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

Bản án số: 152/2024/DS-PT
Ngày 21-3-2024
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 Đinh Thị Mộng Tuyết.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;

Ông Nguyễn Trung Dũng.

***- 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 21 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 617/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 20243; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 117/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1959; địa chỉ: tổ A, khu phố X, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Dương Cẩm T, sinh năm 1997; địa chỉ: ấp C, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: số 25/DC1, tổ G, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2024), có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ A, khu phố X, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ A, khu phố X, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Hứa Văn T1, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ A, khu phố H, phường T, thị xã C, tỉnh Bình Phước, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ trụ sở: số B, đường T, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Văn T2 – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn T2:* Ông Vũ Đình K – Chức vụ: Phó Tổng giám đốc S, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 67/2022/UQ-SeaBank ngày 14/01/2022).

*Người đại diện hợp pháp của ông Vũ Đình K*: Ông Vũ Văn T3; chức vụ: Chuyên viên cao cấp tố tụng xử lý nợ M; địa chỉ: số H, T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2026/2023/UQ-SeaBank ngày 01/3/2023), vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn T4, sinh năm 1932; địa chỉ: khu phố X, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn N, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ liên hệ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Đại Q1, sinh năm 1968; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông Phạm Hữu H2, sinh năm 1943; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Hồ Thị T5, sinh năm 1975; địa chỉ: số A, khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Kim A là người đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích khoảng hơn 2.000m$^2$ tọa lạc tại khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Về nguồn gốc đất: vào năm 1985, Tập đoàn 4 xã L, huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim A khoảng hơn 2.000m$^2$ đất nông nghiệp để canh tác trồng khoai mì hàng năm nhằm tăng thêm thu nhập cho gia đình. Năm 1989, Tập đoàn D giao hẳn đất cho bà A quản lý, sử dụng nên bà A tiến hành trồng cây cao su. Tại thời điểm này, ông Nguyễn T4 và bà Nguyễn Thị N (ông T4, bà N là cha mẹ ruột của bà A và ông Q) là chủ hộ nên khi Nhà nước cấp quyền sử dụng đất, ông T4, bà N thống nhất giao cho ông Q đứng tên đăng ký, kê khai toàn bộ diện tích gần 20.000m$^2$ trong đó có phần diện tích đất hơn 2.000m$^2$ mà bà A đang canh tác, sử dụng. Sau một thời gian, bà A yêu cầu ông Q để cho bà A đứng tên trên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với phần đất mà bà A đang quản lý, sử dụng thì ông Q nói là đất đang thế chấp ngân hàng, khi nào xóa thế chấp sẽ giao cho bà A đứng tên. Tuy nhiên, cho đến nay ông Q vẫn không giao cho bà A làm giấy chủ quyền trong khi bà A là người sử dụng, canh tác ổn định hơn 30 năm. Việc bà A quản lý, sử dụng đất có ông Lê Văn T6, ông Phạm Văn H1, ông Nguyễn Đại Q1, ông Phạm Hữu H2 và bà Hồ Thị T5 biết và xác nhận.

Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 2.695,8m$^2$ thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 099221, số vào sổ H00651 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/11/2005 cho ông Nguyễn Thanh Q.

Chứng cứ do nguyên đơn giao nộp: giấy cam kết của những người làm chứng (bản photo); bản tường trình ông Phạm Hữu H2 (bản photo); bản tường trình ông Phạm Văn H3 (bản photo); bản tường trình ông Thái Quốc T7 (bản photo); giấy xác nhận Nguyễn Văn T8 (bản photo).

*- Bị đơn ông Nguyễn Thanh Q trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Kim A là em gái ruột của ông Nguyễn Thanh Q. Thửa đất hiện nay mà bà A khởi kiện ông Q là của ông Q. Thửa đất có nguồn gốc là do Tập đoàn D cấp cho vợ chồng ông Q quản lý, sử dụng từ năm 1984. Đến năm 1988, tập đoàn giải thể, vợ chồng ông Q tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến năm 1989, ông Q được cấp sổ trắng, ông Q bắt đầu trồng cây cao su. Đến năm 1990, bà A từ Thành phố Hồ Chí Minh về sinh sống cùng với gia đình. Khi đó, cây cao su đã được 01 năm tuổi, ông Nguyễn T4 và bà Nguyễn Thị N (là cha mẹ ruột của ông Q và bà A) nói ông Q cho bà A chăm sóc cây cao su để khai thác mủ nuôi con nên vợ chồng ông Q đồng ý cho bà A chăm sóc và khai thác cây cao su. Đến năm 2016, ông Q đồng ý cho bà A thanh lý cây cao su. Quá trình sử dụng đất, ông Q là người đăng ký, kê khai thửa đất mà hiện nay đang tranh chấp. Năm 1991, ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/9/1991. Đến ngày 24/8/1998, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 22/11/2005, ông Q được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 với diện tích 2.074m$^2$ (trong đó có 74m$^2$ là hành lang đường giao thông nông thôn); nguồn gốc đất là Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD099221, số vào sổ H00651. Từ trước đến nay, ông Q là người quản lý, sử dụng đất, ông Q chỉ cho bà A khai thác mủ cây cao su. Đối với cây cao su mà bà A đang trồng trên đất thì ông Q không yêu cầu. Trường hợp sau này, ông Q có nhu cầu lấy lại đất thì ông Q sẽ khởi kiện yêu cầu bà A thanh lý cây cao su trả lại đất cho ông Q. Phần đất tranh chấp hiện nay ông Q đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Nay nguyên đơn bà A khởi kiện thì bị đơn ông Q không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của bà A vì đất đang tranh chấp là đất của ông Q được Nhà nước cấp rõ ràng, đúng quy định của pháp luật.

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

Thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Thanh Q và không có yêu cầu gì khác.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Văn T1 trình bày*:

Năm 2017, ông T1 có trồng cây cao su tum trên đất mà hiện nay bà A đang tranh chấp với ông Q. Khi ông T1 trồng cây cao su tum trên đất thì bà A cho ông T1 trồng và không có làm hợp đồng. Thời hạn trồng là một năm. Hiện nay, ông T1 đã thu hoạch cây cao su, ông T1 trả lại đất như hiện trạng ban đầu. Việc bà A tranh chấp với ông Q thì ông T1 không có liên quan. Đối với cây cao su tum trồng trên đất tranh chấp thì ông T1 sẽ dọn dẹp trả lại đất như lúc ban đầu. Về nguồn gốc đất mà hiện nay bà A đang tranh chấp với ông Q thì ông T1 không rõ. Ông T1 không có yêu cầu gì trong vụ án này và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có ký kết hợp đồng tín dụng với Công ty TNHH T9 theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 2003.11/HĐTD-HM ngày 01/3/2011 và Phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 2003.11/PL-HĐTD–HM–01 ngày 01/3/2011. Theo đó, ngân hàng đã cho Công ty TNHH T9 vay số tiền 30.000.000.000 đồng. Một trong các tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là bất động sản thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD099221, số vào sổ H00651 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/11/2005 cho ông Nguyễn Thanh Q được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 2003.11/HĐTC-2 ngày 04/3/2011 do Phòng C, tỉnh Bình Dương chứng thực ngày 04/3/2011 được đăng ký thế chấp ngày 05/3/2011 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện B, tỉnh Bình Dương. Trước khi nhận thế chấp, ngân hàng đã tiến hành xem xét thẩm định tài sản theo đúng quy định, việc nhận thế chấp của ngân hàng là hoàn toàn hợp pháp, ngay tình. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

*- Người làm chứng ông Nguyễn T4 trình bày:*

Ông T4 là cha ruột của bà A và ông Q. Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 có diện tích 2.074m$^2$ tọa lạc tại thị trấn L, huyện B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD099221 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/11/2005 cho ông Nguyễn Thanh Q có nguồn gốc khi đó là đất hoang. Vợ chồng ông Q khai phá. Năm 1989, vợ chồng ông Q đã trồng cây cao su trên đất.

Năm 1980, bà A có chồng và sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 1990, chồng bà A bị bắt ở tù, bà A mới bỏ về thị trấn L sinh sống. Khi đó, vợ chồng ông Q đã trồng cây cao su trên đất được hai năm nên ông T4 có nói với

vợ chồng ông Q là cho bà A chăm sóc lấy mủ đến khi thanh lý cây, bà A trả lại đất cho ông Q thì vợ chồng ông Q đồng ý. Đến sau này, cây cao su cũng gần đến hết khai thác được mủ, chuẩn bị thanh lý thì chồng (chồng thứ hai của bà A) và con trai bà A chết do bệnh khoảng cách cũng gần nhau, ông T4 thấy hoàn cảnh của bà A tội nghiệp nên ông T4 nói bà A thanh lý cây cao su đi và lấy tiền bán cây, trồng lại cây cao su mới và thu hoạch mủ đến khi bà A mất thì trả lại đất cho ông Q thì bà A đồng ý.

Việc bà A cho rằng phần đất đang tranh chấp là đất của tập đoàn cấp cho bà A là hoàn toàn không đúng sự thật vì năm 1980, bà A có chồng và sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh thì không có việc bà A được tập đoàn cấp đất để bà A canh tác, sản xuất. Ông T4 xác định phần đất mà hiện nay bà A đang khởi kiện ông Q từ ngày ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay là tài sản của cá nhân ông Q. Ông T4 không có đóng góp công sức gì trong thửa đất đang tranh chấp. Do đó, ông T4 không có yêu cầu gì đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 với diện tích 2.074m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 099221 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/11/2005 cho ông Q. Ông T4 đề nghị Tòa án không triệu tập ông T4 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

*- Người làm chứng ông Phạm Văn H1 trình bày:*

Ông H1 không có mối quan hệ gì với ông Q và bà A. Ông H1 về sinh sống giáp ranh đất với phần đất bà A đang tranh chấp với ông Q từ năm 2011 cho đến nay. Khi ông H1 sinh sống tại đây thì ông H1 thấy bà A là người trực tiếp khai thác cây cao su già. Hiện nay cây cao su đã già bà A đã cưa đi và đã trồng lại nên cây cao su còn nhỏ. Ông H1 không thấy ông Q ra thăm đất gì cả. Ông H1 chỉ thấy bà A là người canh tác trên đất. Còn nguồn gốc đất bà A đang tranh chấp với ông Q thì ông H1 không rõ và ông H1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

*- Người làm chứng ông Nguyễn Đại Q1 trình bày:*

Ông Q1, bà A và ông Q không có mối quan hệ gì cả, chỉ là hàng xóm với nhau. Ông Q1 sinh sống tại khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương từ năm 1981 cho đến nay. Khi đó, ông Q1 đã thấy bà A sinh sống ở khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Ông Q1 chỉ biết nguồn gốc đất mà hiện nay bà A trồng cây cao su là của Tập đoàn D. Đến năm 1987 đến 1988, Tập đoàn 4 trả đất lại cho dân. Từ năm 1988, ông Q1 đã thấy bà A sử dụng phần đất hiện nay bà A đang trồng cây cao su, sau đó bà A thanh lý cây cao su già và đã trồng lại cây cao su. Quá trình sử dụng đất, ông Q1 không biết bà A có đăng ký, kê khai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hay không. Ông Q1 chỉ biết bà A là người canh tác phần đất hiện nay bà A đang tranh chấp với ông Q. Còn việc ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Q1 không biết, ông Q1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

*- Người làm chứng ông Phạm Hữu H2 trình bày:*

Ông H2 không có mối quan hệ gì với ông Q và bà A. Bà A là người trồng cây cao su sát với ranh đất ông H2. Ông H2 biết bà A từ năm 1985 cho cho đến nay. Ông H2 chỉ biết bà A là người giáp ranh đất với ông H2. Nguồn gốc đất mà bà A đang tranh chấp với ông Q thì ông H2 hoàn toàn không biết. Ông H2 không thấy ông Q vào đất đang tranh chấp. Bà A là người trực tiếp sản xuất, canh tác trên thửa đất mà hiện nay đang tranh chấp với ông Q từ năm 1985 cho đến nay và ông H2 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

*- Người làm chứng bà Hồ Thị T5 trình bày:*

Bà T5 không có mối quan hệ gì với ông Q và bà A. Năm 1997, bà T5 đến sinh sống gần nhà bà A. Bà Thủy sinh s gần với đất của bà A đang tranh chấp với ông Q. Bà T5 được biết từ năm 1997 thì bà A đã trồng cây cao su từ đó cho đến nay. Ông Q không có đến thăm đất gì cả, chỉ có bà A canh tác trên thửa đất mà hiện nay bà A tranh chấp với ông Q. Còn nguồn gốc đất mà bà A đang tranh chấp với ông Q thì bà T5 không rõ và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh Q về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 10/7/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A là bà Dương Cẩm T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện và trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm không đúng với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công văn số 1430/UBND-NC ngày 11/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B thể hiện phần diện tích đất 2.074m$^2$ (kết quả đo thực tế là 2.695,8m$^2$) thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương là cấp cho bị đơn ông Nguyễn Thanh Q phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 13, Điều 18, Điều 49 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 20, Điều 24, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993 và Điều 49, Điều 50, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003.

Theo Biên bản xác minh ngày 03/7/2023 tại Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương xác định: thửa đất tranh chấp từ trước đến nay bà A không đăng ký, kê khai.

Tại Công văn số 243/CAH-QLHC ngày 05/6/2023 của Công an huyện B, tỉnh Bình Dương thể hiện *"... xác định năm 1986, bà A không có trong hộ của bà Nguyễn Thị N. Đến ngày 05/8/2008 (tái nhập khẩu). Đến ngày 26/02/2013 tách hộ..."*.

Bà A cho rằng bà A được Tập đoàn 4 cấp diện tích đất tranh chấp nhưng bà A không có một trong các giấy tờ nào về quyền sử dụng đất được quy định tại Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003. Mặt khác, ông Lê Văn T6 là Tập đoàn T10 xác định năm 1984 đến năm 1985, Nhà nước có chính sách làm ăn tập thể, bà A được cấp 01 định suất đất sản xuất để ưu tiên nhận gạo và các thực phẩm khác chứ không phải là tập đoàn giao đất cho bà A. Việc cấp định suất là để làm ăn chung. Do đó, lời trình bày của bà A là không có căn cứ.

Đối với 150 cây cao su trên đất: hiện nay bà A đang khai thác, sử dụng. Các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông Q xác định tiếp tục cho bà A khai thác, sử dụng cây cao su trên đất đến khi nào ông Q cần thì sẽ yêu cầu bà A trả lại đất sau. Đây là ý chí tự định đoạt của đương sự nên căn cứ vào Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ xem xét trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Văn T1 và những người làm chứng ông Nguyễn T4, ông Phạm Văn H1, ông Nguyễn Đại Q1, ông Phạm Hữu H2 và bà Hồ Thị T5 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng có tên trên theo quy định tại Điều 296 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn bà A khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Q giao trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 2.695,8m$^2$ thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD099221, số vào sổ H00651 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/11/2005 cho ông Nguyễn Thanh Q. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà A là bà A quản

lý, sử dụng từ năm 1989 trên cơ sở Tập đoàn D xã (nay là thị trấn) Lai U giao được người làm chứng gồm ông H3, ông Q1, ông H2, bà T5 và ông T6 xác nhận.

[3] Ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A và xác định đất tranh chấp là của Tập đoàn D cấp cho vợ chồng ông Q quản lý, sử dụng từ năm 1984; năm 1988, tập đoàn giải thể, vợ chồng ông Q tiếp tục quản lý, sử dụng, đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Lý do bà A quản lý, sử dụng đất là do năm 1990, bà A là em ruột ông Q từ Thành phố Hồ Chí Minh về sống cùng gia đình và ba mẹ ông Q là ông T4, bà N nói để cho bà A canh tác phần đất trên để lo cho các con.

[4] Xét, bà Nguyễn Thị Kim A cho rằng nguồn gốc đất bà A được Tập đoàn D xã (nay là thị trấn) Lai U giao từ năm 1989 nhưng bà A không có chứng cứ chứng minh có việc Tập đoàn 4 giao đất cho bà A, lời khai ông Lê Văn T6 là Tập đoàn T10 xác định năm 1984 đến năm 1985, Nhà nước có chính sách làm ăn tập thể, xã (nay là thị trấn) Lai Uyên tổ chức làm ăn tập thể, trong đó ông Q được cấp định cư 02 định suất, bà A cũng tham gia tập đoàn và có cấp định suất cho bà A, việc cấp định suất là để ưu tiên nhận gạo và các thực phẩm khác chứ không phải là tập đoàn giao đất cho bà A, việc cấp định suất là để làm ăn chung. Như vậy, bà A căn cứ vào lời khai của ông T6 để cho rằng bà A được Tập đoàn 4 giao đất là không có căn cứ.

[5] Về quá trình quản lý, sử dụng đất, đăng ký, kê khai:

[5.1] Bà A cho rằng năm 1989, bà A được giao đất, quá trình quản lý, sử dụng đất do cha mẹ là ông T4, bà N là chủ hộ nên thống nhất giao cho ông Q đi đăng ký, kê khai trong đó bao gồm phần tranh chấp. Xét, bà A cho rằng hộ gia đình thống nhất giao cho ông Q đăng ký, kê khai nhưng lời khai của bà A không được ông Q thừa nhận, đồng thời căn cứ vào lời khai của ông T4, cha ruột bà A xác định ông Q trồng cao su, canh tác từ năm 1989 đến năm 1990, bà A về sống cùng và ông Q cho bà A canh tác để có điều kiện chăm lo cho con, lời khai này phù hợp với kết quả cung cấp thông tin của Công an huyện B, tỉnh Bình Dương tại Công văn số 243/CAH-QLHC ngày 05/6/2023 xác định năm 1986, bà A không có trong hộ của bà Nguyễn Thị N. Đến ngày 05/8/2008 (tái nhập khẩu) nên việc bà A cho rằng hộ gia đình thống nhất để ông Q đăng ký, kê khai là không có căn cứ.

[5.2] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Q do Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương cung cấp thể hiện: ngày 24/8/1998, hộ ông Nguyễn Thanh Q được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01125QSDĐ đối với diện tích 12.620m$^2$ gồm phần diện tích 3.500m$^2$, phần diện tích 6.700m$^2$ và diện tích 2.420m$^2$ cùng tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, tại phần ghi thêm tại giấy chứng nhận thể hiện đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1125/GCN.SB cấp ngày 25/9/91. Đến ngày 11/6/2002, ông Q có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 18.334m$^2$ gồm thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 với diện tích 2074m$^2$, thửa đất

số 116, tờ bản đồ số 04 với diện tích 6.906m$^2$ và thửa đất số 49, tờ bản đồ số 03 với diện tích 9.354m$^2$, trong đó thửa đất số 237 và số 116 ghi nguồn gốc ghi đổi Giấy chứng nhận số 01125QSDĐ, thửa đất số 49 ghi đổi Giấy chứng nhận số 01125QSDĐ với diện tích 3.500m$^2$ và diện tích 5.854m$^2$ khai phá năm 1994. Ngày 22/11/2005, ông Nguyễn Thanh Q được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00651 đối với thửa đất số 237; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00652 đối với thửa đất số 116; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00653 đối với thửa đất số 49.

[5.3] Như vậy, diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Thanh Q đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Q đã 03 lần cấp giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất tranh chấp, lần đầu năm 1991, lần cấp đổi thứ hai vào năm 1998, lần thứ ba vào năm 2005 không có bất kỳ khiếu nại hay tranh chấp từ bà A, bà A cũng không thực hiện việc đăng ký, kê khai đối với đất tranh chấp.

[5.4] Tại Công văn số 1430/UBND - NC ngày 11/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD099221 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/11/2005 cho ông Nguyễn Thanh Q là đúng quy định của pháp luật.

[6] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận.

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

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí phúc thẩm cho bà A.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim A.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim A được miễn nộp án phí.

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

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

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

*(Đã ký)*

**Đinh Thị Mộng Tuyết**