

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 04/2023/DS-PT
Ngày 03-01-2023
V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển đổi 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: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- 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.

Trong các ngày 26 tháng 12 năm 2022 và 03 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 239/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 232/2022/QĐPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 368/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Phan Thành T, sinh năm 1959; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984; địa chỉ: Buôn L, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/02/2020), có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1929; địa chỉ: khu phố P, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lưu Thanh K, Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV L, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Tùng C, sinh năm 1953; địa chỉ: đường Q, Phường 8, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông Bùi Quốc T1, sinh năm 1953; địa chỉ: đường Q, Phường 8, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Tùng C, ông Bùi Quốc T1: Ông Nguyễn Đình A, sinh năm 1990; địa chỉ: phường P, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/3/2020), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Bùi Thị Tuyết L, sinh năm 1957 (chết ngày 10/02/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị Tuyết L:

3.1 Ông Phan Thành T, sinh năm 1959; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3.2 Bà Phan Thị Thanh N, sinh năm 1983; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.3 Chị Phan Thanh Th1, sinh năm 1995; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3.4 Bà Phan Thị Hương Th2, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.5 Bà Phan Thị Kim T2, sinh năm 1981; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

4. Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1936; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

5. Bà Phan Thị Thanh N, sinh năm 1983; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

6. Chị Phan Thanh Th1, sinh năm 1995; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

7. Bà Phan Thị Hương Th2, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

8. Bà Phan Thị Kim T2, sinh năm 1981; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

9. Ông Trần Minh H, sinh năm 1957; địa chỉ: khu phố P, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

10. Ông Trần Tấn D, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ 01, khu phố P, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

11. Ông Trần Tấn B1, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố P, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

12. Bà Trần Thị Khánh D1, sinh năm 1974; địa chỉ: Bùi Thị Xuân, khu phố P, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

13. Bà Trần Thị Mỹ L1, sinh năm 1960; địa chỉ: khu phố T, phường A, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

14. Bà Trần Thị Minh N1, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ 8, khu phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có yêu cầu vắng mặt.

15. Bà Trần Thị Mỹ T, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

16. Ông Trần Hữu N2, sinh năm 1976; địa chỉ: khu phố P, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

17. Bà Trần Thị Ngọc Th3, sinh năm 1965; địa chỉ: Đại lộ B, khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

18. Chị Nguyễn Thùy D2, sinh năm 1998; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

19. Anh Nguyễn Trần D3, sinh năm 1996; địa chỉ: khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

20. Chị Trương Thị Y, sinh năm 1983; địa chỉ: khu phố Tân Thắng, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

21. Chị Trương Hoàng O, sinh năm 1982; địa chỉ: khu phố P, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Minh H, ông Trần Tấn D, ông Trần Tấn B1, bà Trần Thị Khánh D1, bà Trần Thị Mỹ L1, bà Trần Thị Minh N1, bà Trần Thị Mỹ T3, ông Trần Hữu N2, bà Trần Thị Ngọc Th3, chị Nguyễn Thùy D2, anh Nguyễn Trần D3, bà Trương Thị Y, bà Trương Hoàng O: Ông Lưu Thanh K, Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV L, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Thành T (do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Th kháng cáo).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Do quyền sử dụng đất của gia đình ông Phan Thành T không có đường đi cho nên khoảng tháng 02/2004 giữa ông Phan Thành T và ông Trần Văn B có thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất với nhau, diện tích ông T chuyển đổi cho ông B khoảng 660m², loại đất trồng rừng, chiều ngang khoảng 6m, chiều dài khoảng 100m, tại ấp T, xã T, huyện D (nay là khu phố T, khu phố T, thành phố D), tỉnh

Bình Dương thuộc thửa 54, tờ bản đồ E3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cấp ngày 31/8/2000 cho hộ ông Phan Thành T. Diện tích đất tương ứng khoảng 660m² ông B phải giao cho ông T, chiều ngang khoảng 6m, chiều dài khoảng 100m, tại ấp T, xã T, huyện D (nay là khu phố T, khu phố T, thành phố D), tỉnh Bình Dương đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ E3 theo GCNQSDĐ cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Trần Văn B. Hai bên không lập giấy tờ về việc chuyển đổi, chỉ thỏa thuận bằng lời nói, khi thỏa thuận chỉ có bà Bùi Thị Tuyết L, ông T, ông B và vợ con của ông B (không nhớ họ tên vợ con ông B), ngoài ra không còn ai khác chứng kiến việc thỏa thuận chuyển đổi này. Sau khi thỏa thuận chuyển đổi, ông T đã giao đất cho ông B còn ông B thì chưa giao đất cho ông T. Việc giao đất hai bên cũng không lập văn bản.

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi phần trình bày cụ thể là quyền sử dụng đất mà nguyên đơn giao cho bị đơn thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn, chưa được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn như đã trình bày trước đây. Đến năm 2001, bị đơn được cấp GCNQSDĐ, trong diện tích quyền sử dụng đất được cấp cho bị đơn đã bao gồm cả phần diện tích khoảng 660m² của ông T thực tế quản lý, sử dụng giao cho bị đơn.

Vào năm 2015 và năm 2016, ông Phan Thành T có khởi kiện ông Bùi Quốc T1 và ông Lê Tùng C về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất. Do ông T nghĩ thửa đất số 32, tờ bản đồ E3 theo GCNQSDĐ cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Trần Văn B đã chuyển nhượng cho ông T1, ông C nhưng sau khi biết ông T1 không phải là người đứng tên sử dụng đất nên rút đơn khởi kiện ông T1 và kiện ông C là người đứng tên quyền sử dụng đất. Sau đó, ông T tìm hiểu và xác định phần đất ông B chuyển đổi không phải là phần đất ông C nhận chuyển nhượng mà chính là phần đất ông T đang khởi kiện nên ông T rút đơn kiện đối với ông C.

Cho nên, ông T khởi kiện, khởi kiện bổ sung đối với ông Trần Văn B yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thành T với ông Trần Văn B; buộc bị đơn phải giao phần đất chuyển đổi có diện tích 534,1m² thuộc thửa 32, tờ bản đồ E3 theo GCNQSDĐ cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Trần Văn B tại khu phố T, khu phố T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Đối với các tài sản trên quyền sử dụng đất thì không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết.

Do hiện trạng quyền sử dụng đất của các bên đã thay đổi so với thời điểm chuyển đổi, nên nguyên đơn không xác định được vị trí quyền sử dụng đất đã giao, chỉ xác định được quyền sử dụng đất đã giao cho bị đơn và bị đơn đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Tùng C, ông C đã được cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số E3 theo GCNQSDĐ số vào sổ H2886 cấp ngày 07/3/2005 thì có phần quyền sử dụng đất mà trước đây nguyên đơn đã giao cho bị đơn. Cho nên, nguyên đơn không yêu cầu đo đạc đối với phần đất đã giao và không yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất đã giao này.

- Bị đơn ông Trần Văn B:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã giao thông báo thụ lý vụ án và yêu cầu bị đơn có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong quá trình tố tụng của vụ án Tòa án đã triệu tập bị đơn tham gia các buổi làm việc, đối chất, tham gia phiên hòa giải, phiên toà nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Đồng thời cũng không có ý kiến và cũng không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

- Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc T1 và ông Lê Tùng C là ông Nguyễn Đình A trình bày:

Vào năm 2004, ông Lê Tùng C nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất, diện tích là 3.523m² thuộc thửa 32 (cũ) tờ bản đồ E3 tại khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương của ông Trần Văn B và ông Lê Tùng C đã được cấp GCNQSDĐ số vào sổ H2886 cấp ngày 07/3/2005. Việc chuyển nhượng các bên thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

Vào năm 2015, ông T khởi kiện ông Bùi Quốc T1 về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất, sau đó ông T rút đơn khởi kiện. Năm 2016, ông T kiện ông Lê Tùng C về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất. Giữa ông T với ông C, ông T1 không có thỏa thuận nào về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất. Chính vì vậy, sau đó ông T rút đơn khởi kiện. Hiện nay, nguyên đơn khởi kiện diện tích theo đo đạc thực tế là 534,1m², đối với diện tích đất này nằm trong GCNQSDĐ của bị đơn, không liên quan gì đến quyền sử dụng đất của ông Lê Tùng C. Cho nên, ông Lê Tùng C và ông Bùi Quốc T1 không có liên quan gì trong vụ án. Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Tuyết L, bà Phan Thị Hương Th2, chị Phan Thanh Th1, bà Phan Thị Thanh N, bà Bùi Thị Đ và bà Phan Thị Kim T2 trình bày:

Thông nhất tất cả phần trình bày của nguyên đơn và đồng ý yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, không có ý kiến nào khác.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh H, ông Trần Tấn D, ông Trần Tấn B1, bà Trần Thị Khánh D1, bà Trần Thị Mỹ L1, bà Trần Thị Minh N1, bà Trần Thị Mỹ T3, ông Trần Hữu N2, bà Trần Thị Ngọc Th3 trình bày:

Cha của các ông, bà là ông Trần Văn B và mẹ là bà Nguyễn Thị B (đã chết). Cha mẹ có 10 người con gồm: Ông Trần Minh H, ông Trần Tấn D, ông Trần Tấn B1, bà Trần Thị Khánh D1, bà Trần Thị Mỹ L1, bà Trần Thị Minh N2, bà Trần Thị Mỹ T3, ông Trần Hữu N2, bà Trần Thị Ngọc Th3 và bà Trần Thị Mỹ D4 [đã chết có chồng là ông Trương Hoàng M (đã chết), có 02 người con là Trương Hoàng O và Trương Thị Y]. Đối với quyền sử dụng đất diện tích 534,1m² tại khu phố T, khu phố T, thành phố D, tỉnh Bình Dương hiện nguyên đơn đang tranh chấp, đây là một phần quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho cha của các ông, bà là hộ ông Trần Văn B. Nguồn gốc quyền sử dụng đất do tổ tiên, ông bà canh tác, quản lý và sử dụng từ rất lâu. Giữa nguyên đơn và bị đơn không có thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thuý D2 và anh Nguyễn Trần D3 trình bày:

Vào khoảng năm 2000 anh, chị có nhập hộ khẩu vào hộ của ông Trần Văn B. Đến năm 2004 anh, chị làm thủ tục tách khẩu khỏi hộ của ông B. Thời điểm nhập khẩu anh, chị xác định chỉ nhập nhờ hộ khẩu. Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Văn B thì anh, chị không liên quan.

- Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Y và chị Trương Hoàng O trình bày:

Các chị là con của bà Trần Thị Mỹ D4 và ông Trương Hoàng M. Bà D và ông M đã chết. Đối với tranh chấp giữa các bên trong vụ án các chị không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thành T đối với bị đơn ông Trần Văn B về việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 05/8/2022 nguyên đơn ông Phan Thành T do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: thời điểm chuyển đổi đất thì phần đất của ông B đã chồng lấn ranh với thửa đất số 54 của ông T nên khi hoán đổi ông B không phải trả lại phần chồng lấn này mà ông T đồng ý giao luôn cho ông B, ông B không phải điều chỉnh GCNQSDĐ. Còn phần đất hoán đổi ông B giao cho ông T nằm sát cạnh phía Tây của thửa đất số 32 (của ông B) và phần diện tích đất này đã bị thu hồi làm đường Mỹ Phước - Tân Vạn. Do ông B chưa giao diện tích đất hoán đổi cho ông T và ông B đã chuyển nhượng hết đất cho nhiều người và qua nhiều lần chuyển nhượng nên ông T yêu cầu ông B phải giao cho ông T phần đất đang tranh chấp còn đứng tên ông B.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là ông Trần Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (gồm: ông Trần Minh H, ông Trần Tấn D, ông Trần Tấn B1, bà Trần Thị Khánh D1, bà Trần Thị Mỹ L1, bà Trần Thị

Minh N1, bà Trần Thị Mỹ T3, ông Trần Hữu N2, bà Trần Thị Ngọc Th3, chị Nguyễn Thùy D2, anh Nguyễn Trần D3, bà Trương Thị Y, bà Trương Hoàng O) trình bày ý kiến: Bị đơn xác định không có việc hoán đổi đất với ông T và tại đơn khởi kiện, nguyên đơn đã xác định rõ bị đơn không giao đất cho nguyên đơn. Nguồn gốc đất của bị đơn là do cha mẹ để lại, bị đơn đã được cấp đất vào năm 2001 trên cơ sở bản án đã có hiệu lực pháp luật khi giải quyết tranh chấp giữa các anh em của bị đơn. Biên bản hòa giải giữa ông T với ông T1 là thỏa thuận riêng, không liên quan đến bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

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. Kháng cáo của nguyên đơn là trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Nguyên đơn trình bày vào tháng 02/2004, nguyên đơn có hoán đổi đất với bị đơn, việc hoán đổi chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có người làm chứng. Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, bởi lẽ: nguồn gốc quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 10/9/2001 là của cha mẹ bị đơn để lại, bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận (sổ trắng) từ năm 1991, sau đó các anh chị em của bị đơn tranh chấp với nhau và đã được giải quyết theo các bản án có hiệu lực pháp luật. Năm 2001, bị đơn đăng ký, cấp đổi sổ theo bản án đã có hiệu lực pháp luật. Việc ông T1 cho rằng có việc hoán đổi đất tại biên bản hòa giải tranh chấp giữa ông T và ông T1 nhưng ông T1 không phải là chủ sử dụng đất mà ông T1 là người được ông C ủy quyền trông coi đất. Nguyên đơn không xác định được vị trí, diện tích đất hoán đổi với bị đơn. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không chứng minh được có sự hoán đổi, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên 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 Luật sư, Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Tùng C, ông Bùi Quốc T1 (ông Nguyễn Đình A là người đại diện hợp pháp của ông C và ông T1), ông Trần Minh H, ông Trần Tấn D, ông Trần Tấn B1, bà Trần Thị Khánh D1, bà Trần Thị Mỹ L1, bà Trần Thị Minh N1, bà Trần Thị Mỹ T3, ông Trần Hữu N2, bà Trần Thị Ngọc Th3, chị Nguyễn Thùy D2, anh Nguyễn Trần D3, bà Trương Thị Y, bà Trương Hoàng O vắng mặt, có yêu cầu giải quyết vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Phan Thành T và chị Phan Thanh Th1, bà Bùi Thị Đ đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Thành T do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Th kháng cáo, nhận thấy:

[2.1] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn B, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D cung cấp thể hiện: Ông Trần Văn B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 578/GCN-SB ngày 18/10/1991, tổng diện tích là 16.641m^2 , nguồn gốc đất do cha, mẹ để lại. Sau khi ông B được cấp GCNQSDĐ, bà Ngô Thị T, ông Ngô Văn M và ông Lê Văn T có đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn B, được UBND huyện D giải quyết theo Quyết định số 324/QĐ.CT ngày 08/6/2000 và Bản án số 25/HCPT ngày 10/01/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Năm 2001, ông Trần Văn B làm thủ tục xin cấp đổi quyền sử dụng. Theo kết quả đo đạc cắm mốc và xác định ranh giới do UBND thị trấn T (nay là khu phố T) lập ngày 10/7/2001 thì diện tích đất ông B kê khai là 19.321m^2 . Ông Trần Văn B được cấp GCNQSDĐ số 1402 QSDĐ/ĐS. TB ngày 10/9/2001, diện tích là 19.313m^2 , trong đó thửa số 32, tờ bản đồ E3 có diện tích là 14.480m^2 . Quá trình quản lý, sử dụng đất, ông B đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều người, cụ thể: ông Trần Nguyễn Anh S, ông Hoàng Phi H, bà Nguyễn Thị T, bà Bùi Thị T, bà Lê Thị Kim N, bà Lương Thị Hải Y, ông Hà Nam T, ông Lê Tùng C, đồng thời năm 2009, Nhà nước thu hồi diện tích $129,4\text{m}^2$ để mở rộng đường từ ngã tư Bình Trị đi Thuận An, diện tích còn lại $5.455,6\text{m}^2$.

[2.2] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Thành T, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D cung cấp thể hiện: Ông Phan Thành T được cấp GCNQSDĐ số 954QSDĐ/CQ. TB ngày 31/8/2000, diện tích 18.224m^2 , trong đó có thửa 54 (cạnh phía Bắc giáp với thửa đất số 32 của hộ ông Trần Văn B), tờ bản đồ E3 diện tích 13.448m^2 . Năm 2001, ông T chuyển nhượng cho bà Lê Tuyết N 6.626m^2 (thuộc thửa đất số 54), diện tích còn lại 11.598m^2 . Năm 2008, Nhà nước thu hồi $992,6\text{m}^2$ thuộc một phần thửa số 132 và $2.455,5\text{m}^2$ thuộc thửa số 54, theo Quyết định thu hồi đất số 8424/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND huyện D để thực hiện công trình đường Mỹ Phước – Tân Vạn. Ông T đã nhận đầy đủ tiền bồi thường số tiền là 2.257.351.400 đồng.

[2.3] Căn cứ Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 668-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D phát hành ngày 03/6/2020 (bút lục 75) thì phần đất tranh chấp có diện tích $534,1\text{m}^2$. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 03/6/2022 (bút lục 702) thì phần đất tranh chấp là đất trống, không có tổ chức, cá nhân nào sử dụng đất này làm lối đi. Đồng thời, tại Công văn số 208/UBND-TNMT ngày 09/02/2022 của UBND thành phố D (bút lục 600) xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông B.

[2.4] Nguyên đơn xác định có việc nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất với diện tích 660m^2 vào tháng 02 năm 2004. Thực hiện thỏa thuận, ông T đã giao diện tích 660m^2 thuộc thửa đất số 54 cho ông B. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng thửa đất số 32 của ông B khi được cấp đã chồng lấn ranh thửa đất số 54 của ông T nên khi hoán đổi đất, ông T không yêu cầu ông B trả lại phần đất hoán đổi mà giao luôn cho ông

B. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ xác thực chứng minh việc hoán đổi đất với ông B hay có việc chồng lấn ranh giữa hai thửa đất số 32 và 54, trong khi đó thửa đất số 54 của ông T được cấp vào năm 2000, mà thửa đất số 32 của hộ ông B được cấp vào năm 2001, đều trước thời điểm hoán đổi như ông T xác định. Theo phân tích tại mục [2.1] và mục [2.2] nêu trên thể hiện hộ ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991 (sổ trắng), đến năm 2001 được cấp đổi (sổ đỏ) và quá trình quản lý, sử dụng đất thì hộ ông B thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều người mà không có bất cứ thủ tục nào liên quan đến việc biến động tăng diện tích 660m² (một phần thửa đất số 54). Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng ông B phải giao phần diện tích hoán đổi nằm ở cạnh phía Tây của thửa đất số 32 nhưng phần này đã bị giải tỏa làm đường Mỹ Phước - Tân Vạn. Tuy nhiên, tại Công văn số 229/TTPTQĐ ngày 26/6/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố D (bút lục 447) xác định thửa đất số 32 của hộ ông B không có phần đất nào bị giải tỏa để thực hiện dự án mở rộng đường Mỹ Phước – Tân Vạn. Đồng thời, nguyên đơn cho rằng ông Bùi Quốc T1 và UBND khu phố T xác định có việc hoán đổi đất, tuy nhiên tại các biên bản hòa giải (bút lục 12-13, 14-15, 16-18, 21), không có biên bản nào thể hiện tranh chấp với ông B và ông B không tham gia hòa giải hay có ý kiến về việc hoán đổi, chỉ có ông Bùi Quốc T1 thừa nhận có việc hoán đổi (bút lục 21) nhưng ông T1 không phải là chủ sử dụng đất hay là người đại diện của ông B tại thời điểm tranh chấp.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên cho thấy lời trình bày của nguyên đơn là không có cơ sở. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Phan Thành T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Thành T được miễn nộp.

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

Nơi nhận:

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

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

Trần Thị Thanh Trúc