TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 544/2024/DS-PT
Ngày: 17 - 7 - 2024
"Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật, tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minhtham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 7 và 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 676/2023/TLPT- DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc *"Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật, tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2145/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Công T1, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: A đường C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn:

1. Ông Ngô T2, sinh năm 1949 (có mặt);

2. Bà Ngô Ngọc N, sinh năm 1959 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Ngô P, sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ: Số H, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô T2, bà Ngô Ngọc N, ông Ngô P: Bà Đặng Kim H, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Số A L, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N: Ông Lê Đức N1, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Lầu C, Tòa nhà V, số D Đ, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô T2*, bà* Ngô Ngọc N*, ông* Ngô P*:* Luật sư Nguyễn Hải V – Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt);

Địa chỉ: Công ty L4 - Phòng 11, tầng 4, Vũng Tàu P, B L, phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Bà Ngô X, sinh năm 1946; địa chỉ: G V, M - Q, H- Canada (vắng mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Minh T3, sinh năm 1981 (có mặt);

2. Bà Huỳnh Thị Minh T4, sinh năm 1983 (có mặt);

3. Ông Huỳnh Văn T5, sinh năm 1960 (có mặt);

4. Bà Phạm Thị Vân H1, sinh năm 1982 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số D, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Trần Lê Thị Ngọc V1, sinh năm 1972 (vắng mặt);

6. Bà Ngô Trúc Ngọc T6, sinh năm 1995 (vắng mặt);

7. Bà Ngô Mộc Huyền T7, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Ngô Thị Ánh T8, sinh năm 1965; địa chỉ: Số B, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

9. Ông Ngô T9, sinh năm 1967; địa chỉ: Số D, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

10. Bà Ngô Thị Mỹ D, sinh năm 1974; địa chỉ: Số G, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

11. Bà Võ Thị T10, sinh năm 1960 (vắng mặt);

12. Bà Ngô Kim P1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

13. Ông Ngô Thanh T11, sinh năm 1987 (vắng mặt);

14. Bà Ngô Chí L, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

15. Bà Ngô Kim Y, sinh năm 1989; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

16. Ông Ngô Chí H2, sinh năm 1970; địa chỉ: L L, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

17. Ông Ngô Chí D1, sinh năm 1972; địa chỉ: Số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

18. Ông Ngô Chí T12, sinh năm 1973; địa chỉ: Số F, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

19. Bà Ngô Lâm T13, sinh năm 1976; địa chỉ: Số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

20. Bà Ngô Mỹ T14, sinh năm 1984; địa chỉ: Số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- ***Người kháng cáo:*** bị đơn ông Ngô T2, ông Ngô P và bà Ngô Ngọc N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/6/2019, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Huỳnh Văn T ***trình bày:***

Năm 1959, ông X1 cho ông Huỳnh Văn T15 (cha ông Huỳnh Văn T) ở trên đất, sau đó ông X1 chuyển nhượng cho ông Thượng Văn C, ông C vẫn tiếp tục cho gia đình nguyên đơn ở trên thửa đất số A, tờ bản đồ 01, diện tích 366m^2, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Năm 1985, ông T15 đăng ký theo Chỉ thị 299 và hàng năm có nộp thuế sử dụng đất. Sau khi ông T15 chết, ông T tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Đến nay, ông T làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ngô P tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T, cản trở không cho đo đạc vào các ngày 29/3/2018, 07/5/2018, 17/5/2018. Ông T đã tiến hành khởi kiện ông P, ông T2, bà N, bà X tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương nhưng sau đó ông T đã rút đơn khởi kiện và Tòa án ban hành quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án. Gia đình ông Ngô P khởi kiện ông T tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương nhưng sau đó ông T đã rút đơn khởi kiện và Tòa án ban hành quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án. Ông T gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố T tiếp tục yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân thành phố T đã ban hành công văn số 1638/UBND-NC ngày 31/5/2019 hướng dẫn ông T khởi kiện tại Tòa án. Ngày 26/6/2019, ông T nộp đơn khởi kiện yêu cầu ông Ngô P, ông Ngô T2, bà Ngô Ngọc N, bà Ngô Xuân chấm d hành vi trái pháp luật không được cản trở ông T thực hiện thủ tục hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 16/8/2019, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Ngô Xuân d1 bà Ngô X đang ở nước ngoài nên không có hành vi cản trở ông T thực hiện thủ tục hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Ngô T2***, ông*** Ngô P***, bà*** Ngô Ngọc N ***và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông*** Lý Sơn Hồng M ***trình bày:***

