

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 64/2022/DS-PT

Ngày 05-4-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản;
chấm dứt hành vi trái pháp luật

**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 Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công K1 vụ án dân sự thụ lý số 198/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản; chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 232/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B (chết ngày 15/12/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Ấp Long Th, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1 và bà Đặng Thị C:

- Ông Cao Văn Đ, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Ông Đoàn Văn A, sinh năm 1998; địa chỉ: Ấp Tr, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Ông Từ Văn N, sinh năm 1973; địa chỉ: Phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ông Đ, ông A và ông N là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 07/01/2022), có mặt.

4. Bà Đặng Thị Đ1, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

5. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Tần K, sinh năm 1938; địa chỉ: Số A, tổ V, khu I, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Ấp Long Th, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

4. Bà Đặng Thị Đ1, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

5. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

6. Bà Thân Thị Diệp N1, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố A, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Ông Thân Trọng H2, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Bà Thân Thị Ngọc L1, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu phố B, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

9. Ông Thân Sỹ T, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Bà Thân Thị Hiên T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố B, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Ông Thân Hoàng T2, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

12. Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

13. Bà Dương Thị T4, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

14. Ủy ban nhân dân xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Chủ tịch, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Minh Đ - Chức vụ: Chủ tịch, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phương L - Chức vụ: Chủ tịch, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1938; hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Bùi Văn T5, sinh năm 1958; hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Đặng Văn T6, sinh năm 1956; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông Đỗ Văn L2, sinh năm 1952; hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

5. Bà Nguyễn Hoàng Ng, sinh năm 1954; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ông Trần Duy H3, sinh năm 1967; hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1944; hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Hữu T7, sinh năm 1953; hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

9. Ông Ngô Quang K1, sinh năm 1954; hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Đình C2, sinh năm 1935; hộ khẩu thường trú: Số H, Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Ông Đỗ Văn E, sinh năm 1957; hộ khẩu thường trú: Ấp A, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

12. Ông Lê Văn T8, sinh năm 1961; hộ khẩu thường trú: Ấp A, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

13. Ông Phạm Sỹ Tr, sinh năm 1954; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Ông Bùi Văn H4, sinh năm 1960; hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Năm 1976, gia đình bà Nguyễn Thị B có khai phá diện tích đất khoảng 12.500m² tại C thuộc ấp B, xã L, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương và tiến hành kê khai theo Chỉ thị số 299 thể hiện tại đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận vào ngày 01/8/1988, đồng thời bà B trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất trên cho đến nay. Qua nhiều lần chia tách địa giới hành chính nay khu đất trên thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Năm 1987, gia đình bà B có cho gia đình bà Nguyễn Tần K sử dụng nhờ một nền đất để cất căn nhà tạm có diện tích khoảng 100m² để làm thuốc nam trên phần đất 12.500m² mà bà B khai phá. Đến năm 1990, gia đình bà K tháo dỡ căn nhà tạm này và chuyển về sinh sống tại thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hiện nay căn nhà tạm của bà K chỉ còn vách tường đất bỏ hoang từ năm 1990 cho đến nay.

Nay, gia đình bà B có nhu cầu đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên thì được biết Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01393 vào ngày 15/02/2012 cho vợ chồng bà Nguyễn Tần K với diện tích 8.856m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau đó, chồng bà Nguyễn Tần K là ông Thân Đức C3 chết để lại quyền thừa kế tài sản cho bà Nguyễn Tần K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01952 ngày 09/6/2015. Bà B cho rằng phần đất trên do gia đình bà khai phá từ năm 1976 và quản lý, sử dụng cho đến nay, còn gia đình bà K không phải là người trực tiếp khai phá, sử dụng nhưng lại được cơ quan Nhà nước cấp quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng, không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà B. Vì vậy, bà B làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01952 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 09/6/2015 cho bà Nguyễn Tần K; công nhận cho bà Nguyễn Thị B được quản lý, sử dụng diện tích đất 8.856m² thuộc thửa đất 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đồng thời ngày 16/9/2019, bà Nguyễn Thị B làm đơn khởi kiện bổ sung buộc bà Nguyễn Tần K và những người liên quan là người thừa kế của ông Thân Đức C3 phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà kết cấu tường vôi, đất cát sỏi đóng thành gạch xây cao 3,5m; không lợp mái, nền đất đã bỏ hoang từ năm 1990 cho đến nay; công nhận căn nhà tạm và cây trồng gắn liền với phần đất tranh chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày các yêu cầu khởi kiện gồm:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận bà Nguyễn Thị B là người có quyền quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là

7.998,6m² thuộc thửa đất 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Công nhận bà Nguyễn Thị B có quyền sở hữu căn nhà tạm và cây trồng gắn liền trên đất tranh chấp.

3. Buộc bà Nguyễn Tần K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế của ông Thân Đức C3 (chồng bà Nguyễn Tần K) phải tháo dỡ căn nhà diện tích 58,29m², kết cấu tường vôi đất, cát, sỏi đóng thành gạch xây cao 3,5m; nền đất, không có lợp mái xây dựng vào năm 1989 (đã bỏ hoang không sử dụng từ năm 1990 đến nay, hiện không còn giá trị sử dụng) nằm trên phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị B;

4. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01952 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 09/6/2015 đứng tên bà Nguyễn Tần K để cấp lại cho bà Nguyễn Thị B.

5. Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không tranh chấp diện tích đất 857,4m² thuộc một thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không tranh chấp gì khác.

- Bị đơn bà Nguyễn Tần K trình bày:

Sau khi nghỉ hưu, năm 1987, bà K chuyển từ tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên) vào xã L, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Sông Bé để làm kinh tế mới. Tại đây, gia đình bà K có khai hoang mảnh đất nằm dọc bờ suối (khu C) thuộc ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay thuộc Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương). Mảnh đất này trước đây toàn là các ụ mồi, bụi le, đất chai cứng khô cằn, vào mùa mưa thường xuyên bị ngập nước. Gia đình bà K đã bỏ rất nhiều công sức ra để cải tạo đất, tiến hành trồng cây ăn trái và hoa màu, đồng thời dựng căn nhà lá trên mảnh đất này để ở. Đến tháng 12 năm 1987, gia đình bà K đã đăng ký hộ khẩu thường trú trên mảnh đất này (thuộc ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé). Đồng thời, bà K cũng chuyển chế độ hưu của mình vào đây để hưởng tại địa phương; chồng bà K là ông Thân Đức C3, sinh năm 1924 (đã mất 26/8/2013 do tuổi già) dù đã nghỉ hưu, nhưng do có nghề Đông y gia truyền nên được xã mời tham gia công tác tại Trạm y tế xã. Ngoài ra, chồng bà K cũng mở phòng mạch y học cổ truyền tại nhà để chữa bệnh cho nhân dân. Năm 1988, gia đình bà K đã tiến hành xây cất ngôi nhà tường mái ngói tại địa chỉ nêu trên với chi phí khoảng gần 02 cây vàng (02 lượng). Ngôi nhà có kết cấu: Móng được xây dựng kiên cố bằng đá hộc và xi măng, tường xây bằng gạch vôi, đất sỏi và tô bằng cát trộn với vôi và xi măng, hệ thống cửa chần, song cửa sổ bằng sắt, vì kèo bằng gỗ, mái lợp ngói âm dương. Cũng trong năm 1988 này, đoàn cán bộ của xã L trực tiếp đến nhà bà K để làm thủ tục kê khai, lập đơn đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng đất cho bà K (hiện giờ tờ đơn này đã bị thất lạc).

Sau thời gian lập nghiệp tại địa phương, vì nhu cầu cuộc sống, nhằm giúp gia đình thuận lợi hơn trong công việc nên gia đình bà K đã mua 01 căn nhà tại thị xã (nay là thành phố) T. Vào ngày 24/10/1989, bà K lại làm thủ tục chuyển khẩu từ ấp B, xã L, huyện (nay là thị xã) B về thị xã (nay là thành phố) T và sinh sống tại đây. Còn mảnh đất khai hoang tại ấp B, xã L thì gia đình bà K vẫn quản lý, sử dụng và thường xuyên lui tới chăm nom, canh tác; hàng năm bà K vẫn đóng thuế nông nghiệp đầy đủ cho đến

khi Nhà nước bãi bỏ thuế nông nghiệp. Trên mảnh đất này, gia đình bà K cho trồng nhiều loại cây như: Dừa, xoài, mít, điều, trà bông vàng nhưng hiện các loại cây này không còn nữa do đã bị chặt phá hết. Việc quản lý thửa đất này ổn định, không hề xảy tranh chấp hay thừa kiện với ai trong suốt quá trình từ khi khai hoang (năm 1987) cho tới nay.

