TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2021/DS-PT
Ngày 10-3-2021
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: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Trong các ngày 03 và 10 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 441/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2021/QĐPT-DS, ngày 13 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1940; địa chỉ: Số 02/7, khu phố 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 19, đường số 1, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2019).

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn M; sinh năm 1968; địa chỉ: Số 42/7, tổ 7, khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 7, khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Phạm Thị Th1, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp 12, tổ 9, xã M, huyện T, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 42/7, khu phố 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/12/2019 và ngày 03/01/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1: Ông Trần Thái B, Luật sư của Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 129, Phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 7, đường ĐX 35, khu phố 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh L: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 42/7, khu phố 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2020).

2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 135, đường ĐX 39, khu phố 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 288/43/7 (18/2), tổ 67, khu phố 7, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Lê Văn C, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố 2, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Lê Thị M1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 220/89, tổ 66, khu phố 7, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 33/40, tổ 40, khu 5, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Lê Văn Gi, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 96, khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 40/8, tổ 8, khu phố 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà M, bà T1, ông C, bà M1, bà Ph, ông Gi, ông T2: Bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 19, đường số 1, Khu tái định cư T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2019 và ngày 07/01/2020).

9. Ông Lê Văn H, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 02/7, tổ 7, khu phố 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

10. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 4/7, khu phố 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

11. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 288/67, tổ 67, khu phố 7, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

12. Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 22/7, tổ 7, khu phố 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

13. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01, Q, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của UBND thành phố T: Bà Võ Thị L1 – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3969 ngày 15/6/2017).

- *Người kháng cáo:* Các bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Đơn khởi kiện ngày 23/12/2014, đơn khởi kiện ngày 02/3/2015; đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/12/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị O và người đại diện hợp pháp của bà O trình bày:

Cụ cố Phạm Thị Đ1 và cụ cố Phạm Văn C1 là anh em ruột. Lúc sinh thời, cụ cố Đ1 cư trú và sinh sống tại phần đất nay thuộc phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương (phần đất hiện đang bị tranh chấp). Năm 1947, cụ cố Đ1 mất, cụ Lê Văn Đ2 tiếp tục quản lý, canh tác phần đất này. Đến năm 1965, cụ Đ2 mất, cụ Đ2 có hai người con tên Lê Văn S và Lê Văn C3. Ông Lê Văn S tiếp tục sinh sống và quản lý diện tích đất của cụ cố Đ1 đã quản lý, sử dụng để lại cho cụ Đ2. Năm 1958, cụ Đ2 cưới bà Nguyễn Thị O cho ông Lê Văn S và bà O về làm dâu, sinh sống tại phần đất này cho đến nay. Đến năm 2008, ông S chết, bà O tiếp tục ở trên diện tích đất này cùng các con. Lúc sinh thời, cụ cố Phạm Văn C1 cũng sinh sống trên diện tích đất cạnh nhà cụ cố Đ1.

Cụ cố C1 có người con tên cụ Phạm Văn U (tên thường gọi là Mười U). Như vậy, cụ Ucó vai vế là chú của ông S, bà con cô cậu của đời ba ông S. Vì cụ Đ2 mất năm 1965 nên trong gia tộc, ông S còn một mình cụ U là người lớn. Ông S qua lại thân thiết với gia đình cụ U. Diện tích đất tranh chấp hiện tại thuộc một phần trong tổng diện tích 13.590m^2 tọa lạc tại tổ 7, đường ĐX 35, khu 1, phường M mà cụ cố Đ1 để lại. Diện tích đo đạc thực tế là 1.046,8m^2 (bao gồm 45,6m^2 trong thửa đất 1087 được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên bà Phạm Thị Th; diện tích 189,1m^2 trong thửa đất 1089 được ghi nhận tại GCNQSDĐ mang tên bà Phạm Thị Th1; diện tích 812,1m^2 trong thửa đất 1088 được ghi nhận tại GCNQSDĐ số H48579 mang tên ông Phạm Văn M. Trong khu đất có trồng tầm vông, cây tạp mà không có ranh giới cụ thể vì những người sử dụng đất có quan hệ họ hàng. Quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình bà O từ thời cụ Đ2, ông S và bà O đều thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước đầy đủ. Cụ thể, từ khi Pháp lệnh về thuế nhà, đất năm 1992 ra đời, ông S đã thực hiện việc kê khai, nộp thuế cho UBND phường M (Có kèm theo các biên lại nộp thuế). Về căn nhà trên đất tranh chấp có từ trước khi bà O về làm dâu nhà cụ Đ2, nhà làm bằng gỗ. Năm 1968, nhà cháy nên bà O và ông S mua nhà cũ của người khác về dựng lại ngay trên diện tích đất tranh chấp. Vào năm 1991, ông S và bà O lại tiếp tục sửa nhà (xây nhà bê tông cốt thép) nằm bên trong căn nhà cũ (vì nhà cũ rất rộng, 05 gian nên xây lại chỉ xây 03 gian, còn hai gian hai bên giữ nguyên, làm nhà tạm chứa củi, nơi nhốt bò tránh mưa nắng và một gian phía sau làm bếp nấu ăn). Xung quanh nhà còn có các công trình phụ như chuồng bò phía trước, sân trước nhà và nhà vệ sinh sau nhà. Ngoài ra còn có các bụi tầm vông,

vườn thơm, có 01 bụi trúc, cây vú sữa, cây lồng mức, cây tiêu, nhà đựng phân bò và nhà để xe bò. Hiện chuồng bò, nhà đựng phân bò và nhà để xe bò, chái bếp vẫn còn tồn tại trên đất. Một số cây trồng trên đất từ thời cụ cố Đ1, cụ Đ2 trồng vẫn còn. Điều này được ghi nhận tại Biên bản định giá ngày 11/6/2015 "có ba căn nhà tạm có kết cấu mái ngói âm dương, nền đất, cột bê tông không C giá trị sử dụng". Tuy nhiên, còn giá trị xác định tài sản các căn nhà tạm đã và đang tồn tại trên đất. Do căn nhà bà O đang sử dụng đã quá cũ nên gia đình bà O chuẩn bị sửa nhà. Tuy nhiên, ông Phạm Văn M và bà Phạm Thị G (Con của cụ U) có hành vi cản trở gia đình bà O, không cho gia đình bà O sửa nhà bởi vì ông M và bà G cho rằng phần đất mà bà O đang quản lý và sử dụng là đất của gia đình ông M và bà G. Việc làm của ông M và bà G làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp trong việc sử dụng đất của gia đình bà O.

Do các bên không thương lượng được nên gia đình bà O đã yêu cầu UBND phường M giải quyết. Qua hòa giải tại UBND phường, bà O mới biết toàn bộ khu đất do cụ cố Đ1 để lại mà gia đình bà O đang quản lý sử dụng đã được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ cho cụ Phạm Văn U vào ngày 18/8/1993. Năm 2000, cụ Uchết, ngày 20/02/2009 UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn M theo GCNQSDĐ số H48579, thửa đất số 1088 (tách từ thửa 127), tờ bản đồ số 13 với diện tích là 1.868m^2. Trong phần đất cấp cho ông M có phần diện tích đất mà gia đình bà O đang quản lý, sử dụng từ năm 1958 đến nay. Phần đất có tứ cận như sau: Phía Nam có chiều dài 20,5m giáp đường đất 8m, phía Đông có chiều dài 42,8m giáp đất bà Phạm Thị Th, phía Tây có chiều dài 41,3m giáp đất bà Phạm Thị Th1, phía Bắc giáp với diện tích đất của ông M và bà L, bà G. Phần đất đang tranh chấp này cụ cố Đ1 chưa được cấp GCNQSDĐ, đến khi ông S quản lý và sử dụng ông S cũng chưa làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng gia đình ông S luôn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất từ năm 1991 đến nay. Nguyên nhân cụ cố Đ1, cụ Đ2, ông S và bà O không đi đăng ký quyền sử dụng đất là vì gia đình bà O nghĩ cùng là bà con họ hàng thì phần đất của ai thì người đó sử dụng nên gia đình bà O không đi kê khai. Trong thời gian chung sống, ông S và bà O có 08 người con gồm bà Lê Thị M, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn C, bà Lê Thị M1, bà Lê Thị Ph, ông Lê Văn Gi, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn H đều còn sống. Việc UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ cho cụ U, ông M thì gia đình bà O hoàn toàn không được thông báo và cũng không biết mặc dù gia đình bà O đã và đang sử dụng phần đất đó. Mỗi năm gia đình bà O đều thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước đầy đủ, trên đất có tài sản của gia đình bà O, gia đình bà O cũng có hộ khẩu thường trú từ năm 1963 đến nay, gia đình bà O chưa từng chuyển nhà đi nơi khác sinh sống.

Nay bà Nguyễn Thị O khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

+ Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 45,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 1087 (tách từ thửa 127) có tổng diện tích 498m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48572 ngày 20/02/2009 do bà Phạm Thị Th đứng tên thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị O;

+ Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 189,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1089 (tách từ thửa 127), tờ bản đồ số 13, diện tích 230m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48575 ngày 20/02/2009 do bà Phạm Thị Th1 đứng tên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị O;

+ Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 812,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1088 (tách từ thửa 127), tờ bản đồ số 13, diện tích 1.868m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 ngày 20/02/2009 do ông Phạm Văn M đứng tên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị O;

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1087, thửa đất số 1088 và thửa đất số 1089 do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th và bà Phạm Thị Th1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 1087, thửa số 1088 và thửa số 1089 do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp cho bà Phạm Thị Th, ông Phạm Văn M và bà Phạm Thị Th1.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th1.

Tại các đơn phản tố ngày 31/3/2016, các bản tự khai ngày 26/01/2015, ngày 06/01/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn M; bà Phạm Thị Th và bà Phạm Thị Th1 cùng thống nhất trình bày:

Cha ông Phạm Văn M là cụ Phạm Văn U, sinh năm 1919, chết ngày 02/6/2000 và mẹ là bà Nguyễn Thị Thanh, sinh năm 1925, chết năm 1988. Lúc sinh thời, cha mẹ ông M quản lý, sử dụng và đã kê khai đăng ký phần đất có diện tích 13.570m^2, tọa lạc tại khu 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc phần đất này là do ông nội của ông M là cụ cố Phạm Văn C1 để lại. Trong quá trình sử dụng, cụ U đã tiến hành kê khai đăng ký và được UBND xã M cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 107/DKRĐ, ngày 03/11/1983. Ngày 08/10/1990, cụ U đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ, đến ngày 09/6/1993, Phòng Kinh tế - Kỹ thuật thị xã T khảo sát, kiểm tra và lập tờ trình về việc giao đất cho người trực tiếp sử dụng đất. Ngày 18/8/1993, UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ đối với phần đất có diện tích là 13.570m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư) cho cụ Phạm Văn U, theo GCNQSDĐ số 332/GCN-SB. Ngày 28/5/1998, theo chủ trương chung của Nhà nước, cụ U làm đơn ký đổi GCNQSDĐ (từ sổ trắng sang sổ đỏ chính quy), đến ngày 30/11/1998, cụ Uđược UBND xã (nay là phường) M xét duyệt chấp thuận và UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số 00039 QSDĐ/PM ngày 14/5/1999 cho hộ cụ Phạm Văn Uđối với phần đất có diện tích là 16.183m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư), thuộc các thửa: 761, 815, 816, 817, 818, 819, 127, 53, 158, tờ bản đồ số 11, 13 và 14. Trong quá trình sử dụng đất, cụ Ulà người nộp thuế sử dụng đất đầy đủ cho nhà nước theo quy định của pháp luật. Sau khi cụ U qua đời, anh chị em ông M là người quản lý, gìn giữ, sử dụng đối với toàn bộ phần đất do cha mẹ ông M để lại. Ngày 29/12/2008, sau khi được cơ quan chuyên môn tiến hành đo vẽ cụ thể, anh chị em ông M có Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 538, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 29/12/2008. Theo đó, ông M được hưởng một phần đất có diện tích 1.868m^2 thuộc thửa số 1088, tờ bản đồ số 13, đã được UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ số H48579 ngày 20/02/2009.

Khi còn sống, cụ U với ông Lê Văn S (chồng của bà O) có quan hệ họ hàng xa. Vào khoảng trước năm 1975, cụ Ucó cho ông S và bà O ở nhờ trên đất, với phần đất có chiều rộng 11m và chiều dài khoảng 20m để cất nhà ở. Trong quá trình sử dụng, bà

O và các con của bà O tự ý cơi nới rộng ra thêm. Cha và anh chị em ông M cũng đã nhiều lần phản đối, bà O hứa hẹn sẽ dọn dẹp nhưng rồi không thực hiện. Bà O cho rằng gia đình bà O cư trú trên phần đất này từ trước năm 1965 là hoàn toàn không đúng. Trước yêu cầu khởi kiện của bà O thì ông M không đồng ý, vì tình người ông M chỉ chấp nhận cho bà O được sử dụng phần diện tích là 200m^2 trong phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M.

Bị đơn bà Phạm Thị Th và bà Phạm Thị Th1 thống nhất với lời trình bày của ông M về nguồn gốc đất. Theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 29/12/2008, bà Th được chia phần đất có diện tích 498m^2 và đã được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số H48572 ngày 20/02/2009; bà Th1 được chia phần đất có diện tích 230m^2 và đã được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số H48575 ngày 20/02/2009. Ông M, bà Th và bà Th1 không đồng ý trước toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà O. Đồng thời, ông M có đơn phản tố yêu cầu bà O tháo dỡ, di dời diện tích nhà tạm 151,9m^2 để trả lại đất cho ông M, ông M tự nguyện cho bà O được quyền lưu cư trên phần diện tích đất 200m^2 thuộc quyền sở hữu của ông M đã được cấp GCNQSDĐ; bà Th1 có đơn phản tố yêu cầu bà O tháo dỡ, di dời diện tích nhà tạm 34,1m^2 để trả lại đất cho bà Th1.

Tại các bản tự khai ngày 07/10/2015 và ngày 06/01/2020, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị N và ông Phạm Văn N1 cùng thống nhất trình bày:

Bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị N và ông Phạm Văn N1 đều thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Phạm Văn M về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp. Trước yêu cầu khởi kiện của bà O thì bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị N và ông Phạm Văn N1 đều không đồng ý vì lý lẽ bà O đưa ra là không đúng thực tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh L: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O, đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị O được toàn quyền quản lý, sử dụng nhà và đất là tài sản chung của ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị O.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà: Lê Thị M, Lê Thị T1, Lê Thị M1, Lê Thị Ph, Lê Văn Gi, Lê Văn T2 do bà Trần Thị Lệ T đại diện: Tất cả đều thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O, đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị O được toàn quyền quản lý, sử dụng nhà và đất là tài sản chung của ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị O.

Tại Công văn số 1037/TNMT ngày 30/11/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Thủ Dầu Một do ông Võ Chí Thành đại diện có ý kiến như sau:

Theo hồ sơ lưu trữ: Ngày 08/10/1990, cụ Phạm Văn U có đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với khu đất diện tích 13.570m^2. Đơn của cụ U được UBND xã M xác nhận ngày 14/6/1991, kèm theo Bản kê cấp GCNQSDĐ ngày 08/10/1990. Ngày 09/6/1993, Phòng Kinh tế - Kỹ thuật thị xã (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố) T có Tờ trình số 332/TT/ĐĐ về việc giao đất cho cụ Phạm Văn U. Ngày

18/8/1993, UBND thị xã T ban hành Quyết định số 650/QĐ/UB về việc giao đất và thu hồi đất và cụ U được cấp GCNQSDĐ số 332/GCN-SB diện tích 13.590m^2 (2.980m^2 L + 4.460m^2 Q + 5850m^2 ĐM + 300m^2 T), tờ bản đồ 03 + 04, xã M. Ngày 28/5/1998, cụ Phạm Văn Ucó Đơn xin đăng ký đổi GCNQSDĐ. Đơn của cụ U được UBND xã M xác nhận ngày 30/11/1998, nội dung: Cụ Phạm Văn U sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Hội đồng xét đủ điều kiện cấp giấy. Ngày 14/5/1999, cụ Phạm Văn U được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số 00039QSDĐ/PM tổng diện tích 16.138m^2, thuộc các thửa 761, 815, 816, 817, 818, 819, tờ bản đồ 11; thửa 127, tờ bản đồ 13; thửa 53, 158, tờ bản đồ 14, xã M. Việc UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số 332/GCN-SB ngày 18/8/1993 cho cụ Phạm Văn Uphù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 1987 và cấp đổi GCNQSDĐ số 00039QSDĐ/PM ngày 14/5/1999 cho cụ U phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998. Việc UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ cho cụ U dựa theo nội dung đăng ký kê khai của cụ Ucó xác nhận của UBND xã M. Để xác định việc ai là người trực tiếp quản lý sử dụng đối với phần đất trên cho cụ thể và chính xác, Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị Tòa án liên hệ UBND phường M để xác minh và được cung cấp thông tin để xử lý vụ việc đúng pháp luật. Tại thời điểm cấp GCNSDĐ cho cụ Phạm Văn U, UBND thị xã Thủ Dầu Một đang triển khai xét cấp GCNQSDĐ đại trà nên GCNQSDĐ số 000339QSDĐ/PM ngày 14/5/1999 được ghi là cấp cho hộ cụ Phạm Văn U. Để xác định tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số 000339QSDĐ/H ngày 14/5/1999 hộ cụ Phạm Văn U gồm những ai đề nghị Tòa án liên hệ UBND phường M và Công an phường M là nơi quản lý nhân khẩu để được cung cấp thông tin cụ thể. Theo hồ sơ lưu trữ: Cụ Phạm Văn U là chủ sử dụng khu đất tổng diện tích 16.138m^2, thuộc các thửa 761, 815, 816, 817, 818, 819, tờ bản đồ 11; thửa 127, tờ bản đồ 13; thửa 53, 158, tờ bản đồ 14, xã M được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số 00039QSDĐ/PM ngày 14/5/1999. Ngày 13/10/2008, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố) T tiến hành kiểm tra địa chính điều chỉnh theo hiện trạng sử dụng đất đối với khu đất của cụ U ghi nhận: Thửa 127, tờ bản đồ 13, số thửa mới 1084 đến 1090; tổng diện tích 4.753m^2, tăng 53m^2 do theo đo đạc thực tế hình thể khu đất có thay đổi, đo đạc theo sự chỉ ranh của chủ sử dụng đất. Ngày 29/12/2008, các đồng thừa kế của cụ U lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, trong đó có nội dung:…Ông Phạm Văn M được hưởng phần đất diện tích 1.868m^2 thuộc thửa 127, thửa mới 1088, tờ bản đồ 13;… Bà Phạm Thị Th được hưởng phần đất diện tích 498m^2, thuộc thửa 127, thửa mới 1087, tờ bản đồ 13; … Bà Phạm Thị Th1 được hưởng phần diện tích đất 230m^2, thuộc thửa 127, thửa mới 1089, tờ bản đồ 13…Văn bản phân chia thừa kế được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương chứng thực số 538, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 16/02/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 00890, 00884, 00887/TTr về việc cấp GCNQSDĐ và UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số H48579 ngày 20/02/2009 cho ông Phạm Văn M diện tích 1.868m^2 thuộc thửa 1088, tờ bản đồ 13, tại phường M; GCNQSDĐ số H48572 ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị Th diện tích 498m^2, thuộc thửa 1087, tờ bản đồ 13, tại phường M; GCNQSDĐ số H48575 ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị Th1 diện tích 230m^2, thuộc thửa 1089, tờ bản 13, tại phường M. Đồng thời, GCNQSDĐ số 00039QSDĐ/PM ngày 14/5/1999 được chỉnh lý thu hồi. Việc UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số H48579 ngày 20/02/2009 cho ông Phạm Văn M; số H48575 ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị Th1; số H48572 ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị Th phù hợp với quy định tại khoản 4, Điều 49 của Luật

Đất đai năm 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Để xác định nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích trên đề nghị Tòa án chủ trì tổ chức buổi làm việc với UBND phường M (địa phương quản lý đất), Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương (đơn vị thực hiện sơ đồ đo đạc) để xác định cụ thể. Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 13, phường M theo Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Căn cứ theo quy định tại Điều 100, 101 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án, nếu hội đủ các điều kiện đã được quy định tại các điều nêu trên thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp GCNQSDĐ.

Tại Công văn số 241/TNMT ngày 19/6/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Dầu Một xác định: Theo hồ sơ lưu trữ hộ cụ Phạm Văn U là chủ sử dụng khu đất có diện tích 4.700m^2 (300m^2 đất ở tại đô thị, 4.400m^2 đất nông nghiệp), thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 13, xã (nay là phường) M, được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số 00039 QSDĐ/PM ngày 14/5/1999. Ngày 02/6/2000, cụ Phạm Văn U chết được UBND xã (nay là phường) M cấp Giấy chứng tử số 15, quyển số 01 ngày 27/6/2000. Ngày 28/8/2006, ông Phạm Văn M đại diện những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất khai tờ tông chi để bổ túc hồ sơ khai nhận di sản thừa kế của hộ cụ Phạm Văn U gồm 06 người là bà Phạm Thị Th1, bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Th, ông Phạm Văn M được UBND phường M chứng thực tại số 76, quyển số 01TP/CC-SCT/CK. Ngày 13/10/2008, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố) T lập Biên bản kiểm tra địa chính về việc điều chỉnh theo hiện trạng sử dụng đất, xác định ‘‘diện tích đo đạc thực tế là 4.753m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư, 4.453m^2 đất trồng cây lâu năm, nguyên nhân tăng diện tích 53m^2 do theo đo đạc thực tế hình thể khu đất có thay đổi, đo đạc theo sự chỉ ranh của chủ sử dụng đất’’ và tách thành 07 thửa (thửa 1084-1090). Ngày 16/02/2009, tại trang 04 GCNQSDĐ số 00039 QSDĐ/PM do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 14/5/1999 được chỉnh lý với nội dung thu hồi GCNQSDĐ số 00039 QSDĐ/PM đã cấp cho hộ cụ Phạm Văn Uvì đã chuyển thừa kế toàn bộ diện tích cho ông Phạm Văn N1, Phạm Văn M, Phạm Thị Th1, Phạm Thị N, Phạm Thị G, Phạm Thị Th theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 538 ngày 29/12/2008 được lập tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Bình Dương. Ngày 20/02/2009, bà Phạm Thị Th được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số H48572 đối với diện tích 498m^2 (trong đó 50m^2 đất ở tại đô thị, 448m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1087, tờ bản đồ số 13; ông Phạm Văn M được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số H48579 đối với diện tích 1.868m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 13; bà Phạm Thị Th1 được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số H48575 đối với diện tích 230m^2 (trong đó 100m^2 đất ở đô thị, 130m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 13, phường M. Việc UBND thị xã (nay là thành phố T) cấp GCNQSDĐ số H48572 cho bà Phạm Thị Th, GCNQSDĐ số H48579 cho ông Phạm Văn M, GCNQSDĐ số H48575 cho bà Phạm

Thị Th1 cùng ngày 20/02/2009 là phù hợp theo trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1 là ông Trần Thái B trình bày: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp diện tích 1.046,8m^2 là không có cơ sở, bởi lẽ nguyên đơn cho rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ cố Phạm Thị Đ1 (chết năm 1947) là bà nội ruột của ông Lê Văn S, ông S là chồng của bà Nguyễn Thị O. Lúc sinh thời, cụ cố Phạm Thị Đ1 cư trú và sinh sống trên phần đất đang tranh chấp tại phường M. Đến năm 1947, cụ cố Đ1 chết, cụ Đ2 là con ruột của cụ cố Đ1 tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất đó. Đến năm 1965, cụ Đ2 chết, ông Lê Văn S là con của cụ Đ2 tiếp tục quản lý và sử dụng. Sau khi ông S chết thì bà Nguyễn Thị O là vợ của ông S tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất do cụ cố Đ1 để lại. Tuy nhiên đây chỉ là lời trình bày một phía từ nguyên đơn, không được phía bị đơn thừa nhận, nguyên đơn cũng không cung cấp được các giấy tờ chứng minh nguồn gốc, quá trình quản lý và sử dụng như trên nên không có cơ sở để chứng minh thửa đất tranh chấp nêu trên là của nguyên đơn. Nguyên đơn cho rằng mình là người quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp 1.046,8m^2 nhưng không thực hiện nghĩa vụ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg, đồng thời tại Biên bản xác minh ngày 23/12/2016 của UBND phường M đã xác định bà Nguyễn Thị O và ông Phạm Văn S không có đăng ký đất đai trong Sổ mục kê được lưu giữ tại UBND phường M. Nguyên đơn cung cấp các biên lai nộp thuế đất từ năm 1992 nhưng Chi cục Thuế thành phố T đã có văn bản xác nhận nguyên đơn không đóng thuế nhà đất cho thửa đất tranh chấp mà đóng thuế cho thửa đất khác. UBND phường M cũng không xác nhận nguyên đơn là người sử dụng đất diện tích 1.046,8m^2 ổn định, lâu dài và không có tranh chấp. Về các tờ cam kết của những người làm chứng (Bút lục 438 đến 441), các tờ cam kết này có hình thức tương tự nhau, không được UBND xã, phường xác nhận chữ ký nên không thể biết chữ ký và nội dung trong tờ cam kết có phải của những người làm chứng nêu trên hay không. Về nội dung trong tờ cam kết cũng chỉ thể hiện "người làm chứng" nhìn thấy nguyên đơn sinh sống từ lâu trên thửa đất tranh chấp nhưng không xác định cụ thể thời điểm nào, cũng không có nội dung xác nhận về nguồn gốc, diện tích, ranh giới đất hay hiện trạng trên đất tranh chấp như nguyên đơn trình bày. Do đó không có căn cứ để cho rằng nguyên đơn là người có quyền sử dụng diện tích đất 1.046,8m^2. Từ các căn cứ nêu trên nguyên đơn không có các giấy tờ hợp pháp làm cơ sở pháp lý để được công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và không có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Về hiện trạng trên đất tranh chấp, theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2020 thì "trên thửa đất tranh chấp có một căn nhà cấp 4, nhà vệ sinh và 3 căn "nhà tạm" cùng một số đồ vật như ống cống, giếng khoan, cây cối …. Tuy nhiên theo quy định tại điểm e, mục 1 Thông tư liên tịch 07-LB/TT hướng dẫn phân loại hạng nhà, hạng đất, định giá thuế nhà đất ngày 30/9/1991 thì 3 căn "nhà tạm" theo như lời khai nguyên đơn và Biên bản thẩm định tại chỗ không đáp ứng tiêu chí về "nhà tạm" nên không có giá trị tính thuế "nhà tạm" theo quy định pháp luật nêu trên, đây thực chất là những căn chòi đựng củi không C giá trị sử dụng, dựng tạm trên đất nông nghiệp đã được kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho phía bị đơn, bị đơn không đồng ý cho dựng nhưng không quyết liệt ngăn cản vì nguyên đơn là chỗ bà con họ hàng. Khi phía gia đình nguyên đơn sửa chữa nhà thì mới xảy ra tranh chấp tại

UBND phường M. Các chòi tạm bợ này nếu có tháo dỡ cũng không ảnh hưởng gì đến kết cấu căn nhà cấp 4 và cũng không làm xáo trộn sinh hoạt của gia đình phía nguyên đơn. Còn cây trồng trên khuôn viên đất 1.046,8m^2 không có ranh mốc, hàng rào cụ thể để phân biệt với khu đất khác, phía nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh mình đã trồng, chăm sóc, thu hoạch hay hưởng hoa lợi, lợi tức, thu nhập từ cây cối trên thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho phía bị đơn. Hơn nữa, ngày 18/8/1993, UBND thị xã T đã ban hành Quyết định 650/QĐ/UB thu hồi toàn bộ thửa đất 13.570m^2 và giao cho cụ Phạm Văn U. Ngày 18/8/1993, cụ Phạm Văn U cũng được cấp GCNQSDĐ (sổ trắng). Như vậy, gia đình của bị đơn được Nhà nước bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp theo quy định tại Điều 3, Điều 4 và khoản 6 Điều 49 Luật Đất đai năm 1987. Mặt khác theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được thu hồi và giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai qua các thời kỳ. Nguyên đơn cho rằng "việc không đi kê khai đăng ký ruộng đất là do không biết và nghĩ rằng việc kê khai đăng ký ruộng đất là không cần thiết do thiếu hiểu biết". Lời trình bày trên không phù hợp quy định pháp luật và không đúng sự thật. UBND cấp xã đã phát trên loa phóng thanh kêu gọi, vận động các hộ dân đang sử dụng đất đi kê khai đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg và đăng ký đất đai năm 2001, đây cũng là nghĩa vụ bắt buộc của người sử dụng đất, là cơ sở để nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất, nhưng phía gia đình nguyên đơn không thực hiện, cũng không kê khai đóng thuế sử dụng đất theo Điều 4, Điều 18 Luật Đất đai năm 1987, Điều 79 Luật Đất đai năm 1993 cho Nhà nước theo quy đinh. Do đó, nguyên đơn không được nhà nước công nhận và bảo hộ quyền sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai. Mặt khác, nguyên đơn cho rằng mình không hiểu biết về pháp luật đất đai nên không đăng ký kê khai, tuy nhiên nguyên đơn lại biết và đi đăng ký, kê khai, đóng thuế và xin cấp giấy chứng nhận cho thửa đất số 481, tờ bản đồ số 14-1, theo GCNQSDĐ số CH01344 ngày 26/8/2010 là điều hết sức vô lý.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th và bà Phạm Thị Th1 là có căn cứ pháp luật bởi lẽ: Phần đất các bên tranh chấp diện tích 1.046,8m^2, nằm trong tổng diện tích đất 16.138m^2, tọa lạc tại khu phố 1, phường M đã được cụ Phạm Văn U đăng ký từ năm 1983 theo Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 107/ĐKRĐ ngày 03/11/1983. Thời điểm này, gia đình bà O và ông S đang sinh sống trên đất tranh chấp nhưng không ai có ý kiến tranh chấp hay khiếu nại gì. Đến ngày 08/10/1990, cụ Phạm Văn U có đơn xin cấp GCNQSDĐ. Sau khi khảo sát, thẩm tra hồ sơ, ngày 18/8/1993, UBND thị xã T đã cấp GCNQSDĐ (sổ trắng) cho cụ U, diện tích là 13.570m^2. Ngày 28/5/1998, cụ U làm đơn đổi GCNQSDĐ (từ sổ trắng sang sổ đỏ chính quy), đến ngày 30/11/1998 được UBND xã M xét duyệt chấp thuận và UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số 00039 QSDĐ/PM ngày 14/5/1999 cho hộ cụ Phạm Văn U phần đất có diện tích 16.183m^2, diện tích tăng 2.613m^2 so với diện tích được cập nhật năm 1993, nguyên nhân do gia đình cụ Phạm Văn U nhận chuyển nhượng thêm của bà Lê Thị T vào năm 1989 (theo đơn xin sang đất được UBND xã M xác nhận ngày 23/01/1989), diện tích phát sinh tăng nhưng được UBND xã M xác định sử dụng ổn định, không tranh chấp. Quá trình đăng ký, kê khai liên tục nêu trên mà phía nguyên đơn không có ý kiến hay tranh chấp gì chứng tỏ phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Phạm Văn U cả về mặt thực tế và cơ sở pháp lý. Đồng thời, tại Công văn số 1037/TNMT ngày 30/11/2016, UBND thành phố T xác định việc UBND

thị xã T cấp GCNQSDĐ số 332/GCN-SB ngày 18/8/1993 cho cụ Uphù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 1987 và cấp đổi GCNQSDĐ số 00039QSDĐ/PM ngày 14/5/1999 cho cụ U phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998; việc cấp GCNQSDĐ cho ông M, bà Th và bà Th1 phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Như vậy, gia đình bị đơn được pháp luật đất đai bảo hộ quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 26 Luật Đất đai năm 2013, không ai có quyền đứng trên pháp luật để tước bỏ quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình bị đơn. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét không chấp thuận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận diện tích 1.046,8m^2 là của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn bà O tháo dỡ, di dời diện tích chòi tạm 151,9m^2 để trả lại đất cho ông M; buộc bà O tháo dỡ, di dời diện tích chòi tạm 34,1m^2 để trả lại đất cho bà Th1; ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn cho nguyên đơn tiếp tục lưu cư trên diện tích 200m^2.

Tại Bản án sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 20/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O đối với bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Công nhận cho bà Nguyễn Thị O được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 422,5m^2 trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà cấp 4 mái ngói, vách tường, nền gạch men, diện tích 130.9m^2; một phần nhà tạm diện tích 68m^2; 01 nhà vệ sinh diện tích 7,4m^2 cùng các cây trái gắn liền trên đất, thuộc một phần thửa số 1088, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu 1, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Có ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị UBND thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 ngày 20/02/2009 đã cấp cho ông Phạm Văn M để điều chỉnh lại diện tích theo nội dung của phần quyết định này.

Bà Nguyễn Thị O có trách nhiệm lập thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn M đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị O về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc bà Nguyễn Thị O phải tháo dỡ nhà tạm có diện tích 76,5m^2 để trả lại đất cho ông Phạm Văn M (Có ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Th1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị O về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc bà Nguyễn Thị O phải tháo dỡ nhà tạm có diện tích 34,1m^2 để trả lại đất cho bà Phạm Thị Th1 (Có ký hiệu C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

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

Ngày 06/3/2017, 16/3/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị O; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị M, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn Công, bà Lê Thị M1, bà Lê Thị Ph, ông Lê Văn Gi, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn H kháng cáo một phần bản

án sơ thẩm; bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại Bản án phúc thẩm số 149/2017/DS-PT ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị M, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn Công, bà Lê Thị M1, bà Lê Thị Ph, ông Lê Văn Gi, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn H.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1.

3. Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

4. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

4.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị O được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.046,8m^2 trong đó 45,6m^2 thuộc thửa số 1087 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48572 ngày 20/02/2009 do bà Phạm Thị Th đứng tên, 189,1m^2 thuộc thửa số 1089 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48575 ngày 20/02/2009 do bà Phạm Thị Th1 đứng tên và 812,1m^2 thuộc thửa số 1088 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 ngày 20/02/2009 do ông Phạm Văn M đứng tên. Trên đất có tài sản của bà O gồm: 01 căn nhà cấp 4 mái ngói, vách tường, nền gạch men diện tích 130,9m^2 thuộc thửa số 1088 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 ngày 20/02/2009 cấp cho ông Phạm Văn M; nhà tạm diện tích 181,9m^2; 01 nhà vệ sinh diện tích 7,4m^2 cùng các cây trái gắn liền trên đất. Có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất của bà Phạm Thị Th.

Hướng Tây giáp đất của bà Phạm Thị Th1.

Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Phạm Văn M.

Hướng Nam giáp đường ĐX 35.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48572 ngày 20/02/2009 H48579 ngày 20/02/2009 đã cấp cho bà Phạm Thị Th; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48575 ngày 20/02/2009 đã cấp cho bà Phạm Thị Th1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn M để điều chỉnh lại diện tích theo nội dung của phần quyết định này.

Bà Nguyễn Thị O có trách nhiệm đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

4.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn bà Nguyễn Thị O.

Ngày 16/10/2017, ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Thanh L có đơn đề nghị giám đốc thẩm, đề nghị hủy Bản án dân sự phúc thẩm và Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 250/KN-DS ngày 08/8/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 149/2017/DS-PT ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 20/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 238/2019/DS-GĐT ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần Kháng nghị số 250/KN-DS ngày 08/8/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 149/2017/DS-PT ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 20/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị O với bị đơn là ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th và bà Phạm Thị Th1; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 108/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị O được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.046,8m^2 trong đó 45,6m^2 thuộc thửa số 1087 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48572 ngày 20/02/2009 do bà Phạm Thị Th đứng tên, 189,1m^2 thuộc thửa số 1089 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48575 ngày 20/02/2009 do bà Phạm Thị Th1 đứng tên và 812,1m^2 thuộc thửa số 1088 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 ngày 20/02/2009 do ông Phạm Văn M đứng tên. Trên đất có tài sản của bà O gồm: 01 căn nhà cấp 4 mái ngói, vách tường, nền gạch men diện tích 130,9m^2 thuộc thửa số 1088 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 ngày 20/02/2009 cấp cho ông Phạm Văn M; nhà tạm diện tích 181,9m^2; 01 nhà vệ sinh diện tích 7,4m^2 cùng các cây trái gắn liền trên đất. Có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất của bà Phạm Thị Th.

Hướng Tây giáp đất của bà Phạm Thị Th1.

Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Phạm Văn M.

Hướng Nam giáp đường ĐX 35.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị O có trách nhiệm đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị UBND thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 ngày 20/02/2009 đã cấp cho ông Phạm Văn M, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48572 ngày 20/02/2009 đã cấp cho bà Phạm Thị Th, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48575 ngày 20/02/2009 đã cấp cho bà Phạm Thị Th1 để điều chỉnh lại diện tích theo nội dung của phần quyết định này.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 ngày 20/02/2009 mà UBND thành phố T cấp cho ông Phạm Văn M, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48572 ngày 20/02/2009 mà UBND thành phố T đã cấp cho bà Phạm Thị Th, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48575 ngày 20/02/2009 mà UBND thành phố T cấp cho bà Phạm Thị Th1.

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

Sau khi có án sơ thẩm, ngày 13/10/2020, các bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th1 và bà Phạm Thị Th có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, xác định không có việc ở nhờ trên đất tranh chấp; việc gia đình nguyên đơn không ai đi đăng ký kê khai do đất thân tộc mà người lớn tuổi nhất thân tộc là cụ U còn sống nên không đi đăng ký; cùng thời điểm năm 1983, ông S có đăng ký thửa đất khác, ở địa điểm khác; khi tranh chấp tại UBND phường M do chưa đo đạc thực tế nên không ghi rõ diện tích nhưng nguyên đơn tranh chấp toàn bộ phần đất nguyên đơn sử dụng theo hiện trạng. Việc cụ U kê khai đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nghĩa là cụ U được quyền sử dụng đối với phần đất lấn chiếm, kê khai nhầm, cấp nhầm, đất thuộc quyền sử dụng của người khác.

Các bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th1 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo; bị đơn bà Phạm Thị Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông Phạm Văn M xác định việc cụ Ucho gia đình bà O ở nhờ vào thời gian nào thì ông M không biết, chỉ nghe nói lại; trước năm 1975, do còn nhỏ nên ông M không nhớ nhà, đất, cây trồng gia đình bà O xây dựng và trồng năm nào, ông M nhớ sau năm 1975 thì đã thấy có trên đất; khi bà O tranh chấp ra UBND phường M hòa giải thì có mặt Tổ trưởng Tổ dân phố nhưng không biết vì sao không có tên trong biên bản hòa giải và nội dung bà O tranh chấp là toàn bộ phần đất bà O sử dụng và khởi kiện trong vụ án này. Ông Phạm Văn M vẫn giữ thiện chí hòa giải, đồng ý cho nguyên đơn được sử dụng diện tích đất 422,5m^2 theo quyết định của Bản án sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 20/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T.

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

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn:

- Vi phạm về tố tụng: Biên bản hòa giải ở cơ sở thiếu thành phần bắt buộc là Tổ trưởng Tổ dân phố và đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời biết rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất có tranh chấp theo Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai và điểm b Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; nội dung khởi kiện không giống với nội dung hòa giải cơ sở, xem như nội dung khởi kiện chưa được hòa giải ở cơ sở vì

hòa giải cơ sở thể hiện nguyên đơn chỉ yêu cầu được làm GCNQSDĐ mà nguyên đơn khởi kiện là tranh chấp diện tích đất 1.046,8m^2 với tứ cận cụ thể; Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền vì nguyên đơn có yêu cầu hủy GCNQSDĐ là quyết định cá biệt theo khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh; Tòa án cấp sơ thẩm tuyên kiến nghị UBND thành phố T thu hồi GCNQSDĐ của các bị đơn trái với quy định của pháp luật, lạm quyền, vi phạm quy định tại Điều 12, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; theo quy định tại Điều 3, Điều 4 Luật Đất đai thì chỉ có Nhà nước mới có quyền công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ, nếu nguyên đơn cho rằng mình đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất hoặc việc cấp GCNQSDĐ cho bị đơn không đúng thì phải khởi kiện UBND thành phố T bằng một vụ kiện hành chính, chỉ khi nào nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất do hành vi lấn chiếm của bị đơn thì Tòa án mới thụ lý, giải quyết theo thủ tục dân sự; mặt khác, đây là tranh chấp đất đai "ai có quyền sử dụng đất", không phải tranh chấp giá trị đất nên thuộc trường hợp không có giá ngạch, Tòa án tuyên bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là trái với Nghị quyết 326/2016; Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng lời trình bày của những người cao tuổi sống ở địa phương làm căn cứ giải quyết vụ án trong khi các biên bản xác minh này có dấu hiệu giả mạo, ngụy tạo chứng cứ làm sai lệch bản chất vụ án, thu thập chứng cứ không đúng trình tự, thủ tục tố tụng vì những biên bản xác minh này được lập trong cùng khoảng thời gian, ở những địa điểm khác nhau, những người được xác minh không ký vào từng trang của biên bản nên không thể biết được có sự thêm bớt nội dung, thành phần tham gia xác minh, các biên bản xác minh (bút lục 607 đến 612) đều ghi chèn thêm đại diện UBND phường M vì ông Phạm Văn Â không ký từng trang văn bản, cuối biên bản ghi ngày 27/6/2017 (cách 10 ngày Tòa lập biên bản), Tòa án sử dụng lời khai của những người cao tuổi làm nguồn chứng cứ nhưng không đưa những người cao tuổi này tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng theo luật định; nội dung các biên bản xác minh không rõ đất tranh chấp ở vị trí nào, địa chỉ, diện tích cụ thể, nguồn gốc đất trong vụ án nào.

- Về nội dung tranh chấp:

Tòa án công nhận nguyên đơn có quyền sử dụng diện tích đất 1.046,8m^2 là trái với quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ bởi: Diện tích đất nguyên đơn yêu cầu nằm trong tổng diện tích đất 13.570m^2 đã được UBND thị xã T thu hồi, giao đất cho cha ruột bị đơn là ông Phạm Văn U bằng Quyết định số 650/QĐ-UB ngày 18/8/1993 và cấp GCNQSDĐ số 332/GCN-SB cho cụ U, sau khi cụ U qua đời thì các con cụ U làm thủ tục kê khai di sản và được cấp GCNQSDĐ; nguyên đơn không có các loại giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP nên không đáp ứng điều kiện được công nhận và cấp GCNQSDĐ. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ để lại, gia đình nguyên đơn sử dụng ổn định không có tranh chấp từ năm 1958 nhưng không có giấy tờ chứng minh; UBND phường M không có văn bản xác nhận việc sử dụng đất của nguyên đơn là ổn định, không có tranh chấp theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; tại bút lục số 456, 449 Cơ quan thuế xác nhận bà O đóng thuế tại thửa đất số 481, tờ bản đồ số 14-1, tại địa chỉ: 2/7 đường ĐX 35, khu 1, phường M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01394 ngày 26/8/2010 mà không phải tại thửa đất tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng không hiểu biết pháp luật nên không đăng ký kê khai thửa đất tranh chấp nhưng lại đăng ký kê khai một thửa đất khác; hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thẩm định của Tòa án không giống với hiện

trạng tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho cụ U vì theo Tờ trình số 532/TT/ĐĐ ngày 09/6/1993 đã được Phòng Kinh tế thị xã T điều tra, khảo sát thực địa (bút lục 40) thì hiện trạng trên phần đất diện tích 13.570m^2 được duyệt trước khi cấp cho cụ U chỉ có cây cối do cụ Utrồng, không có công trình tạm bợ như nhà tạm để củi, giếng nước; theo giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu do Công an M cấp (bút lục 444) thì hộ ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị O đăng ký hộ khẩu từ năm 1979 tại địa chỉ số 25/2C, khu 2, đường Phú Hữu, phường M (bút lục 481), không phải căn nhà trên đất tranh chấp, còn hộ khẩu hiện tại cấp năm 2004 mang tên chủ hộ là ông Lê Văn H, địa chỉ số 2/7, tổ 7, ấp 1, phường M, thành phố T không xác định được có phải là căn nhà trên đất tranh chấp hay không; mặt khác, việc bà O sinh sống tại căn nhà ngang 11m, dài 22m cũng không đồng nghĩa với việc bà O được công nhận toàn bộ diện tích đất nông nghiệp, bởi Luật Đất đai không có quy định này. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn xuất phát từ việc kê khai không đúng của cụ Ưa, cấp theo dạng đại trà nên không chính xác và không đúng đối tượng là mang tính áp đặt chủ quan, trái quy định của pháp luật, không dựa trên quy định của pháp luật đất đai và hiện trạng đất tại thời điểm đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bởi: Tòa án không xem xét nội dung phần đầu Quyết định số 650/QĐ-UB ngày 18/8/1993 về thu hồi và giao đất cho cụ U; thời điểm cụ U đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài đơn đăng ký còn nhiều loại giấy tờ xét duyệt của nhiều cơ quan có thẩm quyền; hồ sơ đăng ký cấp đất thể hiện cụ U kê khai, đăng ký mục đích sử dụng đất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm, không kê khai đăng ký căn nhà ngang khoảng 11m, dài 22m mà nguyên đơn đang sinh sống, phía bị đơn không tranh chấp căn nhà và diện tích đất gắn liền căn nhà khoảng 200m^2, do đó, việc Nhà nước ra Quyết định số 650/QĐ-UB ngày 18/8/1993 thu hồi đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ U là đúng hiện trạng, đúng trình tự, thủ tục của Luật Đất đai năm 1987, không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Sau khi có quyết định giám đốc thẩm, ông M đã nhiều lần có đơn tố cáo Hội đồng xét xử phúc thẩm (lần 1) về hành vi không vô tư khách quan trong việc xét xử và có dấu hiệu ra bản án trái luật, các nội dung tố cáo chưa được giải quyết đầy đủ thì Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục ra bản án lặp lại những sai phạm mà ông M đã tố cáo.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T và đình chỉ giải quyết vụ án vì nguyên đơn không có đủ điều kiện, Tòa án thụ lý không đúng thẩm quyền và Hội đồng xét xử có hành vi cố ý ra bản án trái luật.

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. Đương sự kháng cáo trong hạn luật định.

Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng phần đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn sử dụng trước năm 1975; bị đơn cho rằng cha ruột bị đơn cho nguyên đơn ở nhờ nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho ở nhờ. Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có căn cứ xác định nguyên đơn đã sử dụng phần đất tranh chấp trước năm 1975. Theo hiện trạng, ranh đất giữa các phần đất nguyên đơn và bị đơn sử dụng không rõ ràng, không có vật cấu trúc gì làm ranh. Nguyên đơn cho rằng 04 căn nhà tạm được xây dựng cùng thời điểm với nhà chính, bị đơn không thừa nhận mà bị đơn cho rằng xây dựng năm 1991. Tuy nhiên, bị đơn không yêu cầu giám

định tuổi thọ các công trình nhà tạm này nên có căn cứ xác định các căn nhà tạm xây dựng cùng thời điểm với nhà chính. Tuy nhiên, nguyên đơn khởi kiện cho rằng nguyên đơn thực tế sử dụng toàn bộ diện tích 1.046,8m^2 là không có căn cứ vì ranh đất không có gì xác định cụ thể, rõ ràng hai phần đất. Do đó, có cơ sở công nhận một phần đất cho nguyên đơn gắn liền với 04 căn nhà tạm và nhà chính, đảm bảo lối đi cho nguyên đơn vào đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ diện tích 1.046,8m^2 là chưa phù hợp thực tế. Kháng cáo của bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên.

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, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn N1, UBND thành phố T vắng mặt do có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị O xác định phần đất tranh chấp diện tích 1.046,8m^2 có nguồn gốc của cụ cố Phạm Thị Đ1 (chết năm 1947) là bà nội ruột của ông Lê Văn S (ông S là chồng của bà Nguyễn Thị O). Năm 1947, cụ cố Đ1 chết, cụ Lê Văn Đ2 là con ruột của cụ cố Đ1 tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất đó. Đến năm 1965, cụ Đ2 chết, ông Lê Văn S là con của cụ Đ2 tiếp tục quản lý và sử dụng. Sau khi ông S chết thì bà Nguyễn Thị O là vợ của ông S tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất do cụ cố Đ1 để lại. Quá trình sử dụng đất, ông S, bà O đã nộp thuế nhà đất từ năm 1992 cho đến nay. Gia đình ông S, bà O có hộ khẩu thường trú tại địa phương từ năm 1976 đến nay, chưa từng chuyển nhà đi nơi khác sinh sống. Bà O khởi kiện yêu cầu Toà án công nhận cho bà O được quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.046,8m^2 (bao gồm 45,6m^2 thuộc thửa đất số 1087, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị Th; diện tích 189,1m^2 thuộc thửa đất số 1089 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị Th1; diện tích 812,1m^2 thuộc thửa đất số 1088 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Văn M). Đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bị đơn để điều chỉnh lại diện tích sử dụng cho phù hợp theo đúng hiện trạng.

[2.2] Bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1 xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội ông M là cụ cố Phạm Văn C1 chết để lại cho cha ông M là cụ Phạm Văn U, cụ U đã tiến hành kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân xã M cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 107/ĐKRĐ, ngày 03/11/1983. Ngày 08/10/1990, cụ Uđã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/6/1993, Phòng Kinh tế - Kỹ thuật thị xã Thủ Dầu Một khảo sát, kiểm tra và lập tờ trình về việc giao đất cho người trực tiếp sử dụng đất. Ngày 18/8/1993, UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích là 13.570m^2 cho cụ Phạm Văn U, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 332/GCN-SB, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/PM

ngày 14/5/1999 cho hộ cụ Phạm Văn U đối với phần đất có diện tích là 16.183m^2. Khoảng trước năm 1975, cụ U cho ông S và bà O ở nhờ trên đất với phần đất có chiều rộng 11m và chiều dài khoảng 20m để cất nhà ở. Trong quá trình sử dụng, bà O và các con của bà O tự ý cơi nới rộng ra thêm. Do vậy, các bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông M có đơn phản tố yêu cầu bà O tháo dỡ, di dời diện tích nhà tạm 151,9m^2 để trả lại đất cho ông M, ông M tự nguyện cho nguyên đơn tiếp tục lưu cư trên diện tích 200m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời, bà Th1 có đơn phản tố yêu cầu bà O tháo dỡ, di dời diện tích nhà tạm 34,1m^2 để trả lại đất cho bà Th1.

[2.3] Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy: Phần đất các bên tranh chấp diện tích 1.046,8m^2, nằm trong tổng diện tích đất 13.570m^2, tọa lạc tại khu phố 1, phường M được cụ Phạm Văn U đăng ký vào năm 1983 theo Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 107/ĐKRĐ ngày 03/11/1983. Đến ngày 08/10/1990, cụ Phạm Văn U có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thẩm tra hồ sơ, ngày 18/8/1993, UBND thị xã T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) cho cụ U, diện tích là 13.570m^2. Ngày 28/5/1998, cụ Ulàm đơn đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ sổ trắng sang sổ đỏ chính quy), đến ngày 30/11/1998 được UBND xã M xét duyệt chấp thuận và UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/PM ngày 14/5/1999 cho hộ cụ Phạm Văn U phần đất có diện tích 16.183m^2, diện tích tăng 2.613m^2 so với diện tích được cấp năm 1993, nguyên nhân do gia đình cụ Phạm Văn U nhận chuyển nhượng thêm của bà Lê Thị T vào năm 1989 (theo đơn xin sang đất được UBND xã M xác nhận ngày 23/01/1989), diện tích phát sinh tăng nhưng được UBND xã M xác định sử dụng ổn định, không tranh chấp. Nhận thấy, tại thời điểm cụ U đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất thì gia đình ông S đang sinh sống trên đất tranh chấp (có nhà, công trình phụ, cây trồng) nhưng cụ U không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì với gia đình bà O. Sau khi cụ U chết, các con cụ U làm thủ tục phân chia thừa kế cũng không ai có ý kiến tranh chấp hay khiếu nại việc sử dụng đất của gia đình bà O.

[2.4] Nguyên đơn bà O cho rằng gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp từ đời cụ cố Phạm Thị Đ1 (trước năm 1975) nhưng không tiến hành việc đăng ký kê khai. Lời trình bày của phía nguyên đơn phù hợp với kết quả xác minh của Tòa án đối với những người cao tuổi sinh sống lâu năm ở địa phương, xung quanh nhà của nguyên đơn và bị đơn gồm ông Phạm Văn Minh, ông Nguyễn Văn Lô, ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị S1, ông Đỗ Văn C3 và bà Văn Thị X, những người cao tuổi nêu trên xác định biết gia đình cụ cố Phạm Thị Đ1, cụ Lê Văn Đ1, về sau là ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị O đã quản lý, sử dụng và sinh sống trong căn nhà trên phần đất tranh chấp từ trước giải phóng (năm 1975). Chính ông M cũng thừa nhận sau năm 1975, ông M đã thấy gia đình bà O ở trên đất. Lời trình bày nêu trên của những người cao tuổi ở địa phương cho thấy từ đời cụ cố Phạm Thị Đ1 thì gia đình nguyên đơn đã sinh sống ổn định trên phần đất tranh chấp cho đến nay, không phải bắt đầu sinh sống trên phần đất tranh chấp từ đời ông S, bà O. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M cũng thừa nhận chỉ nghe cụ U nói cho gia đình bà O ở nhờ trên đất nhưng không biết ở nhờ đến khi nào và sau năm 1975 đã thấy gia đình bà O ở trên đất, nhà và cây trồng do gia đình bà O trồng. Điều này chứng minh gia đình nguyên đơn đã sinh sống trên phần đất tranh chấp từ trước năm 1975.

