và 101 Luật Đất đai năm 2023. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật và hồ sơ, tài liệu, chứng cứ thu thập được để giải quyết vụ án theo đúng quy định.

Tại Công văn số 1042/UBND-TD ngày 03/5/2024, Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: GCNQSDĐ số 1434 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/8/1998 cho hộ bà Trịnh Thị N được cấp đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Qua rà soát hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho thấy: GCNQSDĐ số 1434 do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp ngày 25/8/1998 cho hộ bà Trịnh Thị N đã được cấp lại, cấp đổi thành 02 GCNQSDĐ số phát hành A608312, số vào sổ cấp giấy H-00815 và A608313, số vào sổ cấp giấy H - 00814, cấp cùng ngày 19/12/2008 do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp cho hộ bà Trịnh Thị N. Như vậy, GCNQSDĐ số 1434 thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 722 của Bộ luật dân sự 2005; Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Điều 166, 189, 459 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 95, 99 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Y về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 2.041,6m² thuộc thửa đất số 413. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Huy Đ về việc yêu cầu buộc bà Lê Thị Y trả lại diện tích đất 3000m² thuộc thửa đất số 413 tờ bản đồ số 39 tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Công nhận cho bà Lê Thị Y quyền sử dụng đất diện tích đất 2041,6m² thuộc thửa đất số 413 tờ bản đồ số 39 tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận như sau: phía Bắc giáp đường đất có cạnh 3,11m + 1.80m + 18,13m; phía Đông giáp phần còn lại của thửa 413 có cạnh 88,84m + 7,63m; phía Nam giáp thửa 409 có cạnh 20,17m; phía Tây giáp thửa 218 có cạnh 11,28m + 30,24m + 30,47m và một phần giáp đường đất có cạnh 2,30m + 8,29m + 13,67m. Có sơ đồ kèm theo.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ số CD781045, số vào sổ cấp GCN số CS04282 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Huy Đ ngày 08/4/2016 để cấp lại cho các bên theo diện tích đất thực tế sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Y về việc yêu cầu buộc ông Lê Huy Đ trả lại diện tích đất 4.958,4m² thuộc thửa đất số 411 tờ bản đồ số 39 tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Huy Đ phải trả cho bà Lê Thị Y chi phí tố tụng là 37.890.255 đồng (ba mươi bảy triệu tám trăm chín mươi nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng).

Bà Lê Thị Y phải nộp cho Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản số tiền còn thiếu là 18.108.510 đồng (mười tám triệu một trăm lẻ tám nghìn năm trăm mười đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/6/2023 nguyên đơn bà Lê Thị Y kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 08/6/2023, bị đơn ông Lê Huy Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất số 413, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại tổ C, ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước là của ông Đ và bà Lê Thị Y trả lại diện tích 2.041,6m² thuộc thửa đất số 413 tờ bản đồ số 39 cho ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Y giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án buộc ông Đ trả cho mình diện tích 4.958,4m²; bị đơn ông Lê Huy Đ giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án buộc bà Lê Thị Y trả cho mình phần đất có diện tích 2.041,6m². Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Năm 1998, hộ bà Trịnh Thị N được cấp GCNQSDĐ diện tích 17.137m² tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Năm 2008, bà N làm thủ tục đổi sổ, tách thửa đất thành các thửa 152, diện tích 7.399,3m² và thửa 111, diện tích 14.017,3m² đều thuộc tờ bản đồ 39. Năm 2009, ông P và bà Nghiêm tặng cho bà Y, bà T, bà N1 mỗi người khoảng 3 sào thuộc các thửa 111 và 152 tờ bản đồ 39. Phần đất của bà T thì đã chuyển nhượng cho bà Y nên phần đất của bà T được cấp cho bà Y. Năm 2010, bà Y được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 412, diện tích 8.574m². Năm 2010, bà Y tách thửa 412 thành các thửa 415 diện tích 3.510,6m² chuyển nhượng cho bà N1 và thửa 416 diện tích 5.063,4m² đứng tên bà Y. Năm 2009, bà N làm thủ tục tách thửa 152 tặng cho bà Y diện tích 1.907m² (thửa 414). Năm 2016, bà nghiêm làm thủ tục tặng cho ông Đ thửa 413, diện tích 5.492,3m². Năm 2019, ông Đ phát hiện diện tích đất bà Y được cấp GCNQSDĐ thì trên thực tế ông Đ đang sử dụng; còn diện tích ông Đ được cấp GCNQSDĐ thì bà Y đang sử dụng. Do đó, ông Đ và bà Y đã thỏa thuận đổi GCNQSDĐ cho phù hợp với thực tế sử dụng. Bà Y đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Đ thửa 414, 416; bà N1 chuyển nhượng thửa 415 cho ông Đ. Tuy nhiên, sau khi bà Y và bà N1 làm thủ tục đổi thửa cho ông Đ theo hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không thấy ông Đ làm GCNQSDĐ cho bà Y và bà N1.

