

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 163/2023/DS-PT
Ngày 10-5-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền
Ông Bùi Văn Tâm

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

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

Trong các ngày 05, 10 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 402/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2023/QĐPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1945; địa chỉ: số nhà A tổ A, khu phố E, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phùng Văn H; địa chỉ: thôn B, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; chỗ ở: tổ C, khu phố H, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07-6-2017); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1948 (chết ngày 29-12-2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1:

- Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1975; vắng mặt
- Bà Phan Thị N, sinh năm 1949; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
- Bà Phan Thị Thanh T2, sinh năm 1971; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1982; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số B L, Phường G, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1978; địa chỉ: số A N, Phường G, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1948; địa chỉ: số nhà A tổ A, khu phố E, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Ông Nguyễn Thanh K, sinh năm 1988; địa chỉ: số nhà A tổ A, khu phố E, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1975; địa chỉ: số B L, Phường G, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố B, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Tấn L - Trưởng Phòng T6 (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 1869/GUQ-UBND ngày 22-5-2019); có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Công ty Liên doanh T7; địa chỉ: số H đại lộ H, KCN V - Singapore, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Trọng K1, sinh năm 1975; địa chỉ: số A đường D, khu dân cư C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08-3-2018); có mặt.

- Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 là bà Phan Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12-6-2017, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phùng Văn H thống nhất trình bày:

Hộ ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02175 ngày 25-6-2009, diện tích 3.199m² (thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31), tại phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do cha mẹ để lại cho ông T.

Năm 2008, Nhà nước thu hồi diện tích đất 100m² của ông T để giao cho Công ty Liên doanh T7 (sau đây gọi là Công ty V) để thực hiện dự án khu công nghiệp V - Singapore. Trong quá trình giao đất giữa gia đình ông T và Công ty V xảy ra tranh chấp về ranh giới đất, vì Công ty VISIP đổ đất lấn qua đất của ông T có diện tích khoảng 355m². Năm 2014, gia đình ông T đã gửi đơn khiếu nại đến Công ty V. Trong thời gian chờ Công ty V giải quyết khiếu nại, ông T đã làm thủ tục đo đạc lại thửa đất số 630 (không bao gồm phần đất 355m²). Ngày 11-3-

2015, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05961 diện tích 3.620,5m² cho ông T. Ngày 11-5-2016, Công ty V lập biên bản thống nhất ranh giới ngoài thực địa giáp ranh khu quy hoạch công nghiệp và đô thị T là Công ty V bàn giao cột mốc từ số 08 đến số 11 cho ông T, bàn giao cột mốc từ số 11 đến số 13 cho ông T1. Sau khi Công ty V bàn giao cột mốc cho ông T, ông T đã rào ranh đất bằng trụ xi măng, kẽm gai và đã quản lý, sử dụng đất, có trồng các cây tràm trên đất. Năm 2017, ông T biết được ông T1 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08470 ngày 25-11-2016 bao gồm cả phần đất của ông T và ông T1 đang làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 705. Sau khi phát hiện sự việc, ông T khiếu nại ông T1 tại Ủy ban nhân dân phường V, thị xã (nay là thành phố) T nhưng các bên hòa giải không thành. Việc Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08470 ngày 25-11-2016, diện tích 762,7m² (thửa 705, tờ bản đồ số 31) bao gồm cả phần đất của ông T được Công ty V giao trả theo biên bản thống nhất ranh giới lập ngày 11-5-2016 là không đúng quy định. Do vậy, ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08470 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn T1 vào ngày 25-11-2016 và buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 gồm bà Phan Thị N, bà Phan Thị Thanh T2, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh H2 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 trả lại cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất đo đạc thực tế 167,7m², thuộc một phần thửa đất số 705, tại phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Đối với diện tích đất 4,2m², diện tích đất 6,4m² (thuộc thửa đất số 653) và diện tích đất 17m² (thuộc thửa đất số 705, 6m² thuộc thửa đất số 705) ông T không tranh chấp.

Đối với phần diện tích đất 32,7m² Công ty V có yêu cầu độc lập, ông T không tranh chấp và không có ý kiến gì.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 09-9-2017, người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1 – ông Trần Tấn Trí N1 trình bày: Diện tích đất ông Nguyễn Văn T tranh chấp với ông Nguyễn Văn T1 thuộc thửa đất số 705, được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25-11-2016 cho ông T1 trên cơ sở biên bản làm việc và xác định mốc ranh giới đất ông T1 đang sử dụng ngày 22-5-2016 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) T xác lập. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được niêm yết công khai, không có ai tranh chấp nên ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Quá trình tố tụng, ông T1 chết ngày 29-12-2019, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 gồm có bà Phan Thị N, bà Phan Thị Thanh T2, ông Nguyễn Thanh H2, ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 không ai có văn bản ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 12-4-2018, quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Liên doanh T7 - Singapore – ông Trần Trọng K1 trình bày: Hộ ông Nguyễn Văn T1 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01994 QSDĐ/TU ngày 04-01-1999, trong đó có thửa đất số 34 giáp ranh với thửa đất số 630 (của ông T) và thửa đất số 705 (của ông T1). Thực hiện chủ trương quy hoạch khu công nghiệp V, Công ty V đã phối hợp cùng Hội đồng bồi thường thị xã (nay là thành phố) T chi trả tiền bồi thường cho ông T1 diện tích đất của thửa đất số 34 là 392m² theo biên bản chi trả tiền bồi thường ngày 31-7-2008. Đến ngày 11-5-2016, Công ty V đã lập biên bản về việc thống nhất ranh giới đất ngoài thực địa giữa Công ty V với ông T và ông T1. Theo mảnh trích lục địa chính ngày 16-01-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) T, thửa đất số 705 qua đo đạc thực tế có một phần đất của Công ty V đã chi trả tiền bồi thường cho ông T1. Do vậy, Công ty V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 gồm bà Phan Thị N, ông Nguyễn Thanh H1, bà Phan Thị Thanh T2, ông Nguyễn Thanh H2, bà Nguyễn Thị Thanh T3 phải trả lại cho Công ty V diện tích đất 49,7m² (gồm 32,7m² + 17m²) theo mảnh trích lục địa chính ngày 16-01-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) T.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Công ty V thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trả lại giá trị diện tích đất 32,7m² theo giá mà Công ty V đã bồi thường cho ông T1 với giá 110.000 đồng x 32,7m² = 3.597.000 đồng. Đối với diện tích đất 17m² Công ty V không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim P và ông Nguyễn Thanh K thống nhất trình bày: Thông nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 02-10-2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H1 trình bày: Thửa đất số 705, tờ bản đồ số 31, được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Nguyễn Văn T1 vào ngày 25-11-2016. Trước đây, ông H1 có đến trông coi đất. Việc giải quyết vụ án không liên quan đến ông H1 nên đề nghị Tòa án không triệu tập ông H1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08470 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Nguyễn Văn T1 được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để thực hiện.

Năm 2008, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T có ban hành Quyết định số 4756/QĐ-UBND ngày 16-7-2008 thu hồi diện tích đất 4.309m². Đến năm 2013, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T điều chỉnh quyết

định trên bằng Quyết định số 870/QĐ-UNND ngày 31-01-2013, trong đó có diện tích thu hồi của thửa 705B là 834m² theo trích lục ngày 28-12-2012 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, diện tích còn lại của thửa 705 là 634m². Ngày 08-10-2001, ông Nguyễn Văn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02656 QSDĐ/TU với diện tích 14.405m², trong đó thửa 630 diện tích 4.800m². Ngày 25-6-2009, ông Nguyễn Văn T được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02175, lý do cấp đổi là hợp thửa, tách thửa, thửa 630 có diện tích còn lại là 3.199m².

Năm 2008, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T ban hành Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 02-5-2008 về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn T (không có thửa 630); ngày 30-12-2011, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T ban hành Quyết định số 8900/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định 2873/QĐ-UBND ngày 02-5-2008 thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn T, trong đó thửa 630 thu hồi 100m² (thửa 630B), diện tích còn lại của thửa 630 là 3.099m². Ngày 11-3-2015, ông Nguyễn Văn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05961, diện tích 3.620,5m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T có tiến hành đo đạc thực tế và đã có ranh giới là tường xây và chôn trụ bê tông cố định theo biên bản về việc đo đạc và xác định hiện trạng mốc ranh giới sử dụng đất ngày 09-12-2014, việc cấp đất là đúng theo hiện trạng sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn T đã xác định theo kết quả đo đạc ngày 31-12-2014. Đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần diện tích 200,4m² theo mảnh trích lục địa chính ngày 16-01-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) T không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05961 được cấp cho ông Nguyễn Văn T.

Ngày 25-11-2016, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08470, thửa đất số 705 cho ông Nguyễn Văn T1 bao gồm phần đất tranh chấp 200,4m². Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc thực tế và niêm yết công khai theo đúng trình tự, thủ tục, đất không có tranh chấp, đất không nằm trong quy hoạch. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1 là đúng trình tự, thủ tục.

Căn cứ Quyết định số 4756/QĐ-UBND ngày 16-7-2008 thu hồi diện tích đất 4.309m² và Quyết định số 870/QĐ-UNDD ngày 31-01-2013 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4756/QĐ-UBND ngày 16-7-2008 thì thửa 34 có diện tích đất thu hồi là 392m² (thể hiện tại trích lục bản đồ ngày 28-12-2012).

Người làm chứng ông Nguyễn Hùng S trình bày: Ngày 22-12-2013, ông Nguyễn Hùng S và ông Nguyễn Văn T có ký kết hợp đồng thuê đất, theo đó ông S thuê của ông T phần đất có diện tích tiếp giáp đường là 33m, chiều sâu kéo dài hết thửa đất số 630 là phần đất giáp phần đất đang tranh chấp, thời hạn thuê đất là 15 năm. Sau khi ký hợp đồng thuê đất ông S đã đổ đất, san lấp mặt bằng để sản xuất kinh doanh và làm hàng rào cột sắt, lưới B40 cao khoảng 02m, móng sâu khoảng 20-30cm. Thời điểm ông S làm hàng rào, gia đình ông T xác định ranh giới để ông S xây dựng hàng rào. Ông S không biết nguồn gốc đất tranh

chấp là của ai. Quá trình ông S thuê đất của ông T, ông S có chứng kiến việc nhân viên của Công ty V bàn giao phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông T, sau đó vợ chồng ông T thuê người rào lại phần đất này. Việc giải quyết vụ án không liên quan đến phần đất ông S thuê của ông T. Ông S chỉ tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng và cam đoan lời khai là đúng sự thật.

Người làm chứng ông Lê Hồng Đ trình bày: Ông Đ là con riêng của bà Nguyễn Thị Kim P. Hiện ông Đ không chung sống với ông T, bà P. Ông Đ biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T vì lúc nhỏ ông Đ thường đến chỗ đất tranh chấp để làm ruộng, trồng hoa màu cho ông T. Khi Nhà nước quy hoạch khu công nghiệp có thu hồi đất của ông T. Thời điểm Công ty V trả lại đất cho ông T, ông T có nhờ ông Đ và ông Nguyễn Minh T4 (cháu của bà P) đến rào hàng rào, kẽm gai tại phần đất này. Ông Đ cam đoan lời khai là đúng sự thật.

Người làm chứng ông Nguyễn Minh T4 trình bày: Ông T4 là cháu của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Nguyễn Văn T. Trước đây, ông T có nhờ ông T4 và ông Đ đến khu đất tranh chấp để làm hàng rào, trụ bê tông và dây kẽm gai. Khi rào đất có sự chứng kiến của ông T, bà P và ông K. Ông Đ cam đoan lời khai là đúng sự thật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương tuyên xử;

