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

Bản án số: 105/2018/DS-PT
Ngày 22-5-2018
V/v tranh chấp tài sản gắn liền với đất, công sức đóng góp và bồi thường thiệt hại

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 Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Ông Đào Minh Đa

Ông Nguyễn Văn Tài

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

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

Trong các ngày 15 và ngày 22 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2018/TLPT-DS ngày 26/3/2018 về việc tranh chấp tài sản gắn liền với đất, công sức đóng góp và bồi thường thiệt hại.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2018/QĐPT-DS, ngày 09 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Danh Thị Thu H1, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1949; địa chỉ: Khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Tuấn H3, sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm 4, thôn H, xã H, huyện M, Thành phố H; tạm trú: Khu phố 6, phường

T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/7/2013).

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện G, tỉnh B; chỗ ở: Khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1940 (chị ruột ông H2); địa chỉ: Khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà D: Ông Phạm Tiến Thiên T, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/8/2013).

2. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1997 (con ruột bà H1); địa chỉ: Khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn H2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

- Nguyên đơn trình bày:

Bà H1 và ông Nguyễn Thanh S (ông Slà con trai của ông H2, bà S và là cháu ruột của bà D), chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1996, có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Sau khi kết hôn, bà H1 và ông S được ông H2, bà S và bà D cho cất một căn nhà ở trên phần đất ruộng (cách phần đất tranh chấp khoảng 500m) và được thu hoạch mủ cao su khoảng 200 cây trên diện tích đất khoảng 10.000m^2 (phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ ông H2 để lại), tọa lạc tại khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương do ông H2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm nguồn thu nhập sinh sống. Số cao su này được trồng vào năm nào, ai trồng thì bà H1 không rõ. Lúc đó, ngoài trồng cây cao su ra còn có trồng điều, mít và cây sao trên đất. Trong khoảng thời gian bà H1, ông S thu hoạch mủ cao su thì phần lớn vợ chồng bà chăm sóc, bón phân cho cây, còn bà D cũng có bỏ công sức chăm sóc, thu hoạch mủ cao su nhưng không nhiều trừ những lúc ông Sơn, bà H1 bận làm công việc khác. Đối với ông H2, bà S không sinh sống tại phần đất này nên từ lúc giao cao su cho vợ chồng bà thu hoạch mủ thì ông H2, bà S không khai thác mủ và cũng không có công sức đóng góp gì trong số cao su này.

Đến năm 2004, ông H2, bà D thanh lý cao su và tặng cho toàn bộ diện tích đất nói trên cho vợ chồng bà H1. Việc cho đất không làm giấy tờ, do vợ chồng bà H1 còn nhiều khó khăn nên chưa chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, bà H1, ông S cải tạo đất, trồng lại cao su trên toàn bộ diện tích đất đã cho. Ông S, bà H1 trồng, lai ghép cao su được khoảng 700 cây, loại giống

Rêu và giống 515. Việc thuê người chọn giống, trồng, chăm sóc, bón phân đều do vợ chồng bà tự làm. Ông H2, bà D, bà S không có công sức hay ý kiến gì.

Tháng 8 năm 2005, do đất ruộng vào quy hoạch nên ông S, bà H1 được ông H2, bà S, bà D cho cất 01 căn nhà cấp 4 để ở, vị trí phía sau nhà bà D, ông H2 hiện nay, cách khoảng 50m như hiện trạng. Lúc đó, ông H2, bà S, bà D không nói diện tích đất cho cất nhà cụ thể là bao nhiêu.

Năm 2007, ông S chết. Bà H1 tiếp tục chăm sóc cao su, đến năm 2010 thì thu hoạch mủ cao su. Lúc đầu, bà H1 chỉ thu hoạch với số lượng khoảng 200 cây, đến năm 2012 bà H1 thu hoạch toàn bộ cây cao su trên đất. Khi đó, ông H2, bà S, bà D không đồng ý cho bà H1 thu hoạch mủ với lý do nếu bà H1 thu hoạch mủ thì phải chia tiền cho bà D, bà H1 đồng ý khi thu hoạch mủ sẽ chia tiền cho bà D. Năm 2013, bà D, ông H2 cho rằng số tiền bà H1 chia cho bà D ít nên bà D, ông H2 không cho bà H1 thu hoạch mủ cao su và xua đuổi mẹ con bà H1 ra khỏi nhà, đòi lại đất nên phát sinh tranh chấp, bà H1 khởi kiện ông H2 được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã C (nay là phường C) hòa giải nhưng không thành.