Quá trình giải quyết, các bên cũng thừa nhận khi làm thủ tục tặng cho, chuyển nhượng thì không thực hiện việc đo đạc, cắm mốc, chỉ ranh.

Tại Giấy cam kết ngày 20/10/2019 của bà Y thể hiện: *“Tôi có 02 thửa đất nay đổi lại cho cậu Đ cùng một thửa đất...Sau này cậu Đ không sang lại là tôi lấy lại sổ đất trên. Trong đó có 100m² thổ cư, sổ đất trong sổ là 1.907m²...và một thửa (416 tờ bản đồ 39 diện tích 5.063m²)...”* giấy cam kết có ông Đ, bà Y, bà N1 ký tên. Tại biên bản hòa giải ngày 30/6/2020 tại Ủy ban nhân dân xã T, các bên đã thống nhất ông Đ có trách nhiệm tách thửa 413 thành 02 thửa và chuyển quyền sử dụng cho bà Y phần diện tích phía Tây có 100m² đất ở nông thôn.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV Đ1 thì diện tích đất hiện nay bà Y đang sử dụng gồm 2.041,6m² thuộc thửa đất số 413 và 7.323,3m² thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ số 38 và 60,9m² thuộc thửa đất số 411 tờ bản đồ số 39.

Như vậy, sự việc tặng cho đất và việc cấp GCNQSDĐ không đúng hiện trạng và thỏa thuận đổi GCNQSDĐ cho đúng hiện trạng sử dụng là có thật, nhưng sau khi bà Y làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Đ thì ông Đ không làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Y. Hiện bà Y đang thực tế sử dụng 2.041,6m² thuộc thửa đất 413 nên Tòa sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của

bà Y, công nhận phần diện tích này thuộc quyền sử dụng của bà Y và bác yêu cầu phần tố của bị đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu của bà Y buộc ông Đ trả lại phần diện tích 4.958,3m² thuộc thửa 411:

Như phân tích về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất nói trên, bà Y được tặng cho (bao gồm phần đất của bà T) thửa 416 diện tích 5.063,4m² và thửa 414 diện tích 1.907m², tổng diện tích 6.970,4m². Năm 2019, khi phát hiện cấp nhầm sổ, các bên thỏa thuận bà Y làm thủ tục sang tên cho ông Đ 02 thửa đất này.

Tại đơn khởi kiện ngày 11/11/2020, bà Y yêu cầu hủy các GCNQSDĐ đối với các thửa 414, 416 đứng tên ông Đ, để bà Y đứng tên lại. Tuy nhiên ngày 25/11/2020, bà Y đã có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó yêu cầu công nhận phần diện tích 2.041,6m² thuộc thửa đất 413 đứng tên ông Đ cho bà Y và buộc ông Đ trả lại phần diện tích 4.958,3m² thuộc thửa 411.

Thấy rằng, thửa 411 tờ bản đồ số 39 đã được ông P, bà N làm thủ tục tặng cho ông Đ năm 2016, ông Đ cũng đã được cấp GCNQSDĐ mang tên mình và sử dụng từ đó cho đến nay.