Thửa đất A, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do bà Đặng Thị T16 và ông Ngô N2 (là mẹ, cha ruột của các bị đơn) nhận chuyển nhượng của bà Đào Thị L1 diện tích khoảng 0,25ha, có xác nhận của Ủy ban hành chính xã H. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N2 và bà T16 trực tiếp sử dụng phần đất này, đóng thuế và có đăng ký đất đai theo Chỉ thị 299 năm 1985. Sau đó, ông Huỳnh Văn T chiếm diện tích đất khoảng 100m^2 để xây dựng nhà ở. Do đó, bị đơn có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu ông Huỳnh Văn T di dời nhà khỏi phần đất có diện tích đo đạc thực tế 367,1m^2 và tự di dời nhà ở của ông T để trả lại đất cho gia đình bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Minh T3, bà Huỳnh Thị Minh T4, ông Huỳnh Văn T5, bà Phạm Thị Vân H1, bà Trần Lê Thị Ngọc V1, bà Ngô Trúc Ngọc T6, bà Ngô Mộc Huyền T7 thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn.

2. Bà Ngô Thị Ánh T8, ông Ngô T9, bà Ngô Thị Mỹ D, bà Võ Thị T10, bà Ngô Kim P1, ông Ngô Thanh T11, bà Ngô Chí L, bà Ngô Kim Y, ông Ngô Chí H2, ông Ngô Chí D1, ông Ngô Chí T12, bà Ngô Lâm T13, bà Ngô Chí L, bà Ngô Mỹ T14 thống nhất như lời trình bày của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Căn cứ:

- Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 266 và Điều 269 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T đối với bà Ngô Xuân v việc chấm dứt hành vi trái pháp luật làm cản trở ông T thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T đối với ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N phải chấm dứt hành vi cản trở ông Huỳnh Văn T thực hiện thủ tục đo đạc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 367,1m^2 tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo quy định của Luật Đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N đối với ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T phải di dời nhà ra khỏi phần đất có diện tích 367,1m^2 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương để trả lại diện tích đất trên cho ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2022, bị đơn ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

- Các bị đơn ông Ngô T2, bà Ngô Ngọc N, ông Ngô P và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Lê Đức N1 và bà Đặng Kim H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, đồng thời trình bày quan điểm tranh luận:

Cung cấp bản photocopy các biên lai nộp thuế của bà Đặng Thị T16, ông Ngô P; Biên bản lấy lời khai đối với ông Trương T17 ngày 27/6/1997; Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn L2, bà Trần Kim N3; Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 31/8/2005; Biên bản hòa giải ngày 09/6/2008; Biên bản hòa giải ngày 20/12/2017; Biên bản hòa giải ngày 18/6/2018; Tờ bán đứt trọn sở số 511 ngày 18/11/1963; bản chính Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 325/ĐKRĐ ngày 08/4/1984, người đăng ký là bà Đặng Thị T16, đối với thửa 79, diện tích 9.000m^2; bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 39/GCN-SB ngày 10/5/1990 đối với Cơ sở G1 (Đặng Thị T16), diện tích 6.420m^2 và bản sao Biên bản khảo sát hiện trạng ngày 06/12/2011.

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T đã rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Ngô Xuân . Do đó, vụ án không còn yếu tố nước ngoài, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương không chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Thuận An xét xử sơ thẩm, là vi phạm về thẩm quyền xét xử.

Đại diện nguyên đơn trình bày quan điểm có các biên bản hòa giải từ năm 1997, 2005, 2008, 2017, chứ không phải từ năm 2018 như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định.

Đối với Biên bản khảo sát hiện trạng ngày 06/12/2011, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng ông T ký vào biên bản là do không hiểu biết pháp luật là không có căn cứ; ông T chỉ đăng ký 100m^2, nhưng sử dụng cả phần 260,6m^2, bao quanh phần diện tích 100m^2, trong khi phần đất 260m^2 nằm trong diện tích 2.500m^2 do ông Ngô P quản lý sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần đất ông T sử dụng không giáp ranh phần đất của các bị đơn là không đúng; phần 100m^2 ông T sử dụng chỉ là phần lõi, bao quanh là đất của gia đình bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm bỏ qua các chứng cứ quan trọng là các biên bản hòa giải, biên bản xác minh, nên nhận xét ông T quản lý, sử dụng đất liên tục ngay tình 30 năm là không đúng, vì ông T sử dụng đất trên cơ sở chiếm hữu trái pháp luật quyền sử dụng đất của các bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ con của ông Ngô P, Ngô Tiếng là những người trực tiếp sử dụng đất, có tên ở trang số 7 của bản án sơ thẩm, gồm các ông bà Nguyễn Thị H3, Ngô Chí D2, Huỳnh Thị G, Ngô Minh H4, Ngô Thị H5, Ngô Mỹ H6, Đặng Thế Q, Đặng Thế M1, Đặng Thế Hải L3 và Đặng Kim P2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, là vi phạm tố tụng.