Nay, bà H1 khởi kiện yêu cầu ông H2, bà S như sau:

- Bồi thường công sức đóng góp trong việc cải tạo, gìn giữ và chăm sóc đất có diện tích qua đo đạc thực tế 12.898,4m^2 tọa lạc khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương trong thời gian 09 năm (từ năm 2004 đến năm 2013) là 30% giá trị đất;

- Bồi thường toàn bộ giá trị căn nhà cấp 4 cùng các công trình phụ gắn liền với đất mà bà H1, ông S xây dựng;

- Bồi thường toàn bộ giá trị cây cao su trên đất mà bà H1, ông S đã trồng 695 cây;

- Bồi thường thiệt hại trong khoảng thời gian bà H1 không được thu hoạch mủ cao su trên đất từ tháng 03/2013 cho đến hết năm 2016. Đối với sản lượng mủ cao su thu hoạch năm 2017, bà H1 không yêu cầu.

Khi ông H2 bồi thường các khoản mà bà H1 yêu cầu thì bà H1 sẽ chuyển đến nơi khác để sinh sống. Bà H1 không có nguyện vọng được ở tại phần đất này sau khi vụ án được giải quyết xong.

- Bị đơn trình bày:

Về mối quan hệ giữa bà H1, ông S, ông H2, bà S và bà D ông H3 thống nhất như bà H1 trình bày.

Về nguồn gốc đất: Đất đang tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông H2 khai phá trước năm 1975. Sau này, cha mẹ ông H2 chết để lại cho ông H2, bà D quản lý sử dụng và ông H2 được Ủy ban nhân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số T946457, ngày 14/3/2003.

Về quá trình sử dụng: Lúc cha mẹ ông H2 khai phá chỉ để cất nhà ở, còn phần còn lại thì để hoang cho cây rừng mọc. Sau đó, ông H2, bà D tiếp tục khai phá trồng cao su nhưng chưa hết diện tích đất nói trên. Lúc này, ông S còn nhỏ, sống chung với ông H2, bà D, còn bà S thì không sống tại đây mà thường xuyên đi về sống với người con gái (em ruột ông S) ở tỉnh B, nên không có công sức đóng góp gì trong việc trồng cao su. Cao su được trồng bao phủ gần như hết đất chỉ trừ diện tích nhà cha mẹ ông H2, bà D ra. Bà D là người trực tiếp trông coi, chăm sóc và khai thác mủ cao su cùng với ông H2. Khi đó, ông H2, ông S, bà D sống cùng nhau tại căn nhà do cha mẹ ông H2, bà D để lại. Tiền thu hoạch mủ cao su được giao cho bà D cất giữ để chi tiêu trong gia đình và chi phí cho việc chăm sóc cây cao su.

Năm 1996, ông S kết hôn với bà H1. Năm 1997, bà H1 có con chung với ông S. Việc ông S kết hôn với bà H1, gia đình không đồng ý nhưng sau đó vì thương con cháu nên ông H2 cho ông S, bà H1 sinh sống tại phần đất khác (đất ruộng), không liên quan gì đến phần đất tranh chấp. Từ lúc ông S cưới bà H1, ông H2 không cho bà H1, ông S khai thác mủ của số cao su như bà H1 khai. Ông S, bà H1 cũng không bỏ công sức gì để chăm sóc số cao su này.

Năm 2000, ông H2, bà D thanh lý số cao su già, trồng mới lại cao su với số lượng khoảng hơn 600 cây. Về thời điểm trồng cao su, số lượng cây, giống cây và thời gian bắt đầu thu hoạch mủ và ngưng thu hoạch thống nhất như ý kiến bà H1 đã trình bày. Tuy nhiên người trồng không phải là vợ chồng bà H1 mà ông H2, bà D thuê ông S trồng và giao cho bà D chăm sóc, quản lý, thu hoạch mủ. Việc ông S có thuê lại người khác để trồng cao su hay không thì ông H2 không biết. Đến năm 2006, vợ chồng ông S, bà H1 tự ý xây dựng một căn nhà cấp 4 trên phần đất hiện nay đang tranh chấp như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ mà Tòa án lập. Lúc đang xây nhà, ông H2 hoàn toàn không biết. Sau khi biết được, ông H2 không đồng ý, ông H2 có ý định khởi kiện bà H1, ông S ra Tòa án nhưng chưa nộp đơn thì ông S chết, vì thương con cháu nên ông H2 không khởi kiện bà H1. Năm 2008, ông H2 cho bà H1 thu hoạch mủ cao su với điều kiện bà H1 phải trích một phần tiền từ việc thu hoạch mủ để chăm sóc phụng dưỡng cho bà D vì bà D không có chồng, con, bà H1 đồng ý. Quá trình bà H1 khai thác mủ cao su, ông H2, bà D là người bỏ ra công sức để chăm sóc cây cao su. Bà H1 đồng ý nhưng không thực hiện. Năm 2011, ông H2 không cho bà H1 khai thác mủ cao su. Năm 2012, bà H1 khởi kiện ông H2 ra UBND xã C (nay là phường C) nhưng hòa giải không thành.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, vì bà H1 không có công sức đóng góp đối với phần đất cất nhà và phần đất trồng cao su. Đối với căn nhà cấp 4 mà bà H1 yêu cầu bồi thường là tự bà H1, ông Sơn xây cất nên ông H2 không bồi thường, bà H1 phải tự dọn đi nơi khác trả lại đất cho ông H2.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị S thống nhất trình bày của ông H2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng của phần đất tranh chấp thống nhất trình bày của bị đơn. Cao su trên đất tranh chấp là do bà D cùng ông H2 bỏ tiền ra thuê người trồng, chăm sóc cây cao su nên khi thu hoạch mủ cao su ông H2, bà D và bà H1 có thỏa thuận với nhau sẽ trích một phần tiền thu hoạch mủ cao su để cho bà D có thu nhập mà sinh sống. Sau này, khi bà H1 mâu thuẫn với bà D, ông H2 thì mới phát sinh tranh chấp. Bà D, ông H2 đều già yếu nên không có khả năng ngăn cản việc bà H1 thu hoạch mủ. Việc bà H1 không thu hoạch mủ là do bà H1 tự ngừng lại chứ ông H2 hay bà D không ngăn cản. Bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H1, vì bà H1 không có công sức đóng góp trong các tài sản mà bà H1 đang tranh chấp.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày:

Bà N là con ruột của ông S, bà H1. Tại thời điểm bà H1 tranh chấp với ông H2, bà S về tài sản gắn liền với đất, công sức đóng góp và bồi thường thiệt hại thu nhập mủ cao su ở phần đất tọa lạc tại khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, bà N chỉ 16 tuổi. Trước thời điểm xảy ra tranh chấp, bà N cùng bà H1 và người em ruột là Nguyễn Minh N sống tại phần đất này. Do còn nhỏ và đi học nên bà N không có công sức đóng góp trong việc cải tạo đất, trồng, chăm sóc cao su cũng như các tài sản gắn liền với đất.

Nay, bà H1 khởi kiện ông H2 về vấn đề tranh chấp tài sản gắn liền với đất, công sức đóng góp và bồi thường thiệt hại thu nhập mủ cao su, bà N thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị Thu H1 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị S về việc tranh chấp tài sản gắn liền với đất, công sức đóng góp và bồi thường thiệt hại.

Buộc ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ bồi thường cho bà Danh Thị Thu H1 các khoản sau:

Công sức đóng góp bằng 10% giá trị đất: 208.954.080 đồng (hai trăm lẻ tám triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn, không trăm tám mươi đồng);

Nhà cấp 4 và công trình phụ gắn liền với đất cùng 695 cây cao su: 272.376.000 đồng (hai trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng);

Bồi thường thiệt hại trong khoảng thời gian bà H1 không thu hoạch mủ cao su trên đất 368.427.290 đồng (ba trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn, hai trăm chín mươi đồng).

Tổng cộng 849.757.370 đồng (tám trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm bảy mươi đồng).