Trong khoảng thời gian trên, bà K cũng nhiều lần đi làm sổ đất nhưng do địa giới hành chính nơi thửa đất của nhà bà K có nhiều thay đổi nên gặp rất nhiều khó khăn trong việc kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, cũng do công việc của gia đình nhiều, tuổi bà K lại cao nên không sắp xếp đi lại thường xuyên được. Năm 2011, bà K cùng chồng thuê cơ giới cho đắp cao toàn bộ đường bờ dọc theo con suối để ngăn nước từ suối tràn vào ngập khu đất. Sau đó, gia đình bà K cố thu xếp thời gian để đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 15/02/2012, bà K đã được Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01393 đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 với diện tích là 8.856m²; trong đó, bà K có chuyển đổi 100m² đất thổ cư. Thửa đất trên tọa lạc tại Ấp D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ngày 26/8/2013, ông Thân Đức C3 chết, bà K lại phải đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thủ tục hưởng thừa kế và được Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng chấp thuận cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01952 vào ngày 09/6/2015 với diện tích, vị trí, địa chỉ đã nêu trên.

Tại phiên tòa, phía bị đơn bà Nguyễn Tàn K không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của mình thì bà K xin rút một phần yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị B phải bồi thường tài sản bị thiệt hại 400 cây trà bông vàng trị giá 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng). Đồng thời, bà K vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố buộc bà Nguyễn Thị B phải có trách nhiệm di dời 01 căn nhà tạm có diện tích 18,4m², kết cấu cột cây, lợp tôn, xung quanh dựng tôn, nền đất do bà Nguyễn Thị B xây dựng tháng 02 năm 2019 ra khỏi phần đất tranh chấp.

Ngoài ra, bị đơn bà Nguyễn Tàn K không có tranh chấp gì khác.

Quan điểm bảo vệ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đối với tài liệu là Đơn xin đăng ký ruộng đất ngày 01/08/1988 của bà Nguyễn Thị B:

+ Tài liệu này thể hiện đất nông trường cũ, phần đất kinh tế gia đình 2.000m², đất thổ cư 500m², đất trồng điều 10.000m². Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng có canh tác tiêu, điều; nguyên đơn và những người liên quan cũng thừa nhận đây là vùng đất bán ngập nước, có nghĩa là hàng năm có một khoảng thời gian dài diện tích đất mà các bên tranh chấp sẽ bị ngập trong nước. Mà các loại cây nguyên đơn cho rằng nguyên đơn có canh tác (tiêu, điều) không phải là các loại cây chịu ngập nước. Vì vậy, trình bày của nguyên đơn là không phù hợp với thực tế khu đất, không chứng minh được nguyên đơn có canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp này.

+ Nguyên đơn trình bày có thường xuyên sinh sống trên diện tích đất tranh chấp nhưng trên đất này không có nhà của nguyên đơn. Năm 2011, bị đơn bà Nguyễn Tàn K làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu nguyên đơn sinh sống trên thửa đất này mà không biết thì đó là điều vô lý. Vì vậy, việc nguyên đơn cho rằng nguyên đơn có sinh sống trên thửa đất này là không có cơ sở.

+ Trình bày của người làm chứng ông Nguyễn Đình C2 cũng xác định là vào những năm 1988 các hộ dân tự kê khai diện tích đất sử dụng để làm căn cứ nộp thuế sử dụng đất theo quy định. Vì vậy, mục đích kê khai trong đơn chỉ nhằm mục đích xác nhận số thuế mà các hộ dân phải nộp, chính quyền địa phương không xác minh việc sử dụng đất khi người dân tự kê khai nộp thuế nên các tài liệu này không được lưu giữ một cách chính quy, lâu dài tại Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền.

+ Ngoài ra cá nhân ông Nguyễn Đình C2 cũng được xác định không phải là cán bộ, công chức (theo Công văn số 268/CV-UBND ngày 14/8/2019 của Ủy ban nhân dân xã Đ) nên Đơn xin đăng ký ruộng đất ngày 01/08/1988 của bà Nguyễn Thị B cũng không có giá trị pháp lý

+ Mặt khác, các tài liệu chứng cứ là Đơn xin đăng ký ruộng đất ngày 01/8/1988 của bà Nguyễn Thị B và các thông báo nộp thuế của bà B thì: Tại các Công văn số 1458/UBND-BTCD ngày 21/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện D; Công văn số 271/UBND-TP ngày 12/05/2019 của Ủy ban nhân dân xã L; Công văn số 268/CV-UBND ngày 14/08/2019 của Ủy ban nhân dân xã Đ đều xác định là: *“không xác định được bà B xin đăng ký cho diện tích đất nào (không có vị trí thửa đất, ấp....); Các tài liệu này cũng không còn được lưu trữ tại kho lưu trữ của Ủy ban nhân dân các cấp”*.

- Hiện tại trên thửa đất này, gia đình bà K có cất nhà kiên cố để sinh sống và canh tác trên đất. Thời gian cư trú trên thửa đất này, gia đình bà K có đăng ký thường trú và được cấp sổ hộ khẩu. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà K thường xuyên lui tới chăm sóc khu đất (thể hiện ở các tài liệu là hình ảnh chụp vào nhiều giai đoạn gia đình bà K tới thăm nhà và đất, các hình ảnh này bà K có nộp cho Tòa án).

- Căn cứ khoản 1, Điều 6; khoản 1, Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì nghĩa vụ cung cấp chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh thuộc về nguyên đơn. Nguyên đơn có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình thì phải đưa ra chứng cứ chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Nhưng các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án trong vụ án này là không có căn cứ, không có giá trị chứng minh nguyên đơn có sử dụng đất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Dựa vào các phân tích và lập luận nêu trên có thể thấy rõ toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là hoàn toàn không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Vì vậy, kính đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B. Đối với yêu cầu phản tố thì buộc bà Nguyễn Thị B phải có trách nhiệm di dời 01 căn nhà tạm có diện tích 18,4m², kết cấu cột cây, lợp tôn, xung quanh dựng tôn, nền đất do bà Nguyễn Thị B xây dựng vào tháng 02 năm 2019 ra khỏi phần đất tranh chấp để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Tàn K, người đã được Nhà nước công nhận quyền sở hữu, sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ1, bà Đặng Thị L trình bày:

Giữa bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1942 và ông Đặng Văn Đ2, sinh năm 1934 (tên gọi khác Tư Đ2), (chết năm 1988) có mối quan hệ là vợ chồng. Trong quá trình chung sống có 06 người con gồm:

1. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1960; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Đặng Văn O, sinh năm 1964 (chết năm 1984).
3. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1965; hộ khẩu thường trú: Ấp N, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.
4. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1976; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.
5. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1976; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương; Chỗ ở hiện nay: Ấp Long Th, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.
6. Bà Đặng Thị Đ1, sinh năm 1979; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc gia đình khai phá năm 1976, khi đó hiện trạng là rừng chồi le, cây rừng mọc um tùm đi lại rất khó khăn gần suối C, nước ngập rất nhiều. Sau khi khai phá xong thì gia đình có tiến hành trồng hoa màu các loại và sản xuất để phát triển kinh tế. Đến năm 1988, thì gia đình ông Thân Đức C3 và bà Nguyễn Tân K vào khu vực này sinh sống có hoàn cảnh kinh tế khó khăn và có đến gặp ông Đ2 để xin ở nhờ nên ông Đ2, bà B đồng ý cho hai vợ chồng ông C3 sinh sống tạm thời trên phần đất này; thời điểm đó vợ chồng ông C3 cất căn nhà tạm lợp bằng mái tranh, vách cây xung quanh và làm nghề chữa bệnh thuốc nam cho những dân địa phương sinh sống ở khu vực này. Nội dung cho vợ chồng ông C3 ở nhờ thì lý do bà Đặng Thị H và bà Đặng Thị H1 biết được là do ba nói lại cho hai người con nghe vì thương người có hoàn cảnh khó khăn ở miền Bắc vào khi vực này lập nghiệp. Đến năm 1988, cũng là thời điểm ông Đ2 chết thì vợ chồng ông C3 có thuê người cất căn nhà vách đất còn tồn tại đến nay trước sự đồng ý của bà B và các người con của gia đình bà B. Đến năm 1990, thì gia đình bà K bỏ đi đâu không rõ và có giao trả lại phần đất trên cho gia đình bà B tiếp tục canh tác nông nghiệp và chăn nuôi trâu bò; nguyên đơn quản lý, sử dụng cho đến nay. Sau một vài năm thì ông C3 có đến gặp bà B với mục đích muốn chuyển nhượng lại phần đất trên với giá trị 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) nhưng bà B trả lời rằng phần đất này đã cho các người con trong gia đình sử dụng nên không bán được. Thời điểm năm 2000, thì gia đình bà B nhiều lần có liên hệ chính quyền địa phương, cụ thể là cán bộ địa chính xã Đ và Ban lãnh đạo Ấp D để làm thủ tục đăng ký, kê khai phần đất này để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Tuy nhiên, vào thời điểm đó phần đất của gia đình bà B quản lý nằm gần khu vực C thuộc vùng nước bán ngập nên Nhà nước chưa có chủ trương cấp quyền sử dụng đất cho bất kỳ ai nên gia đình bà B không làm hồ sơ cấp quyền sử dụng đất được. Đối với tài sản trên đất là cây tràm bông vàng thì do bà Đặng Thị H1 trực tiếp trồng dọc theo ranh đất khoảng 200 cây vào năm 2007. Sau đó, có tiến hành khai thác để phục vụ xây dựng nhà cửa và công trình phụ như chuồng gà, chuồng heo ở địa điểm Ấp N, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương nhưng không ai có ý kiến hay phản đối gì. Năm 2019, thì gia đình bà B đồng ý cho ông Nguyễn Hữu T7, sinh năm 1953 là người giáp ranh đất đang tranh chấp chặt cây tràm (vì những cây tràm này là tự mọc không phải trồng trọt) để làm củi vì nhà ông T7 làm nghề nấu rượu bán; điều này khiến cho bà K làm đơn báo chính quyền địa phương về hành vi hủy hoại tài sản là không có căn cứ. Như vậy, các thành viên trong gia đình có công sức đóng góp vào việc khai phá, canh tác phần đất tranh chấp gồm có cha mẹ và 02 người con tên Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1 còn những người còn lại khi đó còn rất nhỏ không có liên quan gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thân Thị Diệp N1, ông Thân Trọng H2, bà Thân Thị Ngọc L1, ông Thân Sỹ T, bà Thân Thị Hiền T1, ông Thân Hoàng T2 trình bày:

Giữa bà Nguyễn Tần K, sinh năm 1938 và ông Thân Đức C3 sinh năm 1924 (đã chết ngày 26/8/2013) có mối quan hệ là vợ chồng. Trong quá trình chung sống có 06 người con gồm:

1. Bà Thân Thị Diệp N1, sinh năm 1960; hộ khẩu thường trú: Khu phố V, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
2. Ông Thân Trọng H2, sinh năm 1962; hộ khẩu thường trú: Khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
3. Bà Thân Thị Ngọc L1, sinh năm 1965; hộ khẩu thường trú: Khu phố B, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
4. Ông Thân Sỹ T, sinh năm 1967; hộ khẩu thường trú: Khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
5. Bà Thân Thị Hiền T1, sinh năm 1970; hộ khẩu thường trú: Khu phố B, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
6. Ông Thân Hoàng T2, sinh năm 1973; hộ khẩu thường trú: Khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Năm 1987, gia đình bà K chuyển từ tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên) vào xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé để làm kinh tế mới. Tại đây, gia đình bà K có khai hoang mảnh đất nằm dọc bờ suối (khu C) thuộc ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay thuộc Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương). Mảnh đất này trước đây toàn là các ụ mồi, bụi le, đất chai cứng khô cằn vào mùa mưa thường xuyên bị ngập nước. Gia đình bà K đã bỏ rất nhiều công sức ra để cải tạo đất, tiến hành trồng cây ăn trái và hoa màu, đồng thời dựng căn nhà lá trên mảnh đất này để ở. Đến tháng 12 năm 1987, gia đình bà K đã đăng ký hộ khẩu thường trú trên mảnh đất này (thuộc ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé). Đồng thời, bản thân cũng chuyển chế độ hưu của mình vào đây để hưởng tại địa phương; chồng bà K là ông Thân Đức C3 sinh năm 1924 (đã mất 26/8/2013 do tuổi già) dù đã nghỉ hưu nhưng do có nghề Đông y gia truyền nên được xã mời tham gia công tác tại Trạm y tế xã. Ngoài ra, ông C3 cũng mở phòng mạch y học cổ truyền tại nhà để chữa bệnh cho nhân dân. Năm 1988, chúng tôi đã tiến hành xây cất ngôi nhà tường, mái ngói tại địa chỉ nêu trên với chi phí khoảng gần 02 cây vàng (02 lượng). Ngôi nhà có kết cấu: Móng được xây dựng kiên cố bằng đá hộc và xi măng, tường xây bằng gạch vôi, đất sỏi và tô bằng cát trộn với vôi và xi măng, hệ thống cửa chấn song cửa sổ bằng sắt, vì kèo bằng gỗ, mái lợp ngói âm dương. Cũng trong năm 1988 này, đoàn cán bộ của xã L trực tiếp đến nhà bà K để làm thủ tục kê khai, lập đơn đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng đất cho bà K.

Sau thời gian lập nghiệp tại địa phương, vì nhu cầu cuộc sống, nhằm giúp gia đình thuận lợi hơn trong công việc nên gia đình bà K đã mua 01 căn nhà tại thị xã (nay là thành phố) T. Vào ngày 24/10/1989, bà K lại làm thủ tục chuyển khẩu từ ấp B, xã L, huyện (nay là thị xã) B về thị xã (nay là thành phố) T và sinh sống tại đây. Còn mảnh đất khai hoang tại ấp B, xã L gia đình chúng tôi vẫn quản lý, sử dụng và thường xuyên lui tới chăm nom, canh tác; hàng năm gia đình chúng tôi vẫn đóng thuế nông nghiệp đầy đủ cho đến khi Nhà nước bãi bỏ thuế nông nghiệp. Trên mảnh đất này, gia đình

chúng tôi cho trồng nhiều loại cây như: Dừa, xoài, mít, điều, trà bông vàng nhưng hiện các loại cây này không còn nữa do đã bị gia đình bà B chặt phá hết. Việc quản lý thửa đất này ổn định, không hề xảy tranh chấp hay thừa kiện với ai trong suốt quá trình từ khi khai hoang (năm 1987) cho tới nay.

Trong khoảng thời gian trên, gia đình bà K cũng nhiều lần đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do địa giới hành chính nơi thửa đất của nhà bà K có nhiều thay đổi nên gặp rất nhiều khó khăn trong việc kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác cũng do công việc của gia đình nhiều, tuổi bà K và ông C3 lại cao nên không sắp xếp đi lại thường xuyên được. Năm 2011, bà K cùng ông C3 thuê cơ giới cho đắp cao toàn bộ đường bờ dọc theo con suối để ngăn nước từ suối tràn vào ngập khu đất. Sau đó, gia đình chúng tôi cố gắng thu xếp thời gian để đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 15/02/2012, bà K đã được Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01393 đối với diện tích 8.856m² (trong đó có 100m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ngày 26/8/2013, ông Thân Đức C3 chết nên bà K làm thủ tục thừa kế quyền tài sản và Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01952 ngày 09/6/2015.

Như vậy, các thành viên trong gia đình bà K đều có công sức đóng góp vào việc khai phá, canh tác phần đất tranh chấp gồm có cha mẹ và 06 người con. Tuy nhiên, hiện nay phần tài sản đang tranh chấp này đang do mẹ chúng tôi là bà Nguyễn Tàn K đứng tên quyền sử dụng đất thì do bà K tự định đoạt tài sản này, chúng tôi không có ý kiến gì liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án bản thân chúng tôi thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Tàn K là phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của mẹ chúng tôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T3 trình bày:

Ông Nguyễn Hữu T3 là con của ông Nguyễn Hữu T7, sinh năm 1953 và bà Dương Thị T4, sinh năm 1957 đang sinh sống giáp ranh đất mà hiện nay bà B và bà K đang tranh chấp. Tại văn bản “Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư” ngày 01/12/2011 về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì ông T3 ký tên vào xác nhận. Lý do ông T3 ký tên vào biên bản trên là thời điểm đó có một cán bộ địa chính xã tên Cao Trọng S mang biên bản đến nhà của cha mẹ ông T3 nhờ xác nhận giùm nhưng cha mẹ ông T3 không có nhà nên ông T3 ký tên thay cho cha mẹ. Ông S không có đọc nội dung của biên bản và ông T3 khẳng định chính quyền địa phương hoàn toàn không có tổ chức lấy ý kiến của khu dân cư để xác định thời điểm và nguồn gốc sử dụng đất mà hai bên đang tranh chấp.

Trước tết năm 2019, gia đình bà Tư Đ2 và con gái tên H có sang gia đình cha mẹ ông T3 để nói chuyện, quá trình nói chuyện thì bà H có nói với cha mẹ ông T3 là có vườn tràm kế bên nhà cha mẹ ông T3, gia đình có cura làm gì không bà H cho cura để lấy gỗ, lấy củi sử dụng. Sau đó ít hôm, thì bà Tư Đ2 và bà H lại vào nhà ông T3 và gặp ông T3 nói: “Cura tràm dùm cô đi, ai hỏi thì nói cô (H) cho”. Đến khoảng ngày 10/02/2019, ông T3 mới sang nhà bà K cura tràm và mang về nhà để, còn một số cây ông T3 đang để trên rẫy bà K. Trước khi cura cây tràm do bà Tư Đ2, bà H cho thì ông T3 không biết mảnh đất trồng cây tràm mà ông T3 cura đang tranh chấp giữa gia đình bà Tư Đ2 và gia đình bà K. Hiện tại, ông T3 không biết đất trồng cây tràm mà bà Tư Đ2 cho gia đình ông T3 cura lấy gỗ sử dụng là của ai đứng tên, ông T3 chỉ nghe bà Tư

Đ2 nói đất đó của bà, bà cho nên ông T3 cưa. Ông T3 sinh sống ở đây từ lâu nhưng không thấy ai trồng mà số cây tràm đó tự mọc rồi lớn lên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị T4 trình bày:*

Cách đây khoảng 01 tháng, bà Tư Đ2 cùng con gái tên H nhà ở L sang nhà bà T4 ngồi nói chuyện và có nói với gia đình bà T4 là cho gia đình bà T4 cưa cây tràm lấy gỗ sử dụng, có gì bà H chịu nên bà T4 mới kêu con của bà T4 là Nguyễn Hữu T3 cưa và mang vào nhà. Số lượng cây tràm để trên đất của gia đình bà T4 là do bà H (con bà Tư Đ2) nhà ở L cho gia đình bà T4 cưa lấy gỗ để sử dụng. Số cây tràm trên là trồng trên mảnh đất của gia đình bà Tư Đ2, sát đất gia đình bà T4. Số cây tràm gia đình bà T4 cưa để trong vườn nhà và để trên đất bà Tư Đ2 chứ không đem đi đâu hay bán cho ai cả.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:*

Tại Công văn số 1458/UBND-BTCD ngày 21/11/2019 như sau:

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV263252 số vào sổ CH01952 ngày 09/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Tàn K được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai.

- Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thể thửa đất và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy, không qua đo đạc thực tế và không thể hiện việc ký xác nhận của những người giáp ranh.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thừa kế quyền sử dụng đất theo Văn bản phân chia tài sản số 001545, quyền 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/3/2015 của Văn phòng Công chứng S Bình Dương.

2. Quy trình cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tàn K, cơ quan chuyên môn không tiến hành xem xét, xác minh nguồn gốc đất từ năm 1976 đến năm 2011.

3. Đối với phần diện tích 12.500m² theo Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất diện tích 12.500m² ngày 01/8/1988 của bà Nguyễn Thị B có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Sông Bé có liên quan đến phần đất tranh chấp đo đạc thực tế là 11.742,8m² là không có căn cứ để xác định do trước đây đăng ký cấp giấy chứng nhận không có bản đồ địa chính nên không xác định được vị trí đất trên bản đồ chính quy hiện nay.

4. Đối với phần diện tích 8.856m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV263252 số vào sổ CH01952 ngày 09/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Tàn K so với diện tích 11.724,8m² (sau khi trừ diện tích 2.442m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích còn lại 9.282,8m²) tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 122-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng thì tổng diện tích khu đất là 11.724,8m² trong đó phần đất tranh chấp là 10.440,6m² (trong đó có 2.442m² đất tranh chấp thuộc phần đất sông Thị Tinh trên bản đồ địa chính chính quy được lập năm 1999 nằm ngoài giấy chứng nhận) và diện tích 7.998,6m² đất tranh chấp thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67.

- Diện tích 1.284,2m² do bà Nguyễn Thị B xác định không tranh chấp với bà Nguyễn Tần K. Trong đó có 337,8m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 và 946,4m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 67.

- Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích: Do đương sự xác định ranh đất tranh chấp có thay đổi so với ranh trước đây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích đất tranh chấp khi đã trừ diện tích 2.442m² ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất sông Thị Tính trên Bản đồ địa chính chính quy được lập năm 1999 dẫn đến chênh lệch so với diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Về yêu cầu của nguyên đơn là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV263252, số vào sổ CH01952 ngày 09/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Nguyễn Tần K. Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng căn cứ kết quả thẩm tra, xác minh thực tế để xử lý.

Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng cho đến khi vụ án kết thúc bằng một bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L trình bày:

Tại Công văn số 271/UBND- TP ngày 12/8/2019. Căn cứ theo những phôtô do Tòa án cung cấp:

+ Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất diện tích 12.500m² ngày 01/8/1988 của bà Nguyễn Thị B.

+ Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 14, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1990 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B.

+ Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 54, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1989 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B.

+ Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp báo lần thứ 3 ngày 21/3/1992 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B.

Sau khi kiểm tra, đối chiếu với các văn bản, giấy tờ hiện lưu tại kho lưu trữ của xã xác định hiện địa phương không còn lưu các văn bản, giấy tờ gì liên quan đến các giấy tờ nêu trên; trong đơn đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng đất và các thông báo số thuế nông nghiệp không rõ địa chỉ thửa đất thuộc ấp nào nên xã không thể xác định được vị trí đất hiện tọa lạc tại đâu so với bản đồ địa giới hành chính.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Đ trình bày:

Tại Công văn số 268/CV-UBND ngày 14/8/2019 thể hiện:

1. Quá trình lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Tần K theo thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành xác minh cụ thể thực trạng khu đất, theo thửa đất nói trên, đồng thời tiến hành công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và Văn phòng Ấp D từ ngày 01/12/2011 đến ngày 15/12/2011. Sau quá trình công khai không có đơn yêu cầu giải quyết hoặc tranh chấp (Danh sách công khai số 01/DSTB được lưu theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng).

2. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã Đ đã kết hợp cùng Ban lãnh đạo Ấp D họp lấy ý kiến khu dân cư vào ngày 01/12/2011, thành phần bao gồm ông Bùi Văn T5 – Trưởng ban lãnh đạo Ấp D; ông Nguyễn Văn H – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã; ông Cao Trọng S - Công chức địa chính; bà Nguyễn Tàn K và 03 hộ dân tại khu vực đất nói trên (phiếu lấy ý kiến khu dân cư được lưu theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng).

3. Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất diện tích 12.500m² ngày 01/8/1988 của bà Nguyễn Thị B có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Sông Bé do ông Nguyễn Đình C2 - Chức vụ: Đội đồng đăng ký ruộng đất ký tên không có hồ sơ lưu (hồ sơ này được lưu tại Ủy ban nhân dân xã L). Hơn nữa, ông Nguyễn Đình C2 không phải là cán bộ, công chức nên Ủy ban nhân dân xã không tiến hành xác minh tính pháp lý đối với đơn đăng ký ruộng đất nói trên.

4. Đối với các Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 14, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1990 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Ấp 2B, tổ 1; Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 54, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1989 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Ấp B; Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp báo lần thứ 3 ngày 21/3/1992 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Ấp 4; Ủy ban nhân dân xã không xác định được là số tiền nộp thuế trên có phải là số thuế phải nộp đối với diện tích 11.724,8m² hay không, do các thông báo nộp thuế do Ủy ban nhân dân xã L ban hành (Ủy ban nhân dân xã Đ không có hồ sơ lưu). Hơn nữa phần diện tích đất trên là thuộc địa phận xã L, sau đó chuyển sang địa phận xã A và bây giờ đã chuyển qua địa phận xã Đ.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 68; Điều 73 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015 thì Ủy ban nhân dân xã Đ phải tham gia tố tụng. Tuy nhiên, do công việc cuối năm, khối lượng công việc nhiều, hơn nữa Ủy ban nhân dân xã Đ đang gấp rút hoàn thành nông thôn mới nâng cao vào cuối năm 2019. Vì vậy, Ủy ban nhân dân xã không tham gia tố tụng, kiến nghị Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng tiến hành xác minh và giải quyết tranh chấp đất đai theo luật định.

- Người làm chứng ông Nguyễn Đình C2 trình bày:

Năm 1975, ông Nguyễn Đình C2 là Trưởng ban chỉ đạo sản xuất của ấp 3, xã L. Đến năm 1981, ông C2 giữ chức vụ là Phó chủ tịch xã L phụ trách mảng nông nghiệp.

Về diện tích đất 11.724,8m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 122-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng mà hiện nay giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tàn K đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà Nguyễn Thị B và ông Đặng Văn Đ2 (tên gọi khác là Tư Đ2) khai phá năm 1976, thời điểm đó khu vực này là điểm dừng chân của người dân khai thác gỗ. Sau khi khai phá thì vợ chồng ông Tư Đ2 tiến hành xây căn nhà lập lá và chăn nuôi, trồng hoa màu để sinh sống cùng các thành viên trong gia đình. Theo Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất của bà Nguyễn Thị B ngày 01/8/1988 thì ông Nguyễn Đình C2 thay mặt Ủy ban nhân dân xã L xác nhận với chức vụ là Phó chủ tịch xã phụ trách mảng nông nghiệp (còn gọi là Đội đồng đăng ký ruộng đất); diện tích đất 12.500m² (trong đó 2000m² là đất kinh tế gia đình; 500m² là đất thổ cư; 10.000m² là đất trồng điều) thuộc trong phạm vi địa giới hành chính của nông

trường cũ và phần đất này hiện nay chính là phần đất qua đo đạc thực tế 11.724,8m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Thời điểm mà bà Nguyễn Thị B nộp đơn xin đăng lý ruộng đất thì Nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân mà chỉ cấp sổ thu thuế (còn gọi là sổ bông lúa) để theo dõi và xác nhận tình trạng nộp thuế của chủ đất đang quản lý, canh tác. Chứng cứ Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 54, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1989 thì ông Nguyễn Đình C2 là người ký tên với tư cách là Phó Chủ tịch xã L xác nhận đối tượng nộp thuế là bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Ấp B và số tiền thu thuế phải nộp là 4.000 đồng (nếu quy ra thóc thì tương ứng là 18kg), bà B có quyền nộp tiền hay nộp thóc cho Nhà nước là tự mình quyết định, không bắt buộc. Ông C2 khẳng định số tiền thuế mà bà B nộp cho Ủy ban nhân dân xã L, đây là số tiền thu thuế đối với diện tích đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Đến năm 1990, sau khi Nhà nước chia tách địa giới hành chính thành Ủy ban nhân dân xã L; Ủy ban nhân dân xã Đ; Ủy ban nhân dân xã A thì ông Nguyễn Đình C2 không phụ trách mảng nông nghiệp thuộc địa giới hành chính của Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý nữa.

- Người làm chứng ông Đỗ Văn E trình bày:

Thời điểm năm 1992, ông Đỗ Văn E giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay đổi thành xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương).

Về diện tích đất 11.724,8m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 122-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng mà hiện nay giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tàn K đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà Nguyễn Thị B và ông Đặng Văn Đ2 (tên gọi khác là Tư Đ2) khai phá năm 1976, thời điểm đó khu vực này là điểm dừng chân của người dân khai thác gỗ. Sau khi khai phá thì vợ chồng ông Tư Đ2 tiến hành xây căn nhà lập lá và chăn nuôi, trồng hoa màu để sinh sống cùng các thành viên trong gia đình.

Chứng cứ Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp vụ mùa năm 1991, báo lần thứ 03 ngày 21/3/1992 do ông Lê Văn T8, sinh năm 1961 giữ chức vụ là Trưởng ban thuế nông nghiệp lập và trình cho ông Đỗ Văn E là người ký tên với tư cách là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L xác nhận đối tượng nộp thuế là bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Ấp B và số tiền thu thuế phải nộp là 16.000 đồng (nếu quy ra thóc thì tương ứng là 16kg), đây là số tiền thuế phải nộp hàng năm để theo dõi và xác nhận tình trạng nộp thuế của chủ đất đang quản lý, canh tác. Ông Đỗ Văn E khẳng định số tiền thu thuế đối với diện tích đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Đến năm 2016 thì ông E nhận quyết định nghỉ hưu và bàn giao công việc cho người khác.

- Người làm chứng ông Lê Văn T8 trình bày:

Ông Lê Văn T8 làm công chức ở Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay đổi thành xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương) từ năm 1980 đến năm 2017 thì nghỉ hưu.

Về diện tích đất 11.724,8m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 122-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng mà hiện nay giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tàn K đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà Nguyễn Thị B và ông Đặng Văn Đ2 (tên gọi khác là Tư Đ2) khai phá năm 1976, thời điểm đó khu vực này là điểm dừng chân của người

dân khai thác gỗ. Sau khi khai phá thì vợ chồng ông Tư Đ2 tiến hành xây căn nhà lập lá và chăn nuôi, trồng hoa màu để sinh sống cùng các thành viên trong gia đình. Thời điểm năm 1989, thì gia đình ông Thân Đức C3 đến khu vực xã L sinh sống và làm nghề thuốc nam; khi đó ông C3 có thông báo cho chính quyền địa phương biết và phối hợp với Trạm y tế xã L để đăng ký chữa bệnh cho người dân. Đến năm 1990, thì ông Thành thấy gia đình ông C3 có xây dựng căn nhà vách đất nhưng không có sinh sống ở đây và đi đâu không rõ.

Các chứng cứ Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 54, báo lần thứ 01 ngày 06/12/1989 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Ấp B; Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 14, báo lần thứ 01 ngày 06/12/1990 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Ấp B, tổ A; Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp vụ mùa năm 1991, báo lần thứ 03 ngày 21/3/1992 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Ấp V; Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp vụ mùa năm 1993, báo lần thứ 01 ngày 25/12/1993 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Ấp V, tổ D. Những thông báo nộp thuế này do ông Lê Văn T8 là người lập vì Nhà nước có chủ trương chính sách thu thuế nông nghiệp, khi đó ông Lê Văn T8 giữ chức vụ là Trưởng ban thuế nông nghiệp có nhiệm vụ gửi thông báo cho các hộ dân có nghĩa vụ nộp thuế căn cứ vào hạng đất diện tích thực tế canh tác, sử dụng. Trên cơ sở danh sách các hộ dân phải nộp thuế và trình cho Lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã L xác nhận đối tượng nộp thuế là bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Ấp B, đây là số tiền thuế phải nộp hàng năm để theo dõi và xác nhận tình trạng nộp thuế của chủ đất đang quản lý, canh tác. Ông Lê Văn T8 khẳng định số tiền thuế mà bà B nộp cho Ủy ban nhân dân xã L là số tiền thu thuế đối với diện tích đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp.

- Người làm chứng ông Bùi Văn T5 trình bày:

Bản thân gia đình ông T5 sinh sống và làm ruộng tại khu vực này trước giải phóng năm 1975. Khi đó năm 1975 đến năm 1976, thì thấy gia đình ông Đ2, bà B về khu đất mà hai bên đang tranh chấp thuộc C, ấp B, xã L, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Sông Bé tiến hành khai phá, cất nhà tạm, trồng trọt canh tác. Nhà của ông T5 cách khu đất tranh chấp khoảng 500m đến 600m. Quá trình sinh sống thì giữa ông Đ2 và ông T5 có mối quan hệ thân thích với nhau. Vào thời điểm đó, phía ông T5 hoàn toàn không thấy gia đình ông thầy thuốc nam sinh sống ở khu vực này. Từ năm 1977 đến năm 1987, thì ông T5 nhập ngũ đi bộ đội nên không biết rõ gia đình ông Đ2 có chuyển nhượng khu đất này cho ai không.

Thời điểm năm 2011, ông Bùi Văn T5 giữ chức vụ là Trưởng ban lãnh đạo Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và ông Bùi Văn H4 là Phó ban lãnh đạo Ấp D.

Ngày 01/12/2011, Ủy ban nhân dân xã Đ tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của khu dân cư Ấp D để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với diện tích 8.856m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương của hộ (ông, bà) Nguyễn Tàn K thì ông Bùi Văn H4 là người tham dự và ký tên với tư cách là thay mặt Ban lãnh đạo Ấp D. Về nhiệm vụ, vai trò giải quyết sự việc này thuộc thẩm quyền hạn của Trưởng ban lãnh đạo ấp phục trách công việc chung là nông nghiệp và văn hóa của Ấp D. Đối với vấn đề ông Bùi Văn H4 ký tên với tư cách chủ trì cuộc họp thay mặt Ban lãnh đạo Ấp D ngày 01/12/2011 là chưa phù hợp pháp luật, bởi lẽ ông Bùi Văn H4 không có trao đổi bàn bạc thống nhất với Ban lãnh đạo Ấp D và không có sự ủy quyền của ông Bùi Văn T5. Sự việc này sau khi Tòa án tiến hành

làm việc với ông Bùi Văn T5 mới biết nội dung sự việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tần K liên quan đến diện tích đất tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người làm chứng ông Phạm Sỹ Tr trình bày:

Giữa ông Tr và vợ chồng ông Thân Đức C3, bà Nguyễn Tần K hoàn toàn không có mối quan hệ gì. Bản thân ông Tr làm nghề xây dựng và sinh sống ở khu vực xã L từ năm 1980 cho đến nay. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tần K thì ông Tr chỉ thấy gia đình ông C3, bà K sinh sống, cư trú từ năm 1987, còn gia đình bà Nguyễn Thị B hoàn toàn không có sinh sống hay canh tác gì trên phần đất này. Vào thời điểm năm 1988- 1989, thì gia đình ông C3, bà K có thuê ông Tr tiến hành xây dựng căn nhà tường bằng gạch vôi, đất sỏi và tô bằng cát trộn với vôi, xi măng với tiền công thuê bao nhiêu thì ông Tr không nhớ rõ vì thời gian đã quá lâu. Về số lượng người tham gia xây dựng căn nhà này gồm có ông Tr và một số người khác trong đó có các thành viên gia đình bà K. Trước khi xây dựng căn nhà này thì gia đình bà K, ông C3 cùng các người con đang ở căn nhà là tranh trên cùng phần đất này. Thời gian hoàn thành công trình khoảng 02 đến 03 tuần (không nhớ rõ) và quá trình xây dựng thì ông Tr xác định bà B, ông Đ2 không có ý kiến gì phản đối và cũng không có mặt ở phần đất này. Hiện nay di tích căn nhà này vẫn còn tồn tại mặc dù gia đình bà K không sử dụng nữa nhưng vẫn thường xuyên canh tác, cải tạo, gìn giữ phần đất này.

- Người làm chứng ông Bùi Văn H4 trình bày:

Ông Bùi Văn H4 là người dân địa phương sinh sống từ nhỏ đến lớn tại Ấp D, xã Đ. Giữa ông H4 và các bên đương sự tranh chấp hoàn toàn không có mối quan hệ gì. Tại thời điểm năm 2011, thì ông H4 giữ chức vụ là Phó ban lãnh đạo Ấp D, còn ông Bùi Văn T5, sinh năm 1958 là Trưởng Ấp D. Ngày 01/12/2011, Ủy ban nhân dân xã Đ có tổ chức cuộc họp “Lấy ý kiến của khu dân cư” tại văn phòng Ấp D để tiến hành xác minh về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 (phần đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp) thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 122-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng thực hiện. Về thành phần tham dự cuộc họp gồm có ông Hoàng Minh Đ - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ; ông Bùi Văn H4 - Chức vụ: Phó ban lãnh đạo Ấp D (lý do ông H4 tham dự cuộc họp thay cho ông Bùi Văn T5 – Trưởng ấp vì ông T5 bận công việc gia đình) và đại diện các hộ dân là người sống lâu năm và giáp phần đất tranh chấp là bà Phạm Thị C1, ông Nguyễn Ngọc Ch, ông Trịnh Hữu P, ông Nguyễn Hữu T3. Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ cùng với lời trình bày của các hộ dân xác định về nguồn gốc đất thì gia đình bà Nguyễn Tần K, ông T5 Đức C3 tiến hành khai phá và sinh sống trên phần đất này từ năm 1987 cho đến nay năm 2011, có tiến hành xây dựng 01 căn nhà vách vôi, xi măng, lợp ngói, canh tác trồng tràm, cây ổi san lấp mặt bằng; còn phía gia đình bà Nguyễn Thị B hoàn toàn không có canh tác hay sinh sống gì trên phần đất này. Bản thân ông H4 cũng biết rõ về quá trình khai phá, canh tác của đình ông Thân Đức C3 vì khi đó ông Thân Đức C3 cùng vợ con từ ngoài miền Bắc vào khu vực này để lập nghiệp và làm nghề chữa bệnh bằng thuốc nam. Mục đích chính quyền địa phương xã Đ tổ chức cuộc họp này nhằm xác minh nguồn gốc ai là người trực tiếp quản lý để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Kết thúc cuộc họp các hộ dân đều thống nhất ký tên vào biên bản “Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư” về việc bà Nguyễn Tần K đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời phía Ủy ban nhân dân xã Đ

cũng tiến hành niêm yết công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Tần K tại văn phòng Ấp D trong thời gian 15 ngày từ ngày 01/12/2011 đến ngày 15/12/2011. Trong thời gian niêm yết, công khai đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tần K thì phía gia đình bà B hoàn toàn không có khiếu nại hay tranh chấp gì khác.

- Người làm chứng bà Phạm Thị C1 trình bày:

Hiện nay phần đất của bà Phạm Thị C1 ở giáp ranh phần đất mà hai bên đang tranh chấp giữa bà B và bà K. Bà C1 sinh sống ở khu vực này trước giải phóng và sau giải phóng năm 1976 thì về sinh sống tại phần đất giáp ranh của ông Tư Đ2 và bà B. Thời điểm năm 1976, thì gia đình ông Tư Đ2 đến khai phá và tiến hành xây dựng căn nhà tạm và làm ruộng. Sau đó, mấy năm thì thấy gia đình ông thầy thuốc Nam sinh sống trên phần đất này. Sự việc ông Đ2, bà B cho gia đình ông thầy thuốc Nam ở nhờ tạm hay không thì bà C1 không biết rõ. Gia đình ông thầy thuốc Nam ở trên phần đất này 02 đến 03 năm sau thì bỏ đi đâu không rõ, còn phần đất này thì gia đình ông Tư Đ2 canh tác, sử dụng cho đến nay. Tại “Phiếu lấy ý kiến khu dân cư” ngày 01/12/2011 thì bà C1 khẳng định chính quyền địa phương không có tổ chức cuộc họp lấy ý kiến gì về nguồn gốc đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, phía bà C1 có ký tên xác nhận vào biên bản này vì chính quyền địa phương nói ký xác định giáp ranh đất với gia đình ông Tư Đ2 và xác nhận với mục đích là ông thầy thuốc Nam sinh sống trên phần đất đang tranh chấp từ 02 đến 03 năm. Bà C1 khẳng định sau khi gia đình ông thầy thuốc nam (sau này mới biết tên là bà K) bỏ đi thì hoàn toàn không có quay lại phần đất này để canh tác hay quản lý gì cho đến nay mà là do gia đình bà Tư B là người trực tiếp quản lý. Sự việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tần K là chưa đúng với thực tế về nguồn gốc đất khai phá năm 1987 và bà C1 yêu cầu Tòa án xác minh lại vấn đề này.

- Người làm chứng ông Ngô Quang K1 trình bày:

Gia đình ông K1 từ tỉnh Thanh Hóa vào khu vực này sinh sống từ năm 1984 cho đến nay. Thời điểm đó khu vực này không còn đất để khai phá vì mọi người dân đã canh tác, sử dụng hết. Phần đất ông K1 đang cư ngụ cũng chuyển nhượng của người khác mà có và cách đất mà hai bên đang tranh chấp khoảng 1,5km. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của gia đình ông Đ2, bà B khai phá và tiến hành xây nhà gỗ tạm, trồng lúa, điều, tiêu, dừa. Thời gian khai phá năm nào thì ông K1 không biết rõ. Việc ông K1 biết rõ nguồn gốc đất này là của gia đình ông Đ2, bà B vì khi đó ông K1 có chăn thả bò trên phần đất của ông Đ2, bà B. Còn gia đình bà K không có công sức, khai phá gì trên phần đất tranh chấp, sau này ông K1 có thấy con của bà B là bà Đặng Thị H1 trồng tràm giáp ranh bờ suối đến hết phần đất tranh chấp. Từ năm 1990 cho đến nay thì phần đất này đều do gia đình bà B canh tác, sử dụng và hoàn toàn không thấy bà K làm gì. Việc bà K kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 với lý do nguồn gốc đất khai phá từ năm 1987 là không đúng sự thật.

- Người làm chứng ông Nguyễn Hữu T7 trình bày:

Năm 1986, ông T7 có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Đ2, bà B một phần đất mà từ nhà bà Phạm Thị C1 đến giáp ranh đất đang tranh chấp với giá trị 12 chỉ vàng. Đến năm 1987, thì gia đình ông T7 chuyển về khu đất chuyển nhượng sinh sống cho đến nay. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của gia đình ông Đ2, bà B khai

phá và xây cất nhà tạm, trồng lúa, trồng điều vì khi đó gia đình ông Đ2, bà B sợ trâu, bò đi vào phá. Sau đó, một vài tháng thì ông T7 thấy gia đình ông C3, bà K đến ở trên phần đất của ông Đ2, bà B và có xây dựng căn nhà vách đất mà hiện nay vẫn còn di tích cũ để lại. Sự việc gia đình ông Đ2 cho gia đình ông C3, bà K ở nhờ tạm trên phần đất này hay không thì phía ông T7 không biết. Đến năm 1990, thì gia đình bà K bỏ đi không còn sinh sống trên phần đất này nữa. Từ năm 1994 đến năm 2004, do ông T7 vi phạm pháp luật phải đi chấp hành án 10 năm tù về tội “Mua bán trái phép chất ma túy”. Sau khi chấp hành án xong thì ông T7 tiếp tục về đây sinh sống cho đến nay và chỉ thấy gia đình bà B canh tác, sử dụng phần đất đang tranh chấp cho đến nay. Còn gia đình bà K hoàn toàn không có canh tác, sử dụng gì. Sự việc bà K đăng ký kê khai nguồn gốc đất khai phá từ năm 1987 để được cấp quyền sử dụng đất là không đúng sự thật, bởi vì gia đình bà K hoàn toàn không có khai phá hay canh tác trồng trọt gì từ năm 2004 cho đến nay cũng như trước đó năm 1987.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn N2 trình bày:

Bản thân ông N2 là dân bản địa đang sinh sống tại Ấp D, xã Đ. Thời điểm năm 1976, khi đó ông N2 đang làm ruộng, sau khi xuất ngũ bộ đội và có thấy gia đình ông Đặng Văn Đ2 (tên gọi khác là Tư Đ), bà Nguyễn Thị B từ cầu “Cắm Xe” đến khu vực mà hai bên đang phát sinh tranh chấp thuộc tại C, ấp B, xã L, huyện (nay là thị xã) B khai hoang và tiến hành trồng lúa và các loại cây trồng khác. Diện tích đất mà gia đình ông Đ2, bà B khai phá là bao nhiêu thì ông N2 không biết rõ. Đến năm 1987, thì ông N2 thấy gia đình ông thầy thuốc nam có mặt sinh sống trên phần đất này và được sự đồng ý của gia đình ông Đ2, bà B. Phía ông N2 không biết rõ họ tên gia đình ông thầy thuốc Nam là ai vì chưa có tiếp xúc nói chuyện, ông N2 biết rõ nội dung này vì trước đây có đến gặp ông Đ2 tại khu đất đang tranh chấp để nói chuyện với nhau và ông Đ2 có nói rõ là thầy gia đình ông thầy thuốc nam ở nhờ trên phần đất này. Đến năm 1988, thì ông Đ2 chết và chôn cất gần khu vực đất này khoảng 1,5km và đến năm 1990 thì ông N2 không còn thấy gia đình ông thầy thuốc nam sinh sống ở khu vực này nữa, đi đâu, làm gì thì không biết. Sau khi ông Đ2 chết thì gia đình ông Đ2 gồm có vợ là bà B cùng các con cái tiếp tục canh tác, sử dụng cho đến nay không ai tranh chấp gì. Sự việc bà K (Tòa án nói ông mới biết tên là K) kê khai về nguồn gốc đất là khai phá từ năm 1987 để được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng sự thật, mặc khác việc cấp quyền sử dụng đất cho bà K là sai đối tượng vì từ năm 1990 cho đến nay phía ông N2 chỉ thấy gia đình bà B là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này.

- Người làm chứng ông Đặng Văn T6, ông Đỗ Văn L2, bà Nguyễn Hoàng Ng, ông Trần Duy H3 trình bày:

Thông nhất với ý kiến của người làm chứng ông Nguyễn Hữu T7, ông Ngô Quang K1, ông Nguyễn Văn N2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 06/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tàn K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tần K về việc không tranh chấp diện tích đất 857,4m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tần K về việc “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV263252 số vào sổ CH01952 ngày 09/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Nguyễn Tần K.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tần K về việc buộc bà Nguyễn Tần K và những người thừa kế của ông Thân Đức C3 phải tháo dỡ căn nhà diện tích 58,29m², kết cấu tường vôi đất, cát, sỏi đóng thành gạch xây cao 3,5m, nền đất, không có lợp mái xây dựng vào năm 1989 (hiện không còn sử dụng) nằm trên phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Tần K đối với bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản 400 cây tràm bông vàng đối với số tiền 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng).

6. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Tần K đối với bà Nguyễn Thị B về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Buộc bà Nguyễn Thị B phải có trách nhiệm di dời tài sản là 01 căn nhà tạm có diện tích 18,4m², kết cấu cột cây, lợp tôn, xung quanh dựng tôn, nền đất do bà Nguyễn Thị B xây dựng tháng 02 năm 2019 nằm trên phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/5/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà B là bà Đặng Thị L, Đặng Thị Đ1 và người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H và bà Đặng Thị C vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Bùi Văn H4 trình bày: Lời khai của ông có trong hồ sơ và được thể hiện tại bản án sơ thẩm là không đúng với những gì ông đã trình bày, việc này ông đang tố cáo đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, lời khai của ông là chính xác, ông H4 xác định là ông không ký và viết vào Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 01/12/2011 có trong hồ sơ cấp đất của bà K và ông cũng không có tổ chức cuộc họp nào. Ông xác định ông là người sinh sống tại địa phương, ông biết rất rõ đất là của gia đình nguyên đơn, không phải của bị đơn.

Người làm chứng ông L2, ông T7, ông E, ông Th vẫn giữ ý kiến trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn, nguyên đơn là người quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp.

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 tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Các đương sự đều thống nhất xác định gia đình bà K có quá trình sinh sống trên đất từ năm 1987 đến năm 1990, có xây dựng nhà và trồng cây, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012. Bà B dựng nhà tạm vào tháng 02/2019, đây là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 04/11/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà K rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại 400 cây cao su và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đòi với diện tích đất 857,4m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà B về việc không tranh chấp diện tích đất 857,4m² và một phần yêu cầu phản tố của bà K về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản 400 cây tràm bông vàng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà K thừa nhận từ năm 1990 không còn sử dụng đất, hàng rào và 01 số cây trồng trên đất là của nguyên đơn. Như vậy, chưa có cơ sở xác định tài sản nào là của nguyên đơn, tài sản nào là của bị đơn. Những người làm chứng ông Bùi Văn H4, Lê Văn T8, Đỗ Văn E đều thay đổi lời khai, xác định đất tranh chấp là do gia đình nguyên đơn khai phá, sử dụng từ sau năm 1975 đến nay, trừ 03 năm gia đình bị đơn chỉ sử dụng (từ năm 1987 đến năm 1990). Như vậy, có cơ sở xác định lời khai của phía nguyên đơn về quá trình sử dụng đất từ năm 1990 đến nay. Ông H4 xác định lời khai ở cấp sơ thẩm là không chính xác, không có việc họp dân lấy ý kiến, ông H4 không ký vào biên bản họp dân lấy ý kiến. Như vậy, không có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K là đúng quy định của pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 268 ngày 14/8/2019 của Ủy ban nhân dân xã Đ xác định quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K có xác minh thực trạng, tiến hành công khai, họp dân lấy ý kiến nhưng cũng không có đơn yêu cầu giải quyết hoặc tranh chấp để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà B về việc không tranh chấp diện tích đất 857,4m² và một phần yêu cầu phản tố của bà K về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản 400 cây tràm bông vàng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Chưa đủ cơ sở xác định quá trình sử dụng đất của đương sự, ai là chủ sở hữu tài sản nào trên đất tranh chấp. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B là chưa đủ cơ sở vững chắc. Do đó, có cơ sở chấp nhận 01 phần kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đối với phần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn; hủy 01 phần bản án sơ thẩm đối với phần giải quyết còn lại.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Trong quá trình xét xử phúc thẩm thì nguyên đơn bà Nguyễn Thị B chết (Trích lục khai tử số 561/TLKT-BS ngày 20/12/2021). Theo cung cấp hàng thừa kế thể

hiện bà B có các người con là bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ1 và bà Đặng Thị L. Căn cứ vào Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đưa những người có tên trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thân Thị Diệp N1, ông Thân Trọng H2, ông Thân Sỹ T, bà Thân Thị Hiền T1; Ủy ban nhân dân xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương; Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Người làm chứng bà Phạm Thị C1, ông Bùi Văn T5, ông Đặng Văn T6, bà Nguyễn Hoàng Ng, ông Trần Duy H3, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Đình C2, ông Phạm Sỹ Tr có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người làm chứng theo quy định tại khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B xác định chỉ kháng cáo phần quyết định của bản án sơ thẩm tại mục số 1, 3, 4 và 6. Riêng các mục quyết định còn lại của bản án sơ thẩm tại mục số 2 và số 5 thì người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B không kháng cáo. Đồng thời, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị và đã hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định nên phần quyết định của bản án sơ thẩm tại mục số 2 và 5 đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết trong phạm vi nội dung kháng cáo nêu trên.

[5] Theo đơn khởi kiện ngày 04/3/2019; đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/9/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Tân K về việc công nhận bà Nguyễn Thị B là người có quyền quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 7.998,6m² thuộc thửa đất 103, tờ bản đồ số 67 tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; công nhận bà Nguyễn Thị B có quyền sở hữu căn nhà tạm và cây trồng gắn liền trên đất tranh chấp; buộc bà Nguyễn Tân K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế của ông Thân Đức C3 (chồng bà Nguyễn Tân K) phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà cấp 04, kết cấu tường vôi, đất cát sỏi đóng thành gạch xây cao 3,5m không có lợp mái, nền đất (đã bỏ hoang không sử dụng từ năm 1990 đến nay, hiện không còn giá trị sử dụng) để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị B; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01952 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 09/6/2015 đứng tên bà Nguyễn Tân K để cấp lại cho bà Nguyễn Thị B.

[6] Bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu bà Nguyễn Thị B phải có trách nhiệm di dời tài sản là 01 căn nhà tạm có diện tích 18,4m², kết cấu cột cây, lợp tôn, xung quanh dựng tôn, nền đất do bà Nguyễn Thị B xây dựng tháng 02 năm 2019 nằm trên phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

[7] Nguyên đơn có tranh chấp cây trồng và tài sản trên đất, yêu cầu xem xét công nhận cây trồng và tài sản có trên đất là của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm,

nguyên đơn xác định phần cây trồng bao gồm cả 400 cây tràm mà nguyên đơn đã cho ông T7, bà T4 của mà bị đơn đang tố cáo tại cơ quan công an có thẩm quyền. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ trên đất có 12 cây tràm, 03 trụ bên tông, 03 dây kẽm gai cùng 10 trụ bê tông; một số trụ hàng rào bằng cây dài 45,38m. Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành xem xét, thẩm định cũng như định giá đối với cây trồng là 400 cây tràm; đối với 03 trụ bên tông, 03 dây kẽm gai cùng 10 trụ bê tông; một số trụ lục hàng rào bằng cây dài 45,38m; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cho rằng là của nguyên đơn làm trước khi tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá mà chỉ xem xét đối với căn nhà. Do vậy, nếu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết thì vi phạm Điều 17 Bộ luật Tố tụng dân sự, làm mất quyền kháng cáo của đương sự.

[8] Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ cho nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại và theo thông báo thụ lý chỉ thụ lý đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại, không thụ lý đối với yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật nhưng vẫn xem xét, giải quyết là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử thể hiện phiên tòa được mở vào ngày 14/10/2020, tại phiên tòa ngày 14/10/2020 Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa nhưng không có biên bản nghị án, biên bản phiên tòa ngày 14/10/2020; ngày 31/3/2021, Tòa án cấp sơ thẩm mở lại phiên tòa và Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa vào ngày 06/4/2021 nhưng không có biên bản nghị án, là vi phạm quy định tại Điều 264 và Điều 236 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Trong thời gian tạm ngừng phiên tòa, ngày 07/4/2021, Hội đồng xét xử sơ thẩm tiến hành xác minh (bút lục 449-450), nội dung biên bản xác minh thể hiện sau khi kiểm tra, đối chiếu tài liệu, chứng cứ thì xác định công trình xây dựng của bà Đặng Thị H1 có một phần công trình có diện tích 58m² xây dựng trên phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tần K nhưng không thể hiện xây dựng tại vị trí nào, phần nào tại thửa đất đang tranh chấp. Bà H1 không đồng ý ký tên vào biên bản vì cho rằng bà H1 xây dựng trên phần đất của bà H1. Như vậy, tại thời điểm giải quyết tranh chấp thì có việc không thống nhất ranh giới bất động sản liền kề với đất tranh chấp, việc xác định đất có bị lấn chiếm không phải do cơ quan chuyên môn xác định nhưng Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm lại xác định là thu thập chứng cứ không đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự quy định làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[11]] Đồng thời, trong lời khai của các đương sự, người làm chứng có mâu thuẫn với nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất làm rõ.

[12] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đúng và chưa được thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Đối với yêu cầu của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc giám định chữ ký của người làm chứng ông Bùi Văn H4 tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 01/12/2011 có trong hồ sơ cấp đất của bà Nguyễn Tần K sẽ được thực hiện khi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[13] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định quy định tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, Điều 17, Điều 148, Điều 229, Điều 293, Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

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

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

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

2. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã có hiệu lực pháp luật, như sau:

2.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tần K về việc không tranh chấp diện tích đất 857,4m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại Ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2.2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Tần K đối với bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản 400 cây trăm bông vàng đối với số tiền 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự là người cao tuổi nên miễn án phí.

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

Nơi nhận:

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

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

Đinh Thị Mộng Tuyết