Bà Ngô Xuân l con của bà Đặng Thị T16 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà X vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là vi phạm tố tụng.

Đề nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, hủy bản án sơ thẩm nêu trên.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày quan điểm tranh luận:

Cung cấp Bản chính Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất, người đăng ký là ông Huỳnh Văn T15, đối với thửa đất A, diện tích 100m^2 và bản photocopy Bản án dân sự phúc thẩm số 71/DSPT ngày 14/10/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tại Biên bản hòa giải ngày 18/6/2018, đại diện gia đình bị đơn thừa nhận cho gia đình nguyên đơn ở nhờ. Bị đơn có lời trình bày không thống nhất, khi thì cho rằng mua đất của bà L1, khi thì ông S, khi thì ông C. Tại Biên bản hòa giải ngày 18/6/2018, bị đơn điều chỉnh lại là phần đất bà T16 mua từ ông Phạm Văn S1 chứ không phải từ ông Thượng Văn C.

Gia đình ông T sử dụng đất ổn định lâu dài từ năm 1959 đến nay, có đăng ký kê khai từ năm 1985, nhưng do thiếu hiểu biết nên không đo vẽ chính xác.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn thừa nhận cho nguyên đơn sử dụng trước năm 1975, đây là chứng cứ, không phải chứng minh theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo Biên bản khảo sát hiện trạng ngày 06/12/2011, thể hiện trong diện tích 360,6m^2 có 100m^2 ông Huỳnh Văn T đã đăng ký kê khai năm 1985, diện tích còn lại nằm trong phần 2.522,3m^2 do ông Ngô P quản lý sử dụng nhưng chưa kê khai, đăng ký. Qua nội dung trên cũng xác định rõ phần diện tích đất này chưa được kê khai đăng ký, còn việc xác định ông Ngô P đang quản lý, sử dụng là hoàn toàn không đúng thực tế, vì trên thực tế gia đình ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

Năm 1997, bà Khưu H7 khởi kiện đòi phần đất này đối với ông T, ông Ngô P được Tòa án triệu tập với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, nhưng ông Ngô P không có yêu cầu độc lập gì, nếu ông P xác

định là đất của gia đình ông, thì tại sao thời điểm bà H7 tranh chấp, ông P không có yêu cầu độc lập để Tòa án xác định đây là đất của gia đình ông. Điều đó thể hiện, ông P cũng không rõ nguồn gốc phần đất mà gia đình ông T đang sử dụng.

Các bên không bên nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp, bị đơn không chứng minh được quyền sử dụng đất, không chứng minh được cho nguyên đơn mượn đất, không chứng minh được bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, trong khi gia đình nguyên đơn đã sử dụng đất từ năm 1959.

Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người có tên ở trang số 7 của bản án sơ thẩm, gồm các ông bà Nguyễn Thị H3, Ngô Chí D2, Huỳnh Thị G, Ngô Minh H4, Ngô Thị H5, Ngô Mỹ H6, Đặng Thế Q, Đặng Thế M1, Đặng Thế Hải L3 và Đặng Kim P2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là không vi phạm tố tụng, vì thực tế phần đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn sử dụng, không liên quan đến những người này, tại thời điểm xây dựng rào chắn, không phát sinh tranh chấp.

Do đó, nguyên đơn giữ nguyên quan điểm khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn đối đáp:

Biên bản hòa giải ngày 18/6/2018 thể hiện ông T chỉ khẳng định đăng ký 100m^2, nhưng trong đơn khởi kiện lại nêu con số 367,1m^2.

Biên bản liên ngành ngày 06/12/2011 đo vẽ phần đất tranh chấp 360,6m^2, nhưng biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm đo vẽ là 367,1m^2, yêu cầu kiểm tra lại diện tích cụ thể.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đối đáp: Biên bản liên ngành đã thể hiện ông P không đăng ký, kê khai đối với diện tích 260,6m^2, còn nhận xét của đoàn liên ngành cho rằng ông P sử dụng phần đất này là không phù hợp với thực tế, vì gia đình ông T mới là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1959.

Ông Ngô P đối đáp: Khi giải quyết vụ án tranh chấp với bà Khưu H7, ông P vẫn xác định phần đất ông T sử dụng là của gia đình ông, nhưng cho ông T sử dụng nhờ.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đối đáp:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Không có căn cứ hủy bản án sơ thẩm như các bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn đề nghị, vì không có vi phạm tố tụng nghiêm trọng.