[2.5] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cho thấy: Trên phần diện tích đất tranh chấp mà bà O đang trực tiếp quản lý, sử dụng và đất mà các bị đơn đang trực tiếp quản lý sử dụng không có ranh giới cụ thể. Tuy nhiên, trên phần đất bà O đang trực tiếp quản lý, sử dụng có căn nhà chính là nhà cấp 4, hai bên hông nhà chính có hai gian nhà tạm dùng chứa củi, nhốt bò và một gian phía sau làm bếp nấu ăn. Xung quanh nhà còn có các công trình phụ như sân trước nhà, chuồng bò phía trước nhà và nhà vệ sinh sau nhà, hồ chứa nước, các bụi tầm vông, bụi trúc, cây vú sữa, cây lồng mức, cây tiêu… được trồng xung quanh nhà, những công trình và cây trồng trên đất tranh chấp được ông S và bà O xây dựng và trồng đến nay đã trên 40 năm; các bị đơn không chứng minh được việc đã từng quản lý, sử dụng phần đất này.

[2.6] Từ những căn cứ nêu trên nhận thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ U là cấp theo diện đại trà, không đo đạc, xác minh thực tế và cấp theo đơn đăng ký, kê khai của cụ U. Tờ trình số 532/TT/ĐĐ ngày 09/6/1993 đã được Phòng Kinh tế thị xã T điều tra, khảo sát thực địa đã không mô tả đầy đủ hiện trạng tài sản trên đất đăng ký, kê khai (vì các đương sự thừa nhận thời điểm này ngoài gia đình cụ U, còn gia đình bà O có tài sản, công trình chính, phụ và cây trồng lâu năm trên đất). Chính vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ U không phản ánh đúng thực tế việc sử dụng phần đất tranh chấp, gia đình bà O, ông S quản lý, sử dụng ổn định và xây dựng nhà, các công trình phụ trên đất.

[2.7] Tại Điều 184 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

"1. Người chiếm hữu được suy đoán là ngay tình; người nào cho rằng người chiếm hữu không ngay tình thì phải chứng minh.

2. Trường hợp có tranh chấp về quyền đối với tài sản thì người chiếm hữu được suy đoán là người có quyền đó. Người có tranh chấp với người chiếm hữu phải chứng minh về việc người chiếm hữu không có quyền.

3. Người chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai được áp dụng thời hiệu hưởng quyền và được hưởng hoa lợi, lợi tức mà tài sản mang lại theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan"

Như vậy, quyền sử dụng đất đã được gia đình bà O quản lý, sử dụng ngay tình, trên 40 năm. Các bị đơn cho rằng nguyên đơn được cha mẹ bị đơn cho ở nhờ trên phần đất tranh chấp nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Ulà không chính xác. Sau khi có kết quả giám đốc thẩm theo Quyết định giám đốc thẩm số 238/2019/DS-GĐT ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, không có chứng cứ khác làm thay đổi bản chất của vụ án. Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thì bà O và những người thừa kế của ông S là người sử dụng đất hợp pháp, ổn định, lâu dài (hơn 40 năm) trên phần đất tranh chấp 1.046,8m^2. Đồng thời, những người thừa kế của ông S đều thống nhất yêu cầu công nhận đất cho bà O. Vì lẽ trên, cần công nhận cho bà O và những người thừa kế của ông S được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.046,8m^2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận đất tranh chấp cho bà O là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ

thẩm kiến nghị UBND thành phố T thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các bị đơn là chưa đúng quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) và Luật Đất đai, mà trong trường hợp này cần phải kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, bà Th và bà Th1 theo đúng hiện trạng các bên đang sử dụng theo pháp luật.

[2.8] Trong vụ án này, ông M và bà Th1 có yêu cầu phản tố, đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn và tại mục [4] phần nhận định của Bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định "*Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Phạm Văn M và bà Phạm Thị Th1 không có cơ sở nên không được chấp nhận*" nhưng tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên về việc không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông M và bà Th1 là thiếu sót. Tuy nhiên, thiếu sót này không nghiêm trọng vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ và việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dẫn đến không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nên Tòa án cấp phúc thẩm chỉ cần sửa bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vấn đề thiếu sót này.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị O không phải chịu; các bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1 phải chịu. Tổng chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 10.632.806 đồng (trong đó bà Nguyễn Thị O đã nộp 9.282.806 đồng và ông Phạm Văn M đã nộp 1.350.000 đồng). Do đó, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1, ông Phạm Văn M, mỗi người phải chịu 3.544.268 đồng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ông M đã hoàn trả cho bà O số tiền 9.282.806 đồng nên bà Th1 và bà Th, mỗi người phải hoàn trả lại cho ông M số tiền 3.544.268 đồng; riêng ông M đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Trong vụ án này, bà O, ông M, bà Th1 tranh chấp đất thuộc quyền sử dụng của ai mà không xem xét về giá trị nên chỉ chịu án phí theo mức án phí không có giá ngạch nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 27 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. Bà Th1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

[5] Từ những căn cứ nêu trên, nhận thấy kháng cáo của các bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần về án phí dân sự sơ thẩm. Quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bị đơn là có căn cứ một phần. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát có căn cứ một phần. Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều: 26, 95, 98, 100, 101, 166 và các Điều: 200, 201, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 184 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- 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 ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th1, bà Phạm Thị Th.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị O được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.046,8m^2, trong đó có: 45,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 1087, tờ bản đồ số 13 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48572 cấp ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị Th); 189,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 13 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48575 cấp ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị Th1) và 812,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 13 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 cấp ngày 20/02/2009 cho ông Phạm Văn M) và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 mái ngói, vách tường, nền gạch men diện tích 130,9m^2; nhà tạm diện tích 181,9m^2; 01 nhà vệ sinh diện tích 7,4m^2, các cây trồng trên đất. Đất tọa lạc tại phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất của bà Phạm Thị Th.

Hướng Tây giáp đất của bà Phạm Thị Th1.

Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Phạm Văn M.

Hướng Nam giáp đường ĐX 35.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án).

Bà Nguyễn Thị O có trách nhiệm đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao quản lý, sử dụng nêu trên theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh một phần: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 cấp ngày 20/02/2009 cho ông Phạm Văn M; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48572 cấp ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị Th và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48575 cấp ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị Th1 để điều chỉnh lại diện tích theo nội dung quyết định của Bản án này.

2.2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O về việc hủy một phần: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48579 ngày 20/02/2009 do UBND thành phố T cấp cho ông Phạm Văn M, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48572 ngày 20/02/2009 do UBND thành phố T cấp đã cấp cho bà Phạm Thị Th, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H48575 ngày 20/02/2009 do UBND thành phố T cấp cho bà Phạm Thị Th1.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn M và bà Phạm Thị Th1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị O.

2.4. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1 và ông Phạm Văn M, mỗi người phải chịu 3.544.268 đồng. Ông M đã nộp xong; bà Phạm Thị Th1 và bà Phạm Thị Th, mỗi người phải hoàn trả lại cho ông M số tiền 3.544.268 đồng (Ba triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm sáu mươi tám đồng).

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Phạm Văn M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ số tiền 2.848.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015451 ngày 19/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Trả lại cho ông Phạm Văn M tiền tạm ứng án phí còn thừa là 2.548.000 đồng (Hai triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Bà Phạm Thị Th1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T trả lại số tiền tạm ứng án phí 639.400 đồng bà Th1 đã nộp theo Biên lai thu số 0015452 ngày 19/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T cho bà Phạm Thị Th1.

Bà Phạm Thị Th phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho ông Phạm Văn M 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0050528 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trả lại cho bà Phạm Thị Th 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0050530 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trả lại cho bà Phạm Thị Th 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0050529 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 T;
- TAND thành phố T;
- 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