

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 205/2020/DS-PT
Ngày: 18-8-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng
Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Hữu Xuân
Ông Nguyễn Đắc Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 18 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 146/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 169/2020/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị K (tên gọi khác: TN) sinh năm 1958; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Cao Văn V, sinh năm 1972; địa chỉ: thị xã (nay là thành phố) TX, tỉnh Bình Dương, đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 26/6/2019) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1974; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Tấn Tr, sinh năm 1994; địa chỉ: Trung NLQ13 Hành chính D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 02/8/2019 (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phan Văn Đ, chết ngày 10/10/2019. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ:

+ Bà NLQ1, sinh năm 1951; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.
+ Ông NLQ2, sinh năm 1967; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.
+ Bà NLQ3, sinh năm 1970; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.
+ Ông NLQ4, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 353B, tổ 6, khu 8, khu phố Bình Thung 2, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.
+ Ông NLQ5, sinh năm 1976; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.
+ Ông NLQ6, sinh năm 1978; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.
+ Bà NLQ7, sinh năm 1987; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.
NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà NLQ8 (tên gọi khác: R), sinh năm 1947; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà NLQ9, sinh năm 1949; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.

4. Bà NLQ10, sinh năm 1957; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.

5. Bà NLQ11 (tên gọi khác: D), sinh năm 1961; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.

6. Bà NLQ12, sinh năm 1964; địa chỉ: thành phố D, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Phan Văn NLQ13, sinh năm 1952; địa chỉ: tỉnh Đồng Nai.

NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12 và ông NLQ13, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Phan Thị M, sinh năm 1934; địa chỉ: thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông Trần Văn P1, sinh năm 1976; địa chỉ: thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Phan Thị M1, sinh năm 1932; địa chỉ: thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 4 năm 2019, quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa nguyên đơn bà Phan Thị K và người đại diện của nguyên đơn là ông Cao Văn V trình bày:*

Nguồn gốc đất bà K tranh chấp là do ông nội của bà K tên Phan Văn S khai phá sử dụng trước năm 1975. Sau khi ông S chết thì bố của bà K là ông Phan Văn S1 trực tiếp quản lý sử dụng. Năm 1983, ông S1 tặng cho ông NLQ13 (anh trai bà K) 859,5m², tặng cho bà Phan Thị M (em gái ông S1) 231m², tặng cho bà K 100m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 122m²), phần còn lại ông S1 tặng cho các con và làm đất thổ mộ. Việc ông S1 tặng cho đất không làm giấy tờ mà chỉ nói miệng. Năm 2006, ông S1 chết không để lại di chúc, phần diện tích đất ông S1 tặng cho em gái và các

con đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, ông NLQ13 thay mặt anh, chị, em trong gia đình lập giấy tặng cho bà diện tích 100m² đất theo ý nguyện của ông S1. Năm 2010, bà K cùng anh chị em cho bà P vào cất chòi ở tạm trên đất vì lúc đó bà P mới ly hôn với chồng. Bà P về ở chung với mẹ đẻ là bà Phan Thị M nhưng do nhà chật chội không ở được nên anh chị em bà K mới cho bà P mượn đất để ở tạm. Đến năm 2014, bà P không còn ở trên phần đất này nữa, nhà bị sập chỉ còn lại nhà vệ sinh. Năm 2014, ông NLQ13, bà M làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được ông S1 tặng cho. Đối với phần đất của bà K chưa được cấp giấy chứng nhận do bà K chưa có điều kiện để làm thủ tục đăng ký kê khai nhưng bà vẫn quản lý đất. Bà K là người xây móng bao đất giống như hiện trạng Tòa án xuống xem xét thẩm định.

Năm 2017, bà P tự ý ký hợp đồng đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thông qua gia đình bà nên bà K ngăn cản, khiếu nại và khởi kiện tranh chấp với bà P. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 122m² (theo đo đạc thực tế), đất tọa lạc khu phố BT, phường B, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn và đại diện nguyên đơn thống nhất với mảnh trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận ngày 08/7/2019 và kết quả định giá do Tòa án tiến hành.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 5 năm 2019, quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Trần Thị Kim P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông, bà ngoại của bà để lại cho các con. Sau khi ông, bà ngoại chết thì ông Phan Văn S1 (cậu của bà) quản lý, sử dụng. Năm 1997, ông S1 kêu bà M là em của ông S1 và là mẹ của bà, cùng chị gái của ông S1 là bà M1 về để cho đất ở nhưng bà M1 không về chỉ có bà M cùng các con về. Khi mẹ con bà về thì ông S1 chỉ đất cho để xây nhà ở. Việc ông S1 cho bà M đất không lập thành biên bản, chỉ nói miệng và không tiến hành đo đạc. Bà M xây nhà ở từ đó đến nay. Khoảng năm 2012 hoặc 2013, bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Phần đất bà K tranh chấp nằm sát với phần diện tích đất ông S1 cho bà M có nguồn gốc là do ông S1 cho bà M rồi bà M cho lại bà nhưng chưa làm giấy tờ.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Sở dĩ trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị M, bà Phan Thị K ký giáp ranh trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới và hiện trạng sử dụng thửa đất ngày 09/3/2014 là do bà P để cho bà K ký để làm giấy tờ thủ tục cho thuận tiện nhanh chóng chứ không phải bà K ký với tư cách là người sử dụng đất.

Nay bà K khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 122m² (theo đo đạc thực tế), đất tọa lạc khu phố BT, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà K thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đó thuộc quyền sử dụng của bà.

Bị đơn và đại diện bị đơn thống nhất với mảnh trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận ngày 08/7/2019 và kết quả định giá do Tòa án tiến hành.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2019, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn NLQ13 trình bày:*

Ông là con của ông Phan Văn S1 và bà Phạm Thị S2, cha mẹ ông sinh được 8 người con là ông Phan Văn Đ, bà NLQ8, bà NLQ9, ông (Phan Văn NLQ13), bà NLQ10, bà Phan Thị K, bà NLQ11, bà NLQ12. Gia đình ông nhiều đời sống tại khu vực ấp Bình Thung, xã B, huyện Thuận An (nay là khu phố Bình Thung 2, phường B, thị xã D), tỉnh Bình Dương. Quá trình sinh sống tại địa phương ông bà nội của ông có tạo lập khai phá được nhiều đất đai. Khi ông, bà nội chết thì cha mẹ ông là người kế thừa, sử dụng một phần trong phần đất của ông bà để lại khoảng 4.567m² tại khu phố Bình Thung 2, phường B, thị xã D. Phần đất này gia đình sử dụng để trồng trọt hoa màu và chôn cất người chết. Trước đây ông S1 làm cán bộ nông hội tại xã B nhưng không làm thủ tục để nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì cho rằng khu đất của gia đình có phần nghĩa địa nơi chôn cất ông bà. Phần đất diện tích khoảng 4.567m² ông S1 đã cho lại các con là NLQ8, NLQ9, Phan Văn NLQ13 và một người em gái của ông S1 là Phan Thị Một để cất nhà ở, hiện tại những người này đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15/8/2007, ông lập giấy đồng ý thỏa thuận tặng cho bà Phan Thị K diện tích khoảng 100m² trong phần đất mà trước đây cha mẹ ông đã cho ông. Tất cả anh chị em trong gia đình đều thống nhất ký tên vào giấy tặng cho đất. Năm 2014, ông NLQ13 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích cha, mẹ ông đã cho. Còn phần đất anh em thống nhất cho lại bà Phan Thị K thì bà K vẫn chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận do bà P tranh chấp.

Bà P nói ông S1 cho đất là không đúng vì năm 2012, anh em ông và bà K đồng ý cho bà P ở nhờ do mới ly hôn với chồng. Phần đất này trước đây không hạn không có nước nên không canh tác được, chỉ trồng được một số cây ngắn ngày vào mùa mưa. Từ khi bà P tranh chấp, bà K có trồng một số cây chuối và đi lại để trông đất, móng bao xung quanh đất là do bà K xây dựng năm 2017 để giữ đất.

Nay bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 122m² (theo đo đạc thực tế), đất tọa lạc khu phố BT, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà K thì ông đồng ý. Vì đây là đất của gia đình ông, cụ S1 cho ông sử dụng và ông cho lại bà K, bà P chỉ là cháu kêu ông S1 là cậu ruột nên không có quyền đối với phần đất này.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2019, 27/5/2019 quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ8, bà NLQ9, bà NLQ10, bà Phan Thị K, bà NLQ12 trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Phan Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn NLQ13 về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng và việc tặng cho quyền sử dụng đối với phần diện tích đất bà K đang tranh chấp với bà P. Nguồn gốc đất này của cha, mẹ các bà để lại cho ông NLQ13, ông NLQ13 cho lại bà K theo giấy tờ đã được anh chị em trong gia đình ký năm 2007, bà P chỉ là người được anh chị em trong gia đình các bà cho dựng chòi ở nhờ chứ anh chị em bà không cho bà P đất, cụ S1 (cha của các bà) cũng không nói cho bà P đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà K thì các bà đồng ý, đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất 122m² (theo đo đạc thực tế) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phan Thị K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 15/11/2019, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị K về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Trần Thị Kim P.

Bà Phan Thị K được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 122m² (ký hiệu A trên mảnh trích lục ngày 08/7/2019) thuộc một phần thửa đất số 1495 và một phần thửa đất số 1674 tờ bản đồ số 8 (BA.1), đất tọa lạc tại khu phố BT, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (có bản vẽ kèm theo).

Bà Phan Thị K có quyền làm thủ tục đăng ký kê khai theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi án tuyên, ngày 19/11/2019 đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của bị đơn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Ý kiến của nguyên đơn: Không chấp nhận kháng cáo, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

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: Bà P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ y bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm để đảm bảo quá trình thi hành án, nguyên đơn tự nguyện thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tất cả những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đều có yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Các đương sự thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp 122m² (ký hiệu A trên mảnh trích lục bản đồ địa chính ngày 08/7/2019), đất tọa lạc khu phố BT, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương do ông Phan Văn S khai phá và sử dụng trước năm 1975, sau khi ông S chết, phần đất này do ông Phan Văn S1 (con của ông S) quản lý, sử dụng. Đây là tình tiết được các đương sự thừa nhận nên thuộc trường hợp những

tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 122m² vì theo nguyên đơn diện tích đất này do cha của nguyên đơn là ông Phan Văn S1 chết để lại cho các con và anh chị em trong gia đình đã ký Giấy đồng ý thỏa thuận tặng cho đất ngày 15/08/2007 nhưng nguyên đơn chưa có điều kiện làm thủ tục đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bị đơn cất chòi ở trên đất là do nguyên đơn cho mượn để dựng chòi ở tạm chứ không phải đất của bị đơn. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp cho bị đơn vì diện tích đất 122m² là của ông S1 cho bị đơn năm 1997. Ông S1 cho bị đơn đất cùng với thời điểm ông S1 tặng cho đất cho bà Phan Thị M (mẹ của bị đơn), tuy việc tặng cho không lập thành giấy tờ nhưng tất cả các con ông S1 đều biết.

Xét bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông Phan Văn S1 cho bị đơn phần đất hiện nay tranh chấp. Ngược lại, theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới và hiện trạng sử dụng thửa đất ngày 09/3/2014 có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị M (Bút lục 181) thể hiện bà Phan Thị K có ký tên là chủ sử dụng đất giáp ranh với đất của bà M. Theo Biên bản xác minh ngày 18/6/2019 của UBND phường B (Bút lục 223) thể hiện chính bà M xác định đất bà K giáp ranh với đất của bà M nên mới yêu cầu bà K ký liên ranh trong biên bản ngày 09/3/2014. Vì vậy, có đủ cơ sở để xác định bà M xác định vị trí đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà K mới yêu cầu bà K ký liên ranh để bà xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo “Giấy cho đất cất nhà” ngày 21/01/1997 được Chủ tịch UBND xã B (nay là phường B) ký xác nhận ngày 27/11/1997 thể hiện ông Phan Văn S1 cho bà M diện tích đất 210m², không đề cập đến việc cho đất bà P. Bà M đã được UBND thị xã D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03696 ngày 28/02/2015 với diện tích 231,8m².

Tại biên bản hòa giải tranh chấp ngày 23/10/2014 do UBND phường B tiến hành để giải quyết đơn tranh chấp của bà P. Bà P trình bày xin rút đơn tranh chấp, sẽ xin lỗi ông Phan Văn NLQ13 (anh bà K) và về thỏa thuận với anh em ông NLQ13 để xin một phần đất xây dựng nhà tình thương, phần đất này chính là phần đất bà K đang tranh chấp với bà P hiện nay. Vì vậy, bà P trình bày năm 1997 ông S1 nói tặng cho bà phần diện tích đang tranh chấp là không phù hợp với các chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P kháng cáo cho rằng diện tích đất tranh chấp 122m² do ông S1 cho bà M, sau đó bà M cho lại bà P. Tuy nhiên, bà P cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[5] Theo Công văn số 3200/UBND-NC ngày 03/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã D cung cấp thông tin về nguồn gốc đất như sau: Trước năm 1975, đất có nguồn gốc do ông Phan Văn S khai phá, sử dụng. Khi ông Phan Văn S chết, ông Phan Văn S1 trực tiếp quản lý, sử dụng, đến năm 2006, ông S1 chết, không để lại giấy tờ cho ai sử dụng. Đến năm 2012, bà Trần Thị Kim P có dựng một căn nhà tạm để ở, đến năm 2014 thì nhà bị sập. Theo bản đồ địa chính năm 1995, thửa đất nêu trên thuộc 1 phần thửa 528, 531 tờ bản đồ số 03 xã B. Tại sổ mục kê năm 1995 được lưu trữ ở UBND

phường B, thửa đất số 528, tờ bản đồ số 3 do ông Phan Văn S1 kê khai đăng ký, thửa đất số 531 thể hiện đất nghĩa địa công. Theo bản đồ địa chính năm 2005, thửa đất nêu trên thuộc một phần thửa 1674, 1495, 1914 tờ bản đồ số 3BA.1. Tại sổ mục kê năm 2005 được lưu tại phường B, các thửa đất số 1674, 1495, 1914 không thể hiện tên chủ sử dụng kê khai đăng ký.

Vì vậy, bản thân bà P không kê khai đăng ký đất tranh chấp nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn cho rằng Biên bản lấy lời khai của những người làm chứng bà Phan Thị M, ông Trần Văn P1 và bà Phan Thị M1 được lấy lời khai ngoài trụ sở nhưng không có chính quyền địa phương chứng kiến xác nhận. Đây là sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm nhưng xét thấy lời khai của ông P1, bà M và bà M1 không mang tính chất quyết định, không làm thay đổi bản chất của vụ án vì đã có nhiều chứng cứ khác bằng văn bản chứng minh quyền sử dụng đất tranh chấp không phải của bà P mà thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà K. Vì vậy, không cần thiết phải lặp lời khai ông P1, bà M1 lại mà vẫn có cơ sở giải quyết vụ án.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2019, người làm chứng bà Phan Thị M trình bày: Nguồn gốc đất bà K, bà P đang tranh chấp là do ông Phan Văn S (bố của bà) để lại cho ông Phan Văn S1 (anh trai của bà) quản lý, sử dụng. Sau đó ông S1 cho bà M phân, phần còn lại ông S1 để cho ông NLQ13 (con trai ông S1) quản lý, sử dụng. Việc tặng cho đất không lập thành văn bản, không đo đạc thực tế nên không biết diện tích cụ thể nhưng khi bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà biết diện tích đất của bà là 231,8m². Bà P là con gái của bà. Trước đây bà P ở cùng chồng ở khu phố Ngãi Thắng, sau đó bà P ly hôn với chồng, mẹ con bà P chuyển về ở cùng với bà và gia đình con trai của bà, do nhà ở chật chội nên bà P ra mảnh đất trống kế bên nhà bà dựng M cái chòi. Bà P cất chòi ở là có sự đồng ý của ông NLQ13. Bà P cất chòi ở được khoảng ba năm thì chòi sập. Khi bà P định cất lại thì anh chị em nhà ông NLQ13 không đồng ý vì cho rằng đất đó ông S1 đã cho anh em ông NLQ13 nên ông NLQ13 có quyền. Bà đã khuyên bà P là anh chị không cho thì thôi nhưng bà P không nghe. Đối với việc anh chị em nhà ông NLQ13 lập giấy cho bà K đất, bà không biết. Từ khi xây dựng nhà ở cho đến nay bà thấy bà K không sử dụng gì đối với phần đất mà bà K đang tranh chấp với bà P, chỉ năm 2018 bà K xây móng gạch bao quanh phần diện tích đất nói trên. Nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 10/7/2020 trong quá trình xét xử phúc thẩm, bà M lại trình bày ông Nguyễn Văn S1 là anh ruột của bà M, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại để lại cho con cháu ở. Bà M không trình bày được là có để đất lại cho bà P không. Tuy nhiên, bà M xác định ông bà ngoại của bà đã mất khi bà M còn nhỏ nên không nhớ tên. Vì vậy, có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp 122m² không phải do ông bà để lại cho bà P.

[7] Về quan hệ nhân thân bà K là con ruột của ông S1, theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì bà K thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn S1. Vì vậy, nếu ông S1 chết không để lại di chúc thì bà K cùng anh chị em của bà K chính là người thừa kế toàn bộ phần diện tích ông Phan Văn S1 chết để lại trong đó bao gồm cả phần diện tích đất đang tranh chấp. Các anh chị em bà K đều ký Giấy đồng ý thỏa thuận tặng cho đất ngày 15/08/2007 thống nhất cho bà K diện tích đất

tranh chấp. Theo Văn bản số 1756/UBND-NC ngày 03/8/2020, UBND thành phố D cung cấp thông tin diện tích đất 122m² thuộc quy hoạch đất ở, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự sẽ trên cơ sở quyết định của bản án và các quy định pháp luật đất đai hiện hành. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận diện tích đất 122m² cho bà K là có căn cứ.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát đề nghị giữ y bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn chấp nhận hỗ trợ thanh toán cho gia đình bà P căn nhà vệ sinh 4,1m² theo định giá có giá trị 756.500 đồng, 01 cây điều trị giá 280.000 đồng, 10 cây chuối trị giá 110.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, phù hợp pháp luật và đảm bảo cho quá trình thi hành bản án về quyền sử dụng đất gắn liền nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim P phải chịu do việc sửa bản án sơ thẩm là không liên quan đến kháng cáo của bà P mà do nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ thanh toán giá trị tài sản gắn liền trên đất.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Kim P.
2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

2.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị K về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Trần Thị Kim P.

Bà Phan Thị K được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 122m² (ký hiệu A trên mảnh trích lục ngày 08/7/2019) thuộc một phần thửa đất số 1495 và một phần thửa đất số 1674 tờ bản đồ số 8 (BA.1), đất tọa lạc tại khu phố BT, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (có bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

Bà Phan Thị K có quyền làm thủ tục đăng ký kê khai theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2.2 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị K về việc thanh toán cho bà Trần Thị Kim P giá trị căn nhà vệ sinh 4,1m² là 756.500 đồng, 01 cây điều trị giá 280.000 đồng, 10 cây chuối trị giá 110.000 đồng, tổng cộng là 1.146.500 (Một triệu Một trăm bốn mươi sáu ngàn năm trăm) đồng. Bà Phan Thị K được quyền sở hữu căn nhà vệ sinh

4,1m², 01 cây điều, 10 cây chuối gắn liền diện tích đất 122m² nêu trên sau khi thanh toán xong số tiền 1.146.500.000 đồng cho bà P.

Kể từ ngày bà Trần Thị Kim P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà K chậm thi hành thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2.3 Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Kim P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Trả lại cho bà Phan Thị K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0028529 ngày 08 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

2.4 Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.453.000 (hai triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn) đồng, bà Phan Thị K tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này, đã quyết toán xong.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim P chịu 300.000 đồng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0029646 ngày 20/11/2019.

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, tự nguyện thi hành án hoặc 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND Tp. D;
- Chi cục THADS Tp. D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Phan Trí Dũng