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị S được quản lý sử

dụng diện tích đất 7.904,8m^2 thuộc thửa số 601 l và 01 phần diện tích đất 2.525,1m^2 thuộc thửa số 612, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị S được sở hữu căn nhà cấp 4, các công trình phụ và toàn bộ cây trồng trên tổng diện tích 12.898,4m^2 đất, tọa lạc tại khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 09 tháng 02 năm 2018, bị đơn ông Nguyễn Văn H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Nguồn gốc đất do ông bà để lại nhưng chưa làm rõ lợi ích hợp pháp của những người con của cụ Kvà cụ T, chưa triệu tập các con của cụ K và cụ T tham gia tố tụng; bị đơn không có đơn phản tố nhưng cấp sơ thẩm công nhận hai phần đất thuộc quyền quản lý của bị đơn là không phù hợp quy định pháp luật. Quá trình quản lý sử dụng, trên phần đất thửa 585 có căn nhà của vợ chồng bà H1 và ông S, hiện tại có các con bà H1 và bà H1 sinh sống, Tòa án chưa triệu tập các con của ông Sơn để xác định quyền lợi tài sản trên đất. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết 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] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; bà N, người đại diện theo ủy quyền

của bà D là ông T có yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Tổng diện tích tranh chấp (tính công sức đóng góp) theo đo đạc thực tế là 12.898,4m^2, bao gồm các thửa số 585, một phần thửa số 592, số 601 và một phần thửa số 612.

Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Bà H1 trình bày: Năm 2004 cha chồng bà H1 là ông H2 và cô chồng là bà D có cho vợ chồng bà H1 một phần đất có diện tích 10.000m^2 (phần đất này do ông bà để lại), đất tọa lại tại ấp 4 (nay là khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương).

Ông H2 trình bày: Đất mà bà H1 đang tranh chấp với ông H2 có diện tích khoảng 12.000 m^2 hiện đang tọa lạc tại khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Phần đất này có nguồn gốc do cha mẹ ông H2 khai phá trước năm 1975. Sau này, cha mẹ ông H2 mất để lại cho ông H2, bà D quản lý sử dụng và ông H2 được UBND huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số T946457, ngày 14/3/2003.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D (ông T đại diện) thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông H3 đại diện) về nguồn gốc đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S (bút lục số 28) trình bày: Nguồn gốc đất thừa kế từ cha chồng là ông K và mẹ chồng là bà T, năm 2003 ông H2 đã được cấp GCNQSDĐ.

Tại GCNQSDĐ số 00748 ngày 20/02/1996 cấp cho ông Nguyễn Văn H2 (gồm các thửa 399, 432, 585, 592 với diện tích 22.200m^2) thể hiện nguồn gốc cha mẹ để lại năm 1985 (ngày 14/3/2003 cấp đổi thành GCNQSDĐ số 00261, sau khi bị quy hoạch chỉ còn thửa 585 và một phần thửa 592, tổng diện tích còn lại là 12.719m^2).

Như vậy, các đương sự thống nhất phần đất đang tranh chấp (tính công sức đóng góp) thuộc thửa 585 và thửa 592 có nguồn gốc của cha mẹ ông H2, bà D là cụ Nguyễn Văn K (đã chết năm 1990) và cụ Nguyễn Thị T (chết năm 1996) để lại. Cụ K, cụ T không để lại di chúc để đất lại cho ai, đất cũng không có giấy tờ về nguồn gốc và cụ K, cụ T chưa được cấp GCNQSDĐ. Cụ K, cụ T đã cất nhà (căn nhà này hiện nay do bà D quản lý sử dụng) thuộc thửa đất số 585. Hiện nay phần diện tích đất 10.000m^2 ông H2 đã được cấp GCNQSDĐ (thửa 585, thửa 592). Cụ Khuê, cụ Thao có 04 người con là Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Dvà ông Nguyễn Văn H2 (04 người trên đều còn sống, cư trú tại khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương). Các thửa đất này đã được cấp

GCNQSDĐ cho ông H2 thì bà D (chị ông H2) là người trông nom, quản lý và sinh sống trên đất.

Đối với phần diện tích đất còn lại thuộc các thửa số 601, 612 chưa được cấp GCNQSDĐ:

Theo biên bản xác minh ngày 20/10/2016 (bút lục 146) tại Ủy ban nhân dân phường C thể hiện: Vào trước năm 1999 khi đo đạc để lập bản đồ địa chính chính quy của phường C, cán bộ địa chính xã và lãnh đạo ấp kết hợp với công ty đo đạc đến từng khu đất để đo. Khi đó người đứng ra để lập danh sách để vào sổ ruộng đất (sổ dã ngoại) đối với thửa đất số 601 và 612 là bà D. Bà D đứng ra kê khai thửa đất số 601 là đất cây lâu năm (cao su) diện tích 8.055,4m^2, phần đất thuộc thửa số 612 là đất rừng, diện tích 3.132m^2.