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Liên doanh T7 – Singapore đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 gồm có bà Phan Thị N, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh H2, bà Phan Thị Thanh T2 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 17m², thuộc thửa đất số 705, tại phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 gồm có bà Phan Thị N, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh H2, bà Phan Thị Thanh T2 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 gồm bà Phan Thị N, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh H2, bà Phan Thị Thanh T2 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 167,7m², thuộc thửa đất số 705, tờ bản đồ số 31, tại phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương (vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Liên doanh T7 – Singapore đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 gồm có bà Phan Thị N, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh H2, bà Phan Thị Thanh T2 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 gồm bà Phan Thị N, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh H2, bà Phan Thị Thanh T2 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Liên doanh T7 – Singapore trị giá diện tích đất 32,7m² với số tiền 3.597.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành chậm thanh toán thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08470 cấp cho ông Nguyễn Văn T1 ngày 25-11-2016 để cấp lại cho các đương sự theo quyết định của Tòa án.

Sau khi xét xử sơ thẩm người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nên các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, Phan Thị Thanh T2, Nguyễn Thanh H2, bà Nguyễn Thị Thanh T3 vắng mặt lần thứ 2 và bà Phan Thị N, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 167,7m² và Công ty V yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 32,7m² theo Mạnh trích lục địa chính ngày 16-01-2019.

Nguyên đơn ông T cho rằng diện tích đất tranh chấp 167,7m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T nhưng bị đơn ông T1 đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08470 ngày 25-11-2016 là không đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 trả lại cho ông T phần đất này. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Công ty V cho rằng phần đất tranh chấp 32,7m² thuộc thửa đất số 34 của **Công ty V** đã bồi thường cho ông **T1** với giá 110.000 đồng/m² nhưng ông **T1** đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này nên **Công ty V** yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông **T1** trả lại giá trị diện tích đất 32,7m² với số tiền 3.597.000 đồng.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy: ngày 08-10-2001, ông **T** được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) **T**, tỉnh **Bình Dương** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02656 QSDĐ/TU ngày 08-10-2001. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (không đề ngày, tháng, năm) ông **T** đăng ký, kê khai diện tích đất 10.844m², trong đó thửa đất số 630 là 4.800m², nguồn gốc đất do cha mẹ ông **T** để lại từ năm 1975. Ngày 26-01-2006, ông **T** chuyển nhượng cho bà **Phan Thị H3** và ông **Nguyễn Văn T5** diện tích 1.114m², phát sinh thửa 671 diện tích 487m². Năm 2009, hộ ông **T** được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02175 ngày 25-6-2009, diện tích 3.199m². Ngày 30-12-2011, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) **T** thu hồi diện tích đất 100m² để giao cho **Công ty V** thực hiện dự án **Khu công nghiệp V**. Năm 2015, hộ ông **T1** tiến hành đo đạc thực tế thửa đất số 630 và cấp mới diện tích 3.620,5m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05961. Tại Biên bản xác minh ngày 28-8-2019 của Tòa án xác định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02656 QSDĐ/TU ngày 08-10-2001 (cấp lần đầu) cho ông **T1**, tại cạnh hướng Tây Nam giáp thửa đất số 34 và thửa đất số 705 của ông **T1** và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05961 ngày 11-3-2015 tại cạnh hướng Tây Nam giáp đất **Công ty V** và thửa đất số 705 của ông **T1**. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 630 sau khi Nhà nước thu hồi diện tích đất 100m² giao cho **Công ty V** thì cạnh Tây Nam giáp đất **Công ty V** và thửa đất số 705 của ông **T1**.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 705 thì diện tích được cấp 762,7m², thửa đất số 705. Tại Văn bản số 3733/UBND-NC ngày 11-12-2017 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) **T** xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T1** được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013. Việc cấp đất có qua đo đạc thực tế nhưng không ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề. Tại biên bản làm việc ngày 18-11-2019, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) **T** xác định thửa đất số 705 trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông **T1** có diện tích 1.468m². Năm 2013, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) **T** thu hồi 01 phần diện tích thửa đất số 705 (705B) là 834m², diện tích còn lại là 634m². Theo Biên bản xác minh ngày 11-6-2019 của Tòa án tại Ủy ban nhân dân phường **V**, thị xã (nay là thành phố) **T** xác định thửa đất số 705 trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bao gồm phần đất tranh chấp. Như vậy, có căn cứ xác định tứ cận, hình thể ban đầu của thửa đất số 705 không bao gồm phần đất tranh chấp 167,7 và 32,7m².

Tại biên bản thống nhất ranh giới ngoài thực địa giáp ranh quy hoạch công nghiệp và đô thị **T** ngày 11-5-2016 giữa **Công ty V** và ông **T**, ông **T1** thể

hiện Công ty V đã thống nhất ranh giới với ông T là các cột mốc số 8, 9, 10, 11 và thống nhất cột mốc với ông T là các cột 11, 12, 13. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc ngày 12-12-2018 của Tòa án thì hiện nay tồn tại các cột mốc 9, 10, 12, 13. Quá trình tố tụng Công ty V thừa nhận việc bàn giao cột mốc cho ông T, ông T1 trên thực tế, chính là các cột mốc được ghi nhận tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12-12-2018 của Tòa án. Lời trình bày của nguyên đơn về việc Công ty V bàn giao ranh mốc trên thực địa đối với ông T, ông T1 là có căn cứ. Như vậy, có cơ sở khẳng định diện tích đất tranh chấp 167,7m², thuộc thửa đất số 705 của ông T. Ông T1 không có quá trình quản lý, sử dụng nhưng lại đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 167,7m² là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 trả lại diện tích đất 167,7m² là có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu độc lập của Công ty Liên doanh T7 – Singapore, xét thấy ngày 04-01-1999, ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01994, diện tích 7.098m², trong đó thửa đất số 34 diện tích 392m². Tại Quyết định về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn T1 số 4756/QĐ-UBND ngày 16-7-2008 thu hồi diện tích đất 4.309m² và Quyết định số 870/QĐ-UNDD ngày 31-01-2013 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4756/QĐ-UBND ngày 16-7-2008 thì thửa 34 diện tích đất thu hồi là 392m². Tại Biên bản bồi thường ngày 31-7-2008 thể hiện Công ty V bồi thường cho ông T1 số tiền 32.727.272 đồng (trong đó thửa đất số 34 bồi thường 53.790.000 đồng) theo giá 110.000 đồng/m². Tại biên bản ký thống nhất ranh giới ngoài thực địa ngày 11-5-2016 giữa Công ty V và ông T1, các cột mốc thống nhất là 11, 12, 13, phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án. Sau khi ký thống nhất ranh giới ngoài thực địa với Công ty V, ngày 12-10-2016, ông T1 tiến hành đăng ký kê khai đối với thửa đất số 705, diện tích 762,7m², bao gồm cả phần đất mà Công ty V đã bồi thường cho ông T1. Như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 705 cho ông T1 có đo đạc thực tế nhưng không ký giáp ranh, không có sự thống nhất ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề. Như vậy, có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 bao gồm phần đất đã thống nhất với Công ty V là không đúng quy định của pháp luật. Theo kết quả định giá ngày 27-7-2018 của Hội đồng định giá thị xã (nay là thành phố) T xác định trị giá đất 1.500.000 đồng/m² nhưng tại phiên tòa Công ty V yêu cầu trả lại giá trị diện tích đất 32,7m² mà Công ty V đã chi trả tiền bồi thường cho ông T1 theo đơn giá 110.000 đồng/ m² với số tiền 3.597.000 đồng là sự tự nguyện nên có căn cứ buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm bà Phan Thị N, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh H2, bà Phan Thị Thanh T2 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 thanh toán cho Công ty V số tiền 3.597.000 đồng. Đối với diện tích đất 17m², Công ty V không tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông **Nguyễn Văn T1** là bà **Phan Thị N** là người cao tuổi nên nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà **Phan Thị N**.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là **thành phố**) T, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông **Nguyễn Văn T1** là bà **Phan Thị N** được miễn án phí. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T hoàn trả cho bà **Phan Thị N** số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006111 ngày 26/7/2022.

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

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

Nơi nhận:

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

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

(đã ký)

Ngô Thị Bích Diệp