Tuy nhiên, căn cứ Biên bản khảo sát hiện trạng ngày 06/12/2011 do bị đơn cung cấp tại giai đoạn xét xử phúc thẩm thấy rằng yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ một phần vì ông T chỉ kê khai 100m^2, còn lại 260,6m^2, nguyên đơn chưa kê khai đăng ký, mà do bị đơn quản lý sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10/4/2024, nguyên đơn cũng thừa nhận là có ký tên vào Biên bản khảo sát hiện trạng ngày 06/12/2011, việc ký tên là tự nguyện, không ai ép buộc. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn phải chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn thực hiện thủ tục đo đạc, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả cho các bị đơn diện tích đất tranh chấp 367,1m^2, là không có căn cứ; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn phải trả lại cho các bị đơn 260,6m^2 đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của các bị đơn ông Ngô T2, bà Ngô Ngọc N và ông Ngô P, là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần thứ ba, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét, việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của các bị đơn. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của các bị đơn:

Theo đơn khởi kiện, ông Huỳnh Văn T yêu cầu Tòa án chấm dứt hành vi trái pháp luật của ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N và bà Ngô X đã có hành vi cản trở không cho ông T đo đạc diện tích đất 367,1m^2 gắn liền một căn nhà cấp 4 và các công trình xây dựng khác trên đất của ông T, tọa lạc tại số D, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông T2, ông P, bà N có yêu cầu phản tố, buộc ông T phải di dời nhà và trả lại diện tích đất trên cho các ông bà.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ngày 16/8/2019, ông Huỳnh Văn T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Ngô Xuân n Tòa án cấp sơ

thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đối với bà Ngô X, là phù hợp.

Ông Huỳnh Văn T cho rằng nguồn gốc đất là của ông X1 sử dụng từ trước năm 1959 và cho ông Huỳnh Văn T15 (cha ông Huỳnh Văn T) cất nhà ở trên đất. Sau đó, ông X1 chuyển nhượng cho ông Thượng Văn C. Ông C vẫn tiếp tục cho gia đình ông T15 (cha ông T) ở. Sau giải phóng, ông T15 và ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Năm 1985, ông Huỳnh Văn T15 được Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã H cấp giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất tại thửa đất A, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 100m^2, gắn liền một căn nhà cấp 4 và các công trình khác trên đất. Hàng năm, ông T15 và ông T có nộp thuế sử dụng đất. Sau khi ông T15 chết, ông T là người tiếp tục quản lý, sử dụng đất cho đến nay.

Theo ông Ngô T2, bà Ngô Ngọc N, ông Ngô P trình bày, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nêu trên do bà Đặng Thị T16 và ông Ngô N2 (là mẹ, cha ruột của các bị đơn) nhận chuyển nhượng của bà Đào Thị L1 diện tích khoảng 0,25ha, có xác nhận của Ủy ban hành chính xã H. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N2 và bà T16 trực tiếp sử dụng phần đất này, đóng thuế và có đăng ký đất đai theo Chỉ thị 299 năm 1984. Ngày 08/4/1984, bà Đặng Thị T16 được Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã H cấp giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất thửa ruộng số 79, tờ bản đồ số 01 có tổng diện tích là 9.000m².

Như vậy, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ trực tiếp chứng minh được ông X1 cho toàn bộ diện tích đất mà nguyên đơn đang sử dụng. Nhưng thửa đất do ông T15 (cha của ông T) kê khai năm 1985, được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã xác định là thửa đất A. Theo Công văn số 136/UBND-KT ngày 06/4/2020 của UBND phường H cung cấp thông tin thì qua rà soát hồ sơ và kiểm tra dữ liệu bản đồ địa chính, không thể hiện thửa đất A và thửa đất 79 trên tờ bản đồ số 01, do đó UBND phường H không có thông tin và tài liệu để cung cấp cho Tòa án.

Theo xác nhận của Sơ đồ vị trí đất mà gia đình ông T đang sử dụng không có vị trí tứ cận nào giáp ranh giới đất của bà T16 sử dụng. Theo tài liệu do nguyên đơn cung cấp tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, thể hiện trước năm 2018, theo tài liệu do các bị đơn cung cấp tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, thể hiện từ trước năm 1997 trở về trước, gia đình bà T16 không ai có đơn yêu cầu ông T phải tháo dỡ nhà để trả lại đất cho bà T16.

Trong khi đó, các bị đơn không trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1975, cho đến nay. Các bị đơn có cung cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 325/ĐKRĐ ngày 08/4/1984, người đăng ký là bà Đặng Thị T16, đối với thửa 79, diện tích 9.000m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 39/GCN-SB ngày 10/5/1990 đối với Cơ sở G1 (Đặng Thị T16), diện tích 6.420m^2, nhưng không chứng minh được phần đất tranh chấp thuộc hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, đồng thời, không cung cấp được chứng cứ cho nguyên đơn mượn đất, trong khi nguyên đơn không thừa nhận việc mượn đất của bị đơn.

Theo quy định của Luật Đất đai và Bộ luật Dân sự thì gia đình ông T là người quản lý sử dụng đất ổn định từ trước năm 1975, đã xây dựng nhà ở và các công trình khác gắn liền với đất, có đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299 và được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã H, huyện T nay là thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất. Căn cứ Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *"Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác".* Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ về việc sử dụng đất, đăng ký kê khai của gia đình ông T; đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp, là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, người kháng cáo là các bị đơn cung cấp Biên bản thể hiện nội dung làm việc ngày 06/12/2011, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B chủ trì thể hiện kết quả xác minh như sau: *"Qua khảo sát thực tế, Đoàn làm việc nhận thấy phần diện tích 360,6m^2 tọa lạc tại* ấp H, xã H, thị xã T *đang tranh chấp giữa ông* Ngô P *và ông* Huỳnh Văn T*, không nằm trong phần diện tích 6.424m^2 mà* Ủy ban nhân dân tỉnh S *đã cấp cho Cơ sở gốm* Tân Phát N4 *tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 39/GCN-SB ngày 10/5/1990. Trong diện tích 360,6m^2 có 100m^2 ông* Huỳnh Văn T *đã kê khai đăng ký năm 1985, diện tích còn lại là 260,6m^2 nằm trong diện tích 2.522,3m^2 = 8.942,3m^2 - 6.420m^2 do ông* Ngô P *đang quản lý, sử dụng nhưng chưa kê khai, đăng ký"*. Theo xác minh nêu trên thì phần đất tranh chấp không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Cơ sở gốm G1; phần diện tích đất 260,6m^2 cũng chưa được phía bị đơn kê khai, đăng ký. Đồng thời, kết quả xác minh xác định phần diện tích đất 260,6m^2 do ông Ngô P quản lý, sử dụng là chưa đủ căn cứ, vì không có tài liệu, chứng cứ kèm theo và không phù hợp với lời trình bày của các đương sự và các tài liệu khác trong hồ sơ vụ án thể hiện nguyên đơn sử dụng đất từ trước năm 1975.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc hủy bản án sơ thẩm vì vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An và Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người có tên thuộc trang 7 của bản án sơ thẩm gồm các ông bà Nguyễn Thị H3, Ngô Chí D2, Huỳnh Thị G, Ngô Minh H4, Ngô Thị H5, Ngô Mỹ H6, Đặng Thế Q, Đặng Thế M1, Đặng Thế Hải L3, Đặng Kim P2 và Ngô Xuân v1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, là vi phạm tố tụng, là không có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N về việc sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm mới đảm bảo giải quyết vụ án đúng pháp luật.

[3]. Ý kiến của nguyên đơn là có căn cứ, được chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, không được chấp nhận.

[5]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra các bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, các bị đơn ông Ngô T2, bà Ngô Ngọc N và ông Ngô P là người cao tuổi. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn đề nghị được miễn án phí phúc thẩm. Do đó, căn cứ điểm đ khoản 1 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định miễn án phí phúc thẩm cho các bị đơn ông Ngô T2, bà Ngô Ngọc N và ông Ngô Phát .1

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 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 kháng cáo của ông Ngô T2, bà Ngô Ngọc N và ông Ngô Phát .1

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về vụ án "Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật, tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và bị đơn ông Ngô T2, bà Ngô Ngọc N và ông Ngô Phát .1

2.1. Áp dụng Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

2. 2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T đối với bà Ngô Xuân v việc chấm dứt hành vi trái pháp luật làm cản trở ông T thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T đối với ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật. Ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N phải chấm dứt hành vi cản trở ông Huỳnh Văn T thực hiện thủ tục đo đạc xin cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất diện tích đất 367,1m^2 tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo quy định của Luật Đất đai.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N đối với ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T18 phải di dời nhà ra khỏi phần đất có diện tích 367,1m^2 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương để trả lại diện tích đất trên cho ông Ngô T2, ông Ngô P, bà Ngô Ngọc N.

2.5. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Ngô T2, bà Ngô Ngọc N và ông Ngô P.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa