

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 69 /2022/DS-PT

Ngày: 06 - 6 - 2022

*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 THUẬN**

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*
  - + Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Cường
  - + Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quân, ông Nguyễn Hồng Thái
  - *Thư ký phiên tòa:* Bà Cao Thị Mai, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hằng, Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử công khai vụ án thụ lý số 45/2021/TLPT-DS ngày 27 /5 /2021, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DSST, ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân TP. P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2021/QĐ-PT, ngày 26 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 78/2021/QĐ-PT, ngày 29 tháng 11 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2022/QĐ-PT, ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Đỗ Thị M, sinh 1964

Địa chỉ: Khu phố 13, phường P1, TP. P, tỉnh Bình Thuận

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

Ông Ngô Minh H1, sinh 1964

Địa chỉ: Khu phố 10, phường P1, TP. P, tỉnh Bình Thuận

**Bị đơn:** Bà Vương Thị N, sinh 1947

Địa chỉ: Khu phố 3, phường P2, TP. P, tỉnh Bình Thuận.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Lê Văn B, Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Bà Vương Thị N.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên*

*đơn trình bày:*

Nguồn gốc diện tích 15.976,4m<sup>2</sup> đất tại khu phố 5, phường P2, thành phố P, tỉnh Bình Thuận đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139660, số vào sổ cấp GCN: CH 00879 ngày 07/5/2015 là do bà nhận chuyển nhượng của ông Ngô Minh H1 và ông Ngô Vạn H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng C công chứng số 002961, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/02/2019. Đến ngày 08/3/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P đã cập nhật biến động và chỉnh lý sang tên cho bà.

Trong quá trình sử dụng đất có bà Vương Thị N là người có đất giáp ranh với đất của bà đã trồng cột bê tông và rào lưới kẽm gai lấn chiếm một phần đất nên bà làm đơn yêu cầu hòa giải tại địa phương, tại Thông báo hòa giải ngày 16/12/2019 của Ủy ban nhân dân phường P2 thể hiện phần đất đang tranh chấp có diện tích khoảng 5000m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của bà M vì bà M đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139660 ngày 07/5/2015 với tổng diện tích là 15.976,4m<sup>2</sup> và đã được chỉnh lý biến động ngày 08/3/2019 sang tên cho bà Đỗ Thị M. Trong khi đó bà N không có giấy tờ chứng minh đối với phần đất này nhưng bà N vẫn không đồng ý trả lại đất. Bà yêu cầu bà N trả lại 5000,6m<sup>2</sup> đất đang lấn chiếm và sử dụng bất hợp pháp cho bà.

*Bị đơn bà Vương Thị N trình bày:*

Nguồn gốc đất 5000,6m<sup>2</sup> mà bà Đỗ Thị M tranh chấp tại khu phố 5, phường P2, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là do bà cùng với người em tên Trần Thị S1 khai hoang vào năm 1977; đến ngày 19/4/2002 thì bà cùng với bà S1 đã làm tờ khai hoang nguồn gốc đất, đồng thời đã mời Công ty TNHH S2 chi nhánh Bình Thuận đo đạc đất có diện tích 21.031m<sup>2</sup>, mục đích đo đạc là để đảm bảo sử dụng đúng diện tích đất của gia đình và bà đã rào diện tích đất này (bà S1 đã chết trên 10 năm không có chồng con).

Việc bà Đỗ Thị M nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Minh H1 và ông Ngô Vạn H như thế nào thì bà không biết. Việc bà M cho rằng bà lấn chiếm và rào lưới kẽm gai vào một phần 5000,6m<sup>2</sup> đất của bà M diện là không đúng sự thật vì đất này là đất của bà. Nên bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DSST, ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân TP. P đã xử:

1. Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 95, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 165, Điều 233, Điều 235, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự
- Điều 101, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai;
- Các Điều 2, 6, 7, 7A, 7B, 9, 30 của Luật Thi hành án dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị M đối với bà Vương Thị N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại tài sản)”.

Buộc bà Vương Thị N phải tháo dỡ 28 cọc sắt, 28 cọc xi măng và 01 hàng rào bằng kẽm gai để trả lại cho bà Đỗ Thị M 5000,6m<sup>2</sup> diện tích đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 13/2012, thuộc khu phố 5, phường P2, thành phố P, tỉnh Bình Thuận đã được Ủy ban nhân dân TP. P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139660, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00879 ngày 07/5/2015 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P cập nhật biến động, chỉnh lý sang tên cho bà Đỗ Thị M vào ngày 08/3/2019. Có Bản đồ vị trí cụ thể kèm theo, phần đất buộc trả có ký hiệu trên Mảnh trích đo địa chính ngày 04/6/2020 của Công ty TNHH M1 - Bình Thuận có kích thước các cạnh như sau: Từ điểm 4 – 5 = 79,21m; điểm 5 – 6 = 43,70m; điểm 6 – 7 = 99,10m; điểm 7 – 10 = 30,89m; điểm 10 – 11 = 220,47m; điểm 11 – 4 = 18,56m.

3. Về án phí: Theo quy định tại khoản 01 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 01 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà Đỗ Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả cho bà M 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0005454 ngày 19/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

Theo quy định tại khoản 01 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 02 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà Vương Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên căn cứ theo Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí đối với đối với người cao tuổi thì bà N được miễn nộp tiền án phí.

4. Về quyền kháng cáo:

Theo quy định tại khoản 01 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (15/01/2021) bà Đỗ Thị M có quyền kháng cáo. Bà Trần Thị N có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật

5. Về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án:

Căn cứ Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 01/02/2021 bà Vương Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của Đỗ Thị M; công nhận quyền sử dụng 5.000,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố 5, phường P2, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho bà.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bà Vương Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn phát biểu ý kiến cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa người thừa kế của bà Trần Thị S1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đề nghị hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bà Vương Thị N giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2021/DSST, ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân TP. P.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên tranh luận và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Nguồn gốc diện tích 5000,6m<sup>2</sup> đất tranh chấp tại khu phố 5, phường P2, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là do bà Đỗ Thị M nhận chuyển nhượng của ông Ngô Minh H1 và ông Ngô Vạn H trong tổng diện tích 15.976,4m<sup>2</sup> đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139660, số vào sổ cấp GCN: CH 00879 ngày 07/5/2015.

[2] Năm 2019, ông Ngô Minh H1 và ông Ngô Vạn H chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị M; đến ngày 08/3/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P đã cập nhật biến động và chỉnh lý sang tên cho bà Đỗ Thị M.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án TP. P đã xác minh, thì:

- Tại văn bản số 7276 /UBND-TH, ngày 03/11/2020, UBND thành phố P xác định: *Việc UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139660 ngày 7/5/2015 cho ông Ngô Minh Cương, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 13/2012, diện tích 15976,4m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là đúng trình tự, thủ tục quy định.*

- Tại văn số 8482CNVPĐKĐ ĐPT, ngày 23/11/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai P xác định: *Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139660 do UBND thành phố P cấp ngày 7/5/2015 cho ông Ngô Minh Cương. Sau đó ông Ngô Minh Cương để lại tài sản thừa kế cho ông Ngô Minh H1 và ông Ngô Vạn H và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cập nhật biến động thừa kế cho ông Ngô Minh H1 và ông Ngô Vạn H vào ngày 07/01/2019. Ngày 08/03/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị M. Hai nội dung thay đổi cơ sở pháp lý tại GCNQSDĐ, QSHNO và TS gắn liền với đất số BQ 139660 nêu trên đúng trình tự thủ tục quy định.*

- Tại văn số 738/UBND, ngày 29/6/2020 của UBND phường P2 xác định: *“Quá trình sử dụng đất bà Vương Thị N không đăng ký với cơ quan địa chính. Bà N không thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế đối với thửa đất này. Tại sổ mục kê của*

*địa phương năm 1999 thửa đất này trước đây không quy chủ tên ai, mục đích sử dụng thể hiện là Bạch Đàn với diện tích 65.369 m<sup>2</sup>. Việc bà N sử dụng thửa đất này không đúng quy định pháp luật về đất đai”.*

[4] Hơn nữa, vào năm 2011 khi ông Ngô Minh Cường chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông Cường và bà N đã xảy ra tranh chấp.

Bà Vương Thị N khiếu nại đến UBND TP. P và Chủ tịch UBND TP. P đã giải quyết tranh chấp đất đai, tại Quyết số 141/QĐ-UBND, ngày 05/4/2011 của Chủ tịch UBND TP. P V/v giải quyết khiếu nại lần đầu về lĩnh vực đất đai và Quyết định số 1200/QĐ-UBND, ngày 21 tháng 6 năm 2012 Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận giải quyết lần 2 đơn khiếu nại của bà Vương Thị N đều không chấp nhận nội dung đơn của bà Vương Thị N đối với diện tích khoảng 20.000 m<sup>2</sup> đất, trong đó có diện tích 5.000,6m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp với bà M.

[5] Xét ý kiến Luật sư cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp của bà Vương Thị N và bà Trần Thị S1 hoang hoang. Nay bà S1 đã chết, nên bà Trần Thị N, sinh 1946 và ông Trần Văn L, sinh 1952 là người thừa kế của bà S1 Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người thừa kế của bà S1 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; hội đồng xét xử xét thấy: Như hai quyết định giải quyết khiếu nại nêu tại mục [4] ở trên đều xác định diện tích đất khoảng 20.000 m<sup>2</sup> ( trong đó có diện tích 5.000,6m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp với bà M) không thuộc quyền sử dụng của bà N và bà S1, nên không làm phát sinh quyền thừa kế đối với diện tích đất tranh chấp.

Điều đó cũng đồng nghĩa với việc ý kiến của bị đơn và Luật sư của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại để đưa những người thừa kế của bà S1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[6] Bà Vương Thị N kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới chứng minh quyền sử dụng diện tích 5.000,6m<sup>2</sup> đất tranh chấp là của bà. Nên kháng cáo của bà Vương Thị N cũng như đề nghị của Luật sư không được chấp nhận. Bản án sơ thẩm vì vậy được giữ nguyên như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

- Do bà Vương Thị N là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm và miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên vấn đề xử lý tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm không đặt ra.

- Bà Đỗ Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Đỗ Thị M theo Biên lai thu tiền số 0005454 ngày 19/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

*Bởi các lẽ trên;*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu

kháng cáo của bà Vương Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DSST, ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân TP. P.

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 95, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9, 30 của Luật Thi hành án dân sự; Điểm d Khoản 1 Điều 12, Điều 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị M

- Buộc bà Vương Thị N phải tháo dỡ 28 cọc sắt, 28 cọc xi măng và 01 hàng rào bằng kẽm gai để trả lại cho bà Đỗ Thị M 5000,6m<sup>2</sup> diện tích đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 13/2012, thuộc khu phố 5, phường P2, thành phố P, tỉnh Bình Thuận đã được Ủy ban nhân dân TP. P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139660, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00879 ngày 07/5/2015 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P cập nhật biến động, chỉnh lý sang tên cho bà Đỗ Thị M vào ngày 08/3/2019. Có Bản đồ vị trí cụ thể kèm theo, phần đất buộc trả có ký hiệu trên Mảnh trích đo địa chính ngày 04/6/2020 của Công ty TNHH M1 - Bình Thuận có kích thước các cạnh như sau: Từ điểm 4 – 5 = 79,21m; điểm 5 – 6 = 43,70m; điểm 6 – 7 = 99,10m; điểm 7 – 10 = 30,89m; điểm 10 – 11 = 220,47m; điểm 11 – 4 = 18,56m.

- Bà Đỗ Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Đỗ Thị M theo Biên lai thu tiền số 0005454 ngày 19/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho bà Vương Thị N.

Án xử phúc thẩm có hiệu thi hành kể từ ngày tuyên án ngày 06-6-2022

*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, 7a, 7b 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.*

**Nơi nhận:**

- VKSND Bình Thuận;
- TAND TP. P;
- THADS TP. P ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự
- Tổ HCTP –TABT;

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

(đã ký)

**Đặng Văn Cường**