Các bên không thỏa thuận cụ thể việc bà Y đổi các thửa 414, 416 lấy thửa nào của ông Đ, các bên chỉ thỏa thuận đổi sổ để phù hợp với hiện trạng sử dụng. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV Đ1 thì diện tích đất hiện nay bà Y đang sử dụng gồm 2.041,6m² thuộc thửa đất số 413 và 7.323,3m² thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ số 38 và 60,9m² thuộc thửa đất số 411 tờ bản đồ số 39. Tuy nhiên, theo trả lời của Ủy ban nhân dân huyện H tại Văn bản số 103 ngày 11/01/2024 thì thửa đất số 21 hiện nay chưa có ai đăng ký quyền sử dụng.

Như vậy, bà Y không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông Đ cam kết tách phần đất ông Đ được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 411 sang cho bà Y khi các bên thỏa thuận đổi sổ. Vì vậy, không có căn cứ chứng minh bà Y được tặng cho hay được ông Đ đổi cho phần đất 4.958,4m² thuộc thửa đất số 411 tờ bản đồ số 39, trong khi phần đất bà Y đang sử dụng thực tế tại thửa 21 chưa có ai đăng ký quyền sử dụng. Do đó, cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Y về buộc ông Đ trả cho bà Y diện tích thửa đất 411 là có căn cứ, đúng quy định.

Tại phiên tòa, bà Y cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Y và ông Lê Huy Đ làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Lê Huy H là người làm chứng là chưa chính xác bởi hiện nay thửa đất số 416 bà Y và ông Đ đang tranh chấp ông H đang sử dụng một phần và hiện ông H và ông Đ đang tranh chấp và được Tòa án nhân dân huyện Hón Quán giải quyết theo quy định của pháp luật; việc giải quyết đối với phần đất này có ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông H. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục bằng việc đưa ông H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như ông H không có yêu cầu gì, do đó Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án đối với tranh chấp giữa bà Y với ông Đ.

[2] Về nội dung vụ án:

Nhận thấy, nguồn gốc đất của ông Đ và bà Y đang tranh chấp đều do ông Lê Huy P và bà Trịnh Thị N tặng cho các con của mình và bà Lê Thị T đã chuyển nhượng phần được tặng cho cho bà Y; hiện các đương sự đang quản lý, sử dụng đúng với phần diện tích đất mà ông P, bà N tặng cho. Tuy nhiên, do nhầm lẫn trong xác định vị trí thửa đất và GCNQSDĐ nên các đương sự đã thống nhất đổi lại GCNQSDĐ cho phù hợp với diện tích thực tế. Sau khi bà Y và bà N1 sang tên GCNQSDĐ cho ông Đ thì phát sinh tranh chấp. Thực tế phần đất của bà T, bà N1, bà Y được ông P, bà N tặng cho chưa được cấp giấy GCNQSDĐ, còn phần đất ông P, bà N sang tên tách GCNQSDĐ cho các bà chỉ là một phần trong phần đất ông P, bà N tặng cho ông Đ. Do đó, cần xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự đúng với diện tích được cha mẹ tặng cho.

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Y, nhận thấy:

Như nhận định ở trên và kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV Đ1 ngày 14/6/2022 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thẩm định ngày 22/9/2022 xác định bà Y được ông Lê Huy P và bà Trịnh Thị N tặng cho và bà Lê Thị T chuyển nhượng tổng cộng 9.364,9m² trong đó có 2.041,6m² trong diện tích 5.492,3m² thuộc thửa số 413 tờ bản đồ số 39 - đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 781045 vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS 04282 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Huy Đ và 7.323,3m² thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ số 38 chưa được cấp GCNQSDĐ cùng tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Bà Y cho rằng phần đất bà và bà T được cha mẹ tặng cho là thửa đất số 411 với diện tích 4.958,4m² và phần đất tại thửa số 21 tờ bản đồ số 38 là bà mượn của bà N canh tác nên bà yêu cầu ông Đ trả lại phần đất tại thửa 411 cho mình và bà sẽ trả lại diện tích đất tại thửa đất số 21 cho bà N. Tuy nhiên, lời khai

của bà N1, ông Đ, bà T và bà Y đều xác định ông P, bà N cho đất các con và đã quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay, trong đó thửa đất số 411 đã được ông Đ quản lý, sử dụng từ năm 2016. Bà Y cho rằng khi đổi đất bà đã giao diện tích 1.907m² và 5.063,4m² cho ông Đ, nhưng thực tế phần đất này đã được bà N, ông Phan t1 cho ông Đ cũng như các đương sự đang sử dụng ổn định nên yêu cầu của bà Y là không có căn cứ chấp nhận. Bà N và ông P cho rằng phần đất tại thửa 21 tờ bản đồ số 38 là phần đất ông bà cho bà Y mượn từ năm 2002 và của bà Y, bà N1, bà T giáp đất ông H (tức là thửa 415 và 416) nhưng thực tế phần đất này bà Y, bà N1 và bà T chưa được giao và không quản lý sử dụng cũng như lời khai của ông bà mâu thuẫn với lời khai của ông Đ, bà T, bà N1 và bà Y nên không có căn cứ chấp nhận.

Đối với diện tích 60,9m² thuộc thửa đất số 411 tờ bản đồ số 39 đang do bà Y quản lý, sử dụng và phần đất 355,3m² thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ số 38 đang do ông Đ quản lý sử dụng sẽ được điều chỉnh, đăng ký biến động khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y và bà N1 theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc khởi kiện thành vụ án khác khi có yêu cầu và đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật về đất đai đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 38 và những thửa đất khác chưa được cấp GCNQSDĐ.

[2.2] Xét đơn kháng cáo của ông Lê Huy Đ, nhận thấy:

Tương tự, phần diện tích 2.041,6m² thuộc thửa đất số 413 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước đã được ông P, bà N tặng cho bà Y từ trước và bà Y đã quản lý, sử dụng ổn định đến nay, các bên không tranh chấp, chỉ khi bà Y khởi kiện thì ông Đ mới phản tố yêu cầu trả đất cho ông do ông đã được cấp GCNQSDĐ. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất này cho bà Y là phù hợp với thực tế sử dụng đất của các đương sự. Ông Đ cho rằng đất được cấp GCNQSDĐ tên ông nên phải trả lại cho ông là không có thiện chí, không phù hợp với thực tế. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Đ không có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thực tế của các đương sự để công nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Do đó, kháng cáo của ông Lê Huy Đ và bà Lê Thị Y không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Lê Thị Y và ông Lê Huy Đ không được chấp nhận nên ông Đ, bà Y phải chịu theo quy định pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Y và bị đơn ông Lê Huy Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ vào các Điều 722 của Bộ luật dân sự 2005; các Điều 166, 189, 459 của Bộ luật dân sự 2015; các điều 95, 99 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Y về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 2.041,6m² thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 39. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Huy Đ về việc yêu cầu bà Lê Thị Y trả lại diện tích đất 3.000m² thuộc thửa đất số 413 tờ bản đồ số 39 tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Công nhận bà Lê Thị Y được quyền sử dụng diện tích đất 2.041,6m² thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 39 tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận như sau: phía Bắc giáp đường đất có cạnh 3,11m + 1.80m + 18,13m; phía Đông giáp phần còn lại của thửa 413 có cạnh 88,84m + 7,63m; phía Nam giáp thửa 409 có cạnh 20,17m; phía Tây giáp thửa 218 có cạnh 11,28m + 30,24m + 30,47m và một phần giáp đường đất có cạnh 2,30m + 8,29m + 13,67m. (Có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp, điều chỉnh GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Y về việc yêu cầu ông Lê Huy Đ trả lại diện tích đất 4.958,4m² thuộc thửa đất số 411, tờ bản đồ số 39 tại ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị Y phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000 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 0014660 ngày 26/6/2023.

Ông Lê Huy Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000 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 0014652 ngày 21/6/2023.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án 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:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện H;
- TAND huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Trần Văn Nhum