Theo biên bản xác minh ngày 28/6/2016 (bút lục 136) tại Ủy ban nhân dân phường C thể hiện: Khoảng năm 1989-1990, ông H2, ông S khai phá phần đất thứ hai (thuộc một phần thửa đất số 585, một phần thửa 592, một phần thửa 612, thửa 601); đến khoảng năm 1995, ông H2, ông S trồng cao su trên phần đất thứ hai này.

Như vậy, theo các biên bản xác minh nêu trên thì phần đất chưa được cấp GCNQSDĐ (thửa 601, 612) thì bà D, ông H2 và ông S đều có liên quan, cụ thể bà D là người đứng tên kê khai trong sổ dã ngoại, ông H2 và ông S là người khai phá và trồng cao su trên đất.

Bị đơn ông H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D, bà S xác định đất có nguồn gốc cha mẹ (cụ K và cụ T) để lại. Nguyên đơn bà H1 cũng chỉ biết đất có nguồn gốc phía cha chồng là ông H2 cho sử dụng để canh tác.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Một phần thửa số 585, một phần thửa số 592, thửa số 601 và một phần thửa số 612, nguồn gốc đất cũng là của cha mẹ ông H2, bà D để lại cho ông H2 và bà D quản lý sử dụng từ năm 1985; thửa đất số 601 và một phần thửa số 612 chưa được cấp GCNQSDĐ.

Lời trình bày của các đương sự và biên bản xác minh có sự mâu thuẫn về nguồn gốc của thửa số 601 và 612. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ thửa số 601 và một phần thửa số 612 có nguồn gốc như thế nào: Là của cụ K, cụ T để lại hay là do ông H2, ông S khai phá. Các đương sự trình bày đất có nguồn gốc của cụ K, cụ T để lại nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai, xác định tư cách tố tụng của ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn B là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Trường hợp có căn cứ xác định phần diện tích đất chưa được cấp giấy do ông H2 và ông S khai phá thì nay ông S đã chết, Tòa án cấp sơ thẩm cần đưa người con thứ hai của ông S tham gia tố tụng để đảm bảo không bỏ sót người tham gia tố tụng.

Theo biên bản hòa giải ngày 31/5/2013 thì bà H1 có tranh chấp với ông H2 đối với phần đất diện tích 5.000m^2 (đang được giải quyết bằng vụ án khác tại TAND thị xã B) và phần đất diện tích khoảng 10.000m^2 (phần đất ông H2 đã

được cấp GCNQSDĐ). Đối với các phần đất tranh chấp thuộc thửa số 601 và một phần thửa số 612 chưa được cấp GCNQSDĐ thì chưa được tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường C theo quy định tại Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013, đồng thời tại biên bản phiên tòa (bút lục 215) thì bà H1 cũng xác định các phần đất chưa được cấp GCNQSDĐ thì chưa tranh chấp ở Ủy ban nhân dân hay Tòa án, nay yêu cầu Tòa án giải quyết luôn. Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn đương sự tiến hành thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường là không phù hợp quy định của Luật Đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định "nay ông S mất thì bà H1 được hưởng công sức đóng góp, gìn giữ, cải tạo đất" là không phù hợp. Trường hợp có căn cứ xác định ông S và bà H1 có công sức đóng góp thì cần tính công sức đóng góp cụ thể của bà H1, phần công sức đóng góp của ông S thì bà H1 chỉ được hưởng một phần trong đó (theo quy định về thừa kế). Tòa án cấp sơ thẩm tính toàn bộ công sức đóng góp của ông S, bà H1 và giao cho bà H1 là không phù hợp.

Bị đơn ông H2, bà S không có yêu cầu phản tố trong vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông H2, bà S được quản lý, sử dụng diện tích đất thửa số 601 và một phần thửa số 612 là vượt quá yêu cầu định đoạt của đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, ông H2, bà S là người cao tuổi theo quy định tại Luật Người cao tuổi, căn cứ quy định tại Nghị quyết 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, thì ông H2, bà S được miễn án phí. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H2, bà S phải nộp án phí sơ thẩm là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H2, bà S.

Từ những phân tích trên, cần hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án, yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D là có căn cứ chấp nhận một phần.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho ông Nguyễn Văn H2 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0025064 ngày 09/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Trả cho bà Nguyễn Thị D 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0025065 ngày 09/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng