

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 63/2020/DS-PT
Ngày 07-5-2020
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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
<i>Các Thẩm phán:</i>	Bà Lê Thị Kim Anh Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 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 374/2020/TLPT-DS ngày 27/12/2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 87/2020/QĐPT-DS, ngày 10/3/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn Q, sinh năm 1975; trú tại: Số 189, tổ 5, ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Đinh Văn T, sinh năm 1996; trú tại: Số 189, tổ 5, ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2019 và ngày 02/10/2019).

- Bị đơn:

1. Bà Tạ Thị D1, sinh năm 1954; trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Bà D1: Ông Tạ Thế K, sinh năm 1975; trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (giấy ủy quyền ngày 12/10/2018 và ngày 20/9/2019).

2. Ông Tạ Thế K, sinh năm 1975; trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (em Bà D1).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1976; trú tại: Số 189, tổ 5, ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (vợ ông Q).

2. Anh Đinh Văn B, sinh năm 1993; trú tại: Số 189, tổ 5, ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (con ông Q).

Người đại diện hợp pháp của bà T và anh B: Anh Đinh Văn T, sinh năm 1996; trú tại: Số 189, tổ 5, ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2019 và ngày 02/10/2019).

3. Anh Đinh Văn T, sinh năm 1996; trú tại: Số 189, tổ 5, ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (con ông Q).

4. Bà Tạ Thị D2, sinh năm 1963; trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (em Bà D1).

5. Bà Tạ Thị D3, sinh năm 1956; trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (em Bà D1).

6. Ông Bùi Văn T (tên gọi khác là Bùi Anh Tuấn), sinh năm 1978; trú tại: Tổ 8, ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

7. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1981; trú tại: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Nguyễn Thị Thanh Hương, sinh năm 1978; trú tại: Ấp Tân Minh, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Đinh Thị Nhung, sinh năm 1966; trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Đinh Văn Thủy, sinh năm 1970; trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

11. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phương L – Chủ tịch UBND huyện D.

- Người làm chứng:

1. Ông Trần Hồng S, sinh năm 1958; trú tại: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trần Hồng P, sinh năm 1969; trú tại: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Trần Hồng T, sinh năm 1964; trú tại: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1970; trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970; trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Lê Văn C, sinh năm 1973; trú tại: Ấp Cần Đôn, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Đặng Xuân P, sinh năm 1962; trú tại: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đinh Văn Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, anh Đinh Văn B, anh Đinh Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 10/7/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/01/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/6/2019, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đinh Văn Q và đại diện nguyên đơn anh Đinh Văn T trình bày:

Hộ ông Đinh Văn Q được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00090 QSDĐ/QĐ-UB ngày 19/4/2002 đối với diện tích đất 26.796m² thuộc các thửa số 16, 17, 18, 19, tờ bản đồ số 44, tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Trong đó diện tích đất 8.617m² thuộc thửa số 19 có nguồn gốc là do mẹ của ông Q là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1934 (chết năm 2018) tặng cho ông Q vào năm 1992. Khi bà N tặng cho là đất rừng chỉ mới khoanh vùng xí đất chứ chưa khai phá. Sau đó, ông Q cùng vợ con tiến hành khai phá, sử dụng, đến năm 2002 ông Q đăng ký kê khai và được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00090 QSDĐ/QĐ-UB ngày 19/4/2002 đứng tên hộ ông Đinh Văn Q. Khi đăng ký kê khai, ông Q đã khai nguồn gốc đất là do khai phá năm 1992. Bà Ngó có chồng là ông Đinh Văn Ba (sinh năm 1934 và chết năm 1986). Bà N và ông B có 03 người con tên Đinh Thị N, sinh năm 1966; Đinh Văn T, sinh năm 1970 và Đinh Văn Q, sinh năm 1975.

Khi khai phá thửa đất số 19, do ban đầu là đất rừng nên ông Q thực hiện thủ công, bằng sức người nên ông Q chỉ khai phá được một phần của thửa đất phía gò còn phía trũng ngập nước không khai phá được mà để nguyên đất rừng. Giáp với thửa đất số 19 của ông Q là thửa đất số 23 của gia đình Bà D1 và gia đình Bà D1 đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00093 QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/5/2001 cho hộ bà Tạ Thị D1.

Năm 2005, ông Q có thuê máy móc san ủi phần đất thuộc thửa số 19 nói trên để sử dụng phục vụ cho việc làm kinh tế nhưng do điều kiện gia đình nên không tiến hành khai phá đối với phần đất hiện nay đang tranh chấp. Cùng thời điểm năm 2005, Ông K là em trai của Bà D1 lần chiếm một phần của thửa số 19 thuộc hộ ông Q (phần còn lại mà ông Q chưa khai phá, một phần nằm trong diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp nhưng không xác định được cụ thể) để canh tác làm vườn ươm cây cao su nhưng do phải đi làm kiếm sống và không hiểu biết pháp luật nên ông Q không tranh chấp. Đến tháng 04/2017, Ông K tiếp tục thuê máy móc khai phá lần chiếm phần đất còn lại của thửa số 19 để tiến hành trồng cây tre. Sau đó, tháng 4/2018, Ông K đưa máy móc vào ủi hết cây tre và khai phá tiếp phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00090 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 19/4/2002 cho hộ ông Q. Ông Q yêu cầu các cấp chính quyền địa phương nhiều lần tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa, ông Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định cụ thể:

- Yêu cầu Bà D1 và Ông K phải trả lại phần đất diện tích 655,8m² (phần đất ký hiệu A theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 443-2018 ngày 05/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) vì phần đất này thuộc thửa số 19 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q.

- Yêu cầu Ông K phải trả lại phần đất diện tích 1.748,2m² [gồm diện tích 524,3m² (ký hiệu B) và diện tích 1.223,9m² (ký hiệu C) theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 443-2018 ngày 05/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D].

Ông Q thống nhất và yêu cầu Tòa án sử dụng kết quả sau để làm căn cứ giải quyết vụ án: Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tài sản tranh chấp theo biên bản ngày 11/9/2018 do Tòa án lập và Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 443-2018 ngày 05/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; kết quả thỏa thuận trị giá tài sản tranh chấp theo biên bản ngày 10/10/2018 và ngày 25/9/2019 giữa các bên đương sự do Tòa án lập.

- Bị đơn ông Tạ Thế K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tạ Thị D1 trình bày:

Trong khoảng thời gian từ năm 1981 đến năm 1992, Ông K và cha là ông Tạ Văn Sinh (sinh năm 1929, chết năm 2005) và chị là Bà D1 khai phá được phần đất diện tích đất là 40.919m² (38.605m² được sử dụng và 2.314m² thuộc hành lang suối) thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 44, tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Gia đình sử dụng phần đất này ổn định và liên tục, đến năm 2001 được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00093/QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/5/2001 cho hộ bà Tạ Thị D1.

Qua đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 2.404m² thuộc tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện D theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc

chính lý số 443-2018 ngày 05/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Trong diện tích đất tranh chấp có 655,8 m² (ký hiệu A), có nguồn gốc được Bà D1 và ông Sinh khai phá từ năm 1981, Bà D1 tiến hành trồng lúa, canh tác liên tục. Đến năm 2001, gia đình Bà D1 có đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất này nhưng không hiểu sao UBND huyện D lại cấp nhầm cho hộ gia đình ông Q. Năm 2006, ông Sinh chết, Bà D1 tặng cho Ông K phần đất này và Ông K đã thuê máy móc mương lên liếp để ươm cây cao su giống. Đến năm 2013, Ông K trồng tre trên diện tích này. Năm 2018, khi Ông K thực hiện việc phá bỏ tre, tiến hành khai phá thêm phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Q có diện tích 1.748,2m² [gồm diện tích 524,3m² (ký hiệu B) và diện tích 1.223,9m² (ký hiệu C) theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 443-2018 ngày 05/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D] cũng như tiến hành san lấp mặt bằng để tiến hành trồng cây cao su trên đất thì ông Q phát sinh tranh chấp đòi lại đất.

Bà D1 và Ông K không đồng ý trả lại diện tích đất 655,8m² (phần ký hiệu A), vì đất 655,8m² là do Bà D1 và ông S khai phá năm 1981, Bà D1 tặng cho Ông K năm 2006 và Ông K sử dụng ổn định đến năm 2018 thì mới phát sinh tranh chấp với ông Q. Việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00090 QSDĐ/QĐ-UB ngày 19/4/2002 cho hộ ông Đình Văn Q trong đó có một phần diện tích đất tranh chấp 655,8 m² là cấp nhầm, không đúng hiện trạng các bên sử dụng.

Ông K không đồng ý trả lại diện tích đất 1.748,2m² nêu trên vì phần đất này chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai và đất do Ông K khai phá năm 2017. Khi Ông K tiếp tục khai phá đất lần hai năm 2018 thì ông Q mới phát sinh tranh chấp.

Ông K và Bà D1 thống nhất và yêu cầu Tòa án sử dụng kết quả sau để làm căn cứ giải quyết vụ án: Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tài sản tranh chấp theo biên bản ngày 11/9/2018 do Tòa án lập và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 443-2018 ngày 05/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; kết quả thỏa thuận trị giá tài sản tranh chấp theo biên bản ngày 10/10/2018 và ngày 25/9/2019 giữa các bên đương sự do Tòa án lập.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đình Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đình Văn B và bà Trần Thị T trình bày:

Bà Tuyết, ông Q có quan hệ là vợ chồng và có 02 người con chung là anh Bảo, Anh T. Bà Tuyết, anh Bảo, Anh T thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Q, không cung cấp ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đình Văn T, bà Đình Thị N trình bày:

Ông T, bà N là thành viên trong hộ gia đình, chung hộ khẩu với mẹ là bà Nguyễn Thị Ngó (sinh năm 1934, chết năm 2018) và em trai là ông Q.

Đối với việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00090/QSDĐ/QĐ-UB ngày 19/4/2002 đối với các thửa đất số 16, 17, 18, 19, thuộc tờ bản đồ số 44, tại ấp Đ, xã M, huyện D cho hộ ông Q thì bà N, ông T xác định chỉ là thành viên có tên trong sổ hộ khẩu của hộ gia đình ông Q. Các thửa đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông Q. Bà N, ông T không có công sức đóng góp, không có tranh chấp. Bà N, ông T đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị D3, bà Tạ Thị D2, ông Bùi Anh T, bà Bùi Thị T và bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Bà D2, bà D3, ông T, bà T và bà H là thành viên trong hộ gia đình Bà D1. Thống nhất trình bày của Bà D1, Ông K, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Q.

- Tại Công văn số 45/UBND-NC ngày 14/01/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D có ý kiến:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00090 QSDĐ/QĐ-UB ngày 19/4/2002 cấp cho hộ ông Q được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thể và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy, không qua đo đạc thực tế và không ký liên ranh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được cấp cho hộ ông Đình Văn Q, thể hiện các thành viên: Bà Nguyễn Thị N - chủ hộ; bà Đình Thị N - con; ông Đình Văn Q - con và ông Đình Văn T - con.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00093 QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/5/2001 cấp cho hộ bà Tạ Thị D1 được cấp theo trình tự, thủ tục tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thể và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy, không qua đo đạc thực tế và không có ký liên ranh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là cấp cho cá nhân bà Tạ Thị D1.

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 443-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D lập ngày 05/10/2018 thì phần đất ký hiệu A diện tích 655,8m² (trong đó có 119,5m² đất hành lang sông) thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 44 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00090 QSDĐ/QĐ-UB ngày 19/4/2002 cho hộ ông Đình Văn Q; phần đất ký hiệu B diện tích 524,3m² (trong đó có 150m² đất hành lang sông) thuộc một phần thửa số 58 (theo bản đồ địa chính chính quy năm 2014), chưa được cấp quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào, việc sử dụng phần đất này của các đương sự không vi phạm quy hoạch sử dụng đất của địa phương, có thể xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự và không có vi phạm

Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương; phần đất ký hiệu C diện tích 1.223,9m² thuộc vùng bán ngập (đất thuộc suối Bà Và) việc sử dụng phần đất này của các đương sự là vi phạm quy định của pháp luật, không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào.

- Tại biên bản xác minh ngày 10/9/2019, người làm chứng ông Trần Hồng S, ông Trần Hồng P, ông Trần Hồng T và ông Nguyễn Văn T trình bày:

Phần đất tranh chấp với Bà D1 trước đây thường bị ngập nước, có nhiều dòng suối nhỏ và giáp với suối Bà Và, từ nhiều năm nay gia đình Bà D1 trồng lúa, sau này Ông K trồng tre và tiến hành phá bỏ tre, khoảng năm 2017 – 2018 ông Q tranh chấp.

Đối với phần đất tranh chấp với Ông K thì từ năm 2017 trở về trước là đất rừng, thường bị ngập nước, do có nhiều dòng suối nhỏ nên uốn lượn tạo thành các hòn cù lao nhỏ giữa suối. Năm 2018, Ông K tiến hành phá bỏ phần đất được trồng tre ở phía trên và khai phá đất cù lao này. Khi Ông K móc, san ủi đất thì không ai ngăn cản, phản đối, sau khi khai phá xong, ông Q tranh chấp.

- Tại biên bản xác minh ngày 10/9/2019, người làm chứng ông Phạm Văn L trình bày:

Phần đất ông Q tranh chấp với Bà D1 và Ông K, trước đây là đất rừng nguyên sinh, giáp suối Bà Và và thường hay bị ngập nước nên không ai sử dụng. Ông Q và Bà D1 có đất giáp với phần đất này nhưng không khai phá tới và chỉ trồng cây cao su trên phần đất cao không bị ngập nước. Đất của ông Q và Bà D1 trước đây được ngăn cách bởi dòng suối nhỏ. Khoảng năm 2017, Ông K tiến hành khai phá phần đất hiện đang tranh chấp, lấp hết hai dòng suối để lấy đất canh tác, ông Q hoàn toàn không khai phá đất và hiện nay tranh chấp với Ông K.

- Tại biên bản xác minh ngày 10/9/2019, người làm chứng ông Lê Văn C trình bày:

Năm 2017, Ông K thuê ông C tiến hành san lấp một phần đất rừng có vị trí giáp với suối Bà Và tại ấp Đ, xã M, huyện D. Khi đó là đất bung, bìa suối có một vài cồn đất và thường hay bị ngập nước, diện tích đất khoảng bao nhiêu m² thì ông C không rõ. Năm 2018, Ông K tiếp tục thuê ông C khai phá lại phần đất đã san lấp năm 2017 và khai phá thêm một phần đất có cây tre. Khi ông C khai phá đất theo yêu cầu của Ông K thì không ai phản đối. Sau khi thực hiện xong công việc, Ông K giao tiền, ông C giao đất, Ông K sử dụng đất như thế nào thì ông C không rõ.

- Tại biên bản xác minh ngày 10/9/2019, người làm chứng ông Đặng Xuân P trình bày:

Trước đây, phần đất tranh chấp là đất rừng, giáp suối Bà Và, thường hay bị ngập nước mỗi khi trời mưa lớn. Phần đất này được Nhà nước cấp quyền sử

dụng đất cho ai hay chưa thì ông P không rõ. Khoảng cuối năm 2017, đầu năm 2018 Ông K là người thuê máy móc để tiến hành khai phá đất rừng, san ủi đất đối với phần đất tranh chấp. Lúc này, ông Q tranh chấp và cho rằng phần đất Ông K khai phá là của ông Q và có đơn yêu cầu ấp Đ và UBND xã M giải quyết. Địa phương nhiều lần mời các bên đương sự để tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 138, 147, 227, 228, 229, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 5, 12, 26, 99, 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Q đối với bà Tạ Thị D1 và ông Tạ Thế K về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với phần đất có diện tích 655,8m² thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 44, tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00090 QSDĐ/QĐ-UB ngày 19/4/2002 được UBND huyện D cấp cho hộ ông Đinh Văn Q (khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Q đối với ông Tạ Thế K về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với phần đất có diện tích 1.748,2m² (diện tích 524,3m² và diện tích 1.223,9m²), tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, phần đất này chưa được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, cơ quan, tổ chức nào (khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00090 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 19/4/2002 cho hộ ông Đinh Văn Q trong đó có thửa đất số 19 tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương để điều chỉnh diện tích thửa đất số 19 cho phù hợp với diện tích sử dụng thực tế của đương sự.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 21/11/2019, nguyên đơn ông Đinh Văn Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, anh Đinh Văn B, anh Đinh Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu

cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Kháng cáo của các đương sự là đúng thời hạn. Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tổng diện tích 2.404m², diện tích đất phần A 655,8m² tiếp giáp với diện tích 421m² phần D vẫn thuộc một phần thửa 19 cấp giấy cho nguyên đơn. Bị đơn không có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu công nhận đất. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn không đo đạc thực tế nên cấp luôn phần đất bị đơn sử dụng tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 655,8m² kiến nghị điều chỉnh sổ đất của nguyên đơn nhưng thực tế phần đất này tiếp giáp với phần D thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng lại chưa xem xét giải quyết, phần diện tích 421m² cấp sổ cho nguyên đơn nhưng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2018 lại thể hiện phần đất do bị đơn quản lý sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn khai được cấp sổ nhưng chưa sử dụng, bị đơn khai là người trực tiếp khai phá và sử dụng từ năm 2006, san lấp bằng phẳng. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bị đơn trực tiếp sử dụng diện tích đất này nhưng chưa làm rõ việc san lấp phần đất này như thế nào, trên phần đất tranh chấp không có tài sản của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên trình bày mâu thuẫn về ranh giới thửa đất, đều thừa nhận có con mương trên phần đất tranh chấp và vào năm 2005 các bên có được chính quyền địa phương giải quyết vấn đề ranh giới này nhưng sơ đồ bản vẽ và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ cũng chưa thể hiện vị trí con mương. Cấp sơ thẩm cũng chưa xác minh việc giải quyết tranh chấp của các bên tại địa phương như thế nào để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm điều tra thu thập đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, chưa làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị D2, bà Tạ Thị D3, ông Bùi Văn T, bà Bùi Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Đinh Thị N, ông Đinh Văn T, Ủy ban nhân dân huyện D và những người làm chứng có yêu cầu

giải quyết vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vắng mặt các đương sự và người làm chứng nêu trên.

[2] Về nội dung:

Ông Đinh Văn Q là chủ sử dụng phần đất diện tích 26.796m^2 thuộc các thửa số 16,17, 18, 19, tờ bản đồ số 44, tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00090 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 19/4/2002 cho hộ ông Đinh Văn Q, nguồn gốc đất là do khai phá theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/11/1999 của ông Q (bút lục số 78,194), trong đó thửa đất số 19 có diện tích 8.617m^2 (hành lang lộ giới 994m^2).

Bà Tạ Thị D1 là chủ sử dụng phần đất diện tích 40.919m^2 (trong đó hành lang lộ giới 2.314m^2), thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 44, tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00093 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 10/5/2001 cho hộ bà Tạ Thị D1, nguồn gốc đất là do khai phá theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 27/11/1999 của Bà D1 (bút lục số 75, 199).

Tại Công văn số 45/UBND-NC ngày 14/01/2019 của UBND huyện D xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00090 QSDĐ/QĐ-UB ngày 19/4/2002 cho hộ ông Q và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00093 QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/5/2001 cho hộ Bà D1 đều cấp dựa vào hình thể và diện tích theo bản đồ địa chính chính quy, không qua đo đạc thực tế và không có ký liên ranh (bút lục số 200 – 201).

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2018 thể hiện: Phần đất tranh chấp có hình tam giác nằm giữa hai thửa đất số 19 và 23 không tranh chấp, thuộc thửa số 19 có tứ cận: Phía Đông giáp suối, phía Tây giáp thửa số 19 và 23, phía Nam giáp thửa số 23, phía Bắc giáp thửa 19, trên đất tranh chấp không có tài sản của nguyên đơn hay bị đơn.

Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 443-2018 ngày 05/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D chỉ thể hiện: Diện tích tranh chấp 2.404m^2 , trong đó $655,8\text{m}^2$ (có $119,5\text{m}^2$ hành lang sông) thuộc một phần thửa số 19 (ký hiệu A); $524,3\text{m}^2$ (có 150m^2 hành lang sông) thuộc một phần thửa số 58 theo bản đồ địa chính mới năm 2014 chưa được cấp giấy chứng nhận (ký hiệu B); $1.223,9\text{m}^2$ thuộc vùng bán ngập chưa được cấp giấy chứng nhận (ký hiệu C); diện tích 421m^2 (có $83,4\text{m}^2$ hành lang sông), không đo vẽ diện tích không tranh chấp của thửa số 19 và 23, nên cũng chưa có cơ sở để đánh giá hình thể, hiện trạng sử dụng đất của các bên so với bản đồ địa chính và thực tế sử dụng có sự khác biệt hay không.

Theo bản đồ địa chính năm 1999 thì phần đất thuộc thửa số 19 của nguyên đơn và phần đất thuộc thửa số 23 của bị đơn tại cạnh phía Đông đều giáp với suối Bà Và, nhưng bản đồ địa chính năm 2014 thì thửa đất không giáp suối mà giáp một phần thửa số 58, như vậy khi ranh giới của thửa số 19 thay đổi không

giáp với suối thì thửa số 23 có thay đổi tương tự như thửa số 19 không.

Phần đất tranh chấp theo bị đơn và người làm chứng cho rằng là đất rừng, giáp suối Bà Và và thường hay bị ngập nước mỗi khi trời mưa lớn, bị đơn đã khai phá sử dụng từ năm 2005, đến năm 2017 và 2018 tiến hành khai phá đất rừng, san ủi đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra có việc này không, nếu có thì chi phí cho việc san ủi đất bao nhiêu.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn xác định yêu cầu trả diện tích đất ký hiệu A và D theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 443-2018 nhưng tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không có yêu cầu đối với phần D vì cấp sơ thẩm cho rằng vượt quá yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn cho rằng trên phần đất tranh chấp có mương nước có chiều ngang khoảng 1,5m từ trên phần đất có nhà nguyên đơn kéo dài ra suối (vị trí 1-5 mảnh trích lục) do nguyên đơn làm năm 2007-2008, ranh giới là cột mốc, hiện nay cột mốc phần phía dưới không còn, sau đó Ông K móc mương xéo hình tam giác; bị đơn cho rằng nguyên đơn móc mương năm 2005, bị đơn móc tiếp vào năm 2006 chiều ngang 02m, dài 60m, ranh giới tính từ mép mương giáp đất nguyên đơn (ký hiệu 1-3). Nguyên đơn cho rằng khi ông Sinh (cha Ông K, Bà D1) còn sống và bà nội Anh T còn sống đã có tranh chấp, áp có hòa giải, ranh giới xác định bằng cột mốc và hiện giờ ranh giới tính từ mép đất bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ mương nước trên phần đất tranh chấp, việc hòa giải tại địa phương, thể hiện mương nước vào mảnh trích lục địa chính để có cơ sở giải quyết vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hộ ông Q không canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp, năm 2005, Ông K lấn chiếm đất nhưng không phản đối, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00090 QSDĐ/QĐ-UB ngày 19/4/2002 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện D là chưa đúng với diện tích, hiện trạng sử dụng đất giữa các bên đương sự nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ.

Do Tòa án cấp sơ thẩm điều tra chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục, nên cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở chấp nhận một phần.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, anh Đinh Văn B, anh Đinh Văn T.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Trả cho ông Đinh Văn Q, bà Trần Thị T, anh Đinh Văn B, anh Đinh Văn T, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0032168, 0032169, 0032170 ngày 21/11/2019 và số 0032172 ngày 22/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng