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

Bản án số: 497/2024/DS-PT
Ngày 12-9-2024
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: Ông Phan Trí Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thắm

Ông Huỳnh Văn Luật

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang – 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 5 và 12 tháng 9 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 468/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 293/2024/QĐPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Bá V, sinh năm 1972; địa chỉ: số B H, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tuấn S, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ E, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo uỷ quyền (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 03/5/2024), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1954 và bà Đinh Thị T, sinh năm 1954; cùng địa chỉ: số nhà A, tổ D, khu phố C, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, ông H, bà T vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Thái Thanh H1, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và ông Bùi

Tấn Đ, sinh năm 1997; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 22/12/2022), ông H1 có mặt, ông Đ vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hồ Thị Kim K, sinh năm 1968

Địa chỉ: tổ C, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Hồ Bá V1, sinh năm 1937

3.3. Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1943

Cùng thường trú tại: E R, S, CA I, Hoa Kỳ. Ông V1, bà L có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Mai K1, sinh năm 1973

Địa chỉ: số B đường H, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có mặt.

3.5. Ông Lý Ngọc P, sinh năm 1977

Địa chỉ: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.6. Ông Lý Văn N, sinh năm 1972

Địa chỉ: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.7. Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1960, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1982, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.9. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1985, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.10. Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1987, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ D, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.11. Ông Võ Quang T2, sinh năm 1974, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.12. Bà Lê Thị Thiên D, sinh năm 1977, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.13. Bà Lê Thị Mỹ T3, sinh năm 1984, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.14. Ông Lê Đinh H2, sinh năm 1994, có mặt.

Cùng địa chỉ: A, tổ D, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.15. Ủy ban nhân dân phường U; địa chỉ: khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh L1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường U, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Đinh Tấn P1, sinh năm 1963

Địa chỉ: số C, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

4.2. Bà Đinh Thị Tuyết N2, sinh năm 1961

Địa chỉ: số D đường H, khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

4.3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959

Địa chỉ: tổ E, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4.4. Ông Đỗ Phi H3, sinh năm 1956; địa chỉ: A, tổ C, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Hồ Bá V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Ngày 02/7/2020, ông Hồ Bá V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số vào sổ CS09913 đối với diện tích 273m^2 thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 26 toạ lạc tại tổ D, khu phố C, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc thửa đất là do ông bà nội ông V là cụ Hồ Văn N3 (sinh năm 1912, chết năm 1982) và cụ Cao Thị B (sinh năm 1913, chết năm 2005) tặng cho ông Hồ Bá V1 (cha ông V) từ năm 1982. Đến năm 1998, ông Hồ Bá V1 được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 59. Ngày 02/6/2006, ông Hồ Bá V1 cùng vợ là bà Huỳnh Kim L ký hợp đồng tặng cho con gái là bà Hồ Thị Kim K (là chị ông V) nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 59. Ngày 11/9/2006, bà K được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số vào sổ H 01828 đối với diện tích đất 273m^2 thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 26. Đến ngày 15/6/2020, bà K ký hợp đồng tặng cho ông V toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 273m^2 thuộc thửa đất số 59 nêu trên.

Giáp ranh với thửa đất 59 là thửa đất số 58 của vợ chồng bà Đinh Thị T và ông Lê Văn H. Nguồn gốc thửa đất số 58 của vợ chồng ông H và bà T cũng do ông bà nội ông V để lại. Mẹ của bà T là bà Hồ Ngọc S1 và cha ông V là ông Hồ Bá V1 là chị em ruột. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì vợ chồng ông H,

bà T tự ý lấn chiếm sang thửa đất số 59 của ông V và dựng tạm vách tôn, mái tôn để bán nước giải khát, buôn bán phụ tùng xe máy khi chưa được sự đồng ý của gia đình ông V. Do là chỗ bà con nên gia đình ông V cố nhẫn nhịn nhằm giữ tình cảm trong dòng họ. Tuy nhiên, trong quá trình lấn chiếm thì gia đình ông H, bà T lại tự ý chặt các cây ăn trái, san lắp mặt bằng để chiếm dụng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên. Ông V đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông H, bà T chấm dứt hành vi trái pháp luật, đồng thời phải tháo dỡ các vách tôn, mái tôn và các công trình trên đất để trả lại toàn bộ phần đất diện tích thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại tổ D, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương nhưng ông H, bà T không đồng ý. Ngày 27/8/2020, ông V đã nộp đơn đề nghị UBND phường U tiến hành hòa giải nhưng không thành nên làm đơn khởi kiện.

Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn ông Võ Minh T4 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Văn H và bà Đinh Thị T phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất và tháo dỡ các vách tôn, mái tôn, các công trình khác trên đất để trả lại toàn bộ diện tích đất được đo đạc thực tế là 269,4m^2 thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 26 tại tổ D, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Hồ Bá V theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 056155 vào sổ cấp GCN số CS09913 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/07/2020. Nguyên đơn, đồng ý hỗ trợ cho bị đơn giá trị các công trình đã được xây dựng trên đất được liệt kê tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2020 theo giá của Hội đồng định giá ngày 02/4/2021.

- Bị đơn ông Lê Văn H, bà Đinh Thị T và người đại diện hợp pháp thống nhất trình bày:

Thống nhất với số liệu tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 56-2021, tờ bản đồ số 47, hệ toạ độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 20/01/2021 và kết quả định giá ngày 02/4/2021 của Hội đồng định giá thành phố T, không yêu cầu đo đạc lại, đo đạc bổ sung và định giá lại.

Cha ông V là ông Hồ Bá V1 với mẹ bà T là bà Hồ Ngọc S1 là chị em ruột nên ông V và bà T có mối quan hệ bà con với nhau.

Ngày 13/01/2004, gia đình ông Lê Văn H được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01080 QSDĐ/TU đối với diện tích đất 190m^2 thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 26 toạ lạc tại tổ D, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc thửa đất số 58 là của ông, bà ngoại bà T là cụ Hồ Văn N3 và cụ Cao Thị B tặng cho mẹ bà T là bà Hồ Ngọc S1. Sau đó, bà S1 tặng cho vợ chồng bà T, ông H. Giáp ranh thửa đất số 58 là thửa đất số 59 hiện đứng tên ông Hồ Bá V theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số vào sổ CS09913. Nguồn gốc thửa đất 59 cũng là của cụ N3 và cụ B. Năm

1975, cụ N3 và cụ B đã tặng cho mẹ bà T là bà S1 nhiều thửa đất, trong đó có cả thửa đất 58 của gia đình bà T và thửa 59 hiện đang tranh chấp. Năm 1998, vợ chồng bà T, ông H từ tỉnh Đồng Nai về huyện (nay là thị xã) T sống cùng với cha mẹ bà T. Sau đó, cha mẹ bà T đã tặng cho vợ chồng bà T nhiều phần đất, trong đó bao gồm thửa đất 58 và 59 hiện đang tranh chấp. Hai thửa 58 và 59 đều có ranh giới bởi hàng rào lưới B40, móng gạch do vợ chồng bà T xây dựng năm 1998. Sở dĩ năm 2004, vợ chồng bà T chỉ kê khai đăng ký và xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa 58 mà không đăng ký, kê khai đối với thửa đất 59 là vì lúc này trên thửa 59 có mồ mả, mồ mả này không phải của dòng họ và nghĩ là đất có mồ mả thì không được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trên thực tế vợ chồng bà T là người quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1998 cho đến nay. Gia đình ông V chưa ngày nào sử dụng thửa đất này. Vợ chồng bà T cũng không hề hay biết, mãi tới khi tranh chấp thì mới biết rằng thửa đất số 59 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông V1, sau này ông Vạn t cho bà K và hiện tại là ông V đứng tên trên giấy chứng nhận. Do đó, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà, đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày của bị đơn và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của ông Hồ Bá V1 và bà Huỳnh Kim L trình bày: Ông V1 và bà L là cha mẹ của bà Hồ Thị Kim K và ông Hồ Bá V. Khoảng năm 1976, cha mẹ ông V1 là cụ Hồ Văn N3 (sinh năm 1912, chết năm 1982) và cụ Cao Thị B (sinh năm 1913, chết năm 2005) sinh sống tại số nhà A, tổ C, ấp A, xã U, huyện T, tỉnh Bình Dương có nhận chuyển nhượng nhiều phần đất trong đó có các thửa đất số 55, 56, 57, 58 và 59, cùng tờ bản đồ 26 tọa lạc tại tổ D, khu phố C, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Đến năm 1982, cụ N3 và cụ B tặng cho các con là Hồ Bá V1 và bà Hồ Ngọc S1 (mẹ của bà T) các thửa đất nêu trên (trong đó, ông V1 được nhận tặng cho thửa 59; riêng các thửa đất còn lại gồm thửa 55, 56, 57, 58 thì tặng cho bà S1). Sau đó, bà S1 làm thủ tục tặng cho các thửa đất nêu trên cho các con của mình; bà Đinh Thị T được bà S1 tặng cho thửa 58 (bên cạnh thửa đất số 59 của gia đình ông V1). Bà T đã xây dựng căn nhà cấp 4 và xây hàng rào xung quanh thửa 58 từ năm 1998 đến nay.

Thời điểm ông V1 được cha mẹ tặng cho thì trên thửa đất 59 đã có vài ngôi mộ không rõ người mất, ông V1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và được cơ quan Nhà nước cấp GCNQSDĐ từ năm 1990. Đến năm 2001, ông V1 ủy quyền cho ông Đỗ Phi H3 thực hiện thủ tục đổi GCNQSDĐ cho gia đình. Đến năm 2006, ông V1 làm thủ tục đo đạc, tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 273m^2 thuộc thửa đất số 59 cho con gái là bà Hồ Thị Kim K đứng tên. Đến năm 2020, bà K làm thủ tục tặng cho phần đất nêu trên cho em trai là ông Hồ Bá V.

Tuy nhiên, trong quá trình quản lý, sử dụng thửa đất 58 thì vợ chồng ông H, bà T mở hàng rào ngăn cách hai thửa đất và tự ý lấn chiếm sang thửa đất số 59, dựng tạm vách tôn, mái tôn để buôn bán phụ tùng xe máy, bán nước giải khát khi chưa được sự đồng ý của gia đình ông V1. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Bá V buộc gia đình ông Lê Văn H và Đinh Thị T chấm dứt hành vi trái pháp luật, tháo dỡ các vách tôn, mái tôn và các công trình khác trên đất để trả lại toàn bộ thửa đất số 59 cho ông Hồ Bá V theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 056155 vào sổ cấp GCN số CS09913 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/07/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kim K và bà Nguyễn Thị Mai K1 thống nhất trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông V. Đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Võ Quang T2, Lê Thị Thiên D, Lê Thị Mỹ T3 và Lê Đinh H2 thống nhất trình bày: Ông T2 là con rể của ông H, bà T; bà D, bà T3 và ông H2 là con ruột của ông H, bà T. Các tài sản trên đất tranh chấp là do ông H, bà T xây dựng và trực tiếp sử dụng. Các ông bà đều thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Ngọc P và ông Lý Văn N thống nhất trình bày: Trên phần đất tranh chấp có 01 ngôi mộ xây tô, có chữ Tàu là bà cố ngoại của gia đình ông P và ông N. Do ông bà cũng như bố mẹ của ông P và ông N đã chết từ lâu nên không rõ ngôi mộ của bà cố ngoại tên đầy đủ là gì và mộ được xây dựng từ khi nào. Hằng năm vào tết Thanh minh thì các ông có đến viếng thăm mộ, ngôi mộ còn lại thì không rõ là của ai. Nếu Tòa án giải quyết diện tích đất tranh chấp thuộc về ai và họ có yêu cầu di dời mộ thì đề nghị họ phải chịu chi phí di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Đỗ Thị T1, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Văn Q và Nguyễn Văn Q1 thống nhất trình bày: Gia đình các ông, bà Đỗ Thị T1, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Văn Q và Nguyễn Văn Q1 là chủ sử dụng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 26 giáp ranh với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 26 của nguyên đơn ông Hồ Bá V. Hai bên đã thống nhất về ranh giới. Do đó, các ông bà không tranh chấp gì với nguyên đơn ông V và các đương sự khác trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường U trình bày: Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 56-2021, tờ bản đồ số 47, hệ toạ độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 20/01/2021 thì có diện tích 15,1m^2 đất thuộc phạm vi đường, phần diện tích này

thuộc quản lý của UBND phường U. Do đó, UBND phường U đề nghị trả lại phần đất nêu trên.

Người làm chứng ông Đinh Tấn P1 và bà Đinh Thị Tuyết N2 vắng mặt nhưng có văn bản thống nhất trình bày: Ông P1 và bà N2 là em ruột của bà Đinh Thị T. Ông P1 và bà N2 thống nhất về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thửa đất số 59 như bị đơn bà Đinh Thị T đã trình bày. Khi còn sống mẹ của các ông, bà là bà Hồ Ngọc S1 đã tặng cho bà T thửa đất mà hiện nay vợ chồng bà T đã được cấp GCNQSDĐ và phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp, tức là thửa đất 59 từ năm 1998. Từ năm 1998 cho đến nay vợ chồng bị đơn là người quản lý, sử dụng thửa đất số 59; ông V1, bà K và ông V chưa bao giờ sử dụng thửa đất số 59. Do đó, đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị C vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2024: Bà C sinh sống lâu năm tại địa phương đối diện với nhà của ông H, bà T. Bà C nhìn thấy phần đất tranh chấp ban đầu là đất trống, cây cối um tùm cùng vài ngôi mộ. Ban đầu, ông H cất nhà nhỏ bằng tôn, sau đó mở rộng ra như hiện nay. Thời gian ông H bắt đầu sử dụng thì bà C không nhớ rõ. Ngoài ra, ông H, bà T còn được cha mẹ vợ cho căn nhà kế bên đất tranh chấp. Cụ thể nguồn gốc đất trong nội bộ gia đình họ thế nào thì bà C không biết, chỉ nghe nói lại là mẹ vợ ông H cho vợ chồng ông H phần đất tranh chấp.

Người làm chứng ông Đỗ Phi H3 vắng mặt nhưng có văn bản trình bày: Từ năm 1980, ông H3 sinh sống gần phần đất tranh chấp và có quan hệ quen biết với cả nguyên đơn, bị đơn nên biết nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông N3, bà B cho lại ông V1. Ngoài ra, ông N3, bà B còn cho bà S1 một phần đất lớn sát bên thửa đất tranh chấp mà sau này bà S1 tách ra một phần cho lại bà Đinh Thị T. Ông H3 có điền Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21/8/2001 giúp cho ông V1. Ông H3 xác định không có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và yêu cầu xét xử vắng mặt.

Bản án sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Bá V đối với bị đơn ông Lê Văn H và bà Đinh Thị T về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 056155, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09913 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hồ Bá V vào ngày 02/7/2020 đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 26 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng đối tượng sử dụng đất.

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

Ngày 22/8/2023, bị đơn ông Hồ Bá V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến nguyên đơn ông V và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bị đơn không chấp nhận kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai K1: Thống nhất ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình H4: Thống nhất ý kiến, yêu cầu của bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 56-2021, tờ bản đồ số 47, hệ toạ độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 20/01/2021 thể hiện diện tích đất tranh chấp là 269,4m^2 (trong đó có 36m^2 mộ của 02 ngôi mộ có bia là chữ hán, 0.4m^2 bia mộ) thuộc thửa đất số 59. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2020, bị đơn xác định trên đất tranh chấp có 05 ngôi mộ: 02 ngôi mộ có bia là chữ hán, 03 ngôi mộ bằng đá ong, nguyên đơn thì xác định có 06 ngôi mộ. Nhưng tòa án cấp sơ thẩm không xác định có bao nhiêu ngôi mộ? Vị trí, diện tích của các ngôi mộ đá ong trên Mảnh trích lục địa chính chưa được làm rõ. Sau khi trừ đi diện tích mộ thì còn lại diện tích là bao nhiêu? Để có cơ sở cho cơ quan có thẩm quyền thực hiện điều chỉnh/ thu hồi giấy chứng nhận.

Công văn số 2128/CNTU-KT ngày 01/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã T xác định thửa đất 59 được cấp cho ông Hồ Bá V1 ngày 30/11/2004, cấp cho bà Hồ Thị Kim K ngày 11/9/2006, cấp cho ông Hồ Bá V ngày 02/7/2020 đều căn cứ vào bản đồ địa chính thành lập năm 2001 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập bản đồ này.

Quá trình đăng ký kê khai: Theo Biên bản xác minh ngày 01/8/2022 tại UBND phường U: Sổ mục kê đất đai được lưu trữ tại UBND phường U thì thửa đất 59 thể hiện thông tin người sử dụng đất là Hồ Thị Kim K, ông Hồ Bá V nhưng là nét viết tay trong khi sổ mục kê được đánh máy. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ với cơ quan có thẩm quyền trong Sổ mục kê có tồn tại 2 dạng viết tay và đánh máy?

Đối với Sổ dã ngoại do Xí nghiệp trắc địa - Công ty T5 - Bộ Q2 thực hiện năm 2000 thể hiện thông tin đánh máy là Hồ Bá V1 bị gạch xóa, điều chỉnh thành Hồ Ngọc S1. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập chứng cứ đối với Xí nghiệp trắc địa - Công ty T5 - Bộ Q2 để làm rõ lý do gạch xóa? Ai là người đăng ký kê khai, quản lý, sử dụng đất?

Quá trình sử dụng đất tranh chấp: Cả nguyên đơn và bị đơn đều không có chứng cứ chứng minh quá trình quản lý sử dụng đất ổn định trên 30 năm nhưng cấp sơ thẩm xác định bị đơn có quá trình quản lý, sử dụng từ năm 1998 trong khi tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2020 chỉ có nhà tạm được xây dựng năm 2010, các tài sản khác là năm 2016.

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật TTDS 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Hồ Thị Kim K, ông Hồ Bá V1, bà Huỳnh Kim L, ông Lý Ngọc P, ông Lý Văn N, bà Đỗ Thị T1, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn Q1, ông Võ Quang T2, bà Lê Thị Thiên D, bà Lê Thị Mỹ T3 vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thửa đất tranh chấp số 59, tờ bản đồ 26 có diện tích 273m^2 (theo đo đạc thực tế là 269,4m^2) toạ lạc tại tổ D, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của cụ Hồ Văn N3 (chết năm 1982) và cụ Cao Thị B (chết năm 2005) để lại. Sinh thời, cụ N3 và cụ B có 08 người con gồm có: ông Hồ Bá V1 (cha của nguyên đơn ông Hồ Bá V), bà Hồ Thị S2 (mẹ của bị đơn bà Đinh Thị T, chết năm 2015) và 06 người con khác. Cụ N3 và cụ B chết không để lại di chúc. Đây là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn cho rằng cụ N3, cụ B có nhận chuyển nhượng nhiều phần đất trong đó có các thửa đất số 55, 56, 57, 58 và 59, cùng tờ bản đồ 26 tọa lạc tại tổ D, khu phố C, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương vào khoảng năm 1976. Đến năm 1982, cụ N3 và cụ B tặng cho các con là Hồ Bá V1 và bà Hồ Ngọc S1 các thửa đất nêu trên. Ông V1 được cha mẹ cho thửa 59; riêng các thửa đất còn lại gồm thửa 55, 56, 57, 58 thì tặng cho bà S1. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cụ N3, cụ B cho ông V1 thửa 59 vì việc tặng cho không lập thành văn bản. Khi ông V1 cho lại các con đất thì có lập thủ tục tặng cho theo quy định.

Bị đơn thì cho rằng cụ N3 và cụ B cho bà S1 cả 03 thửa đất số 57, 58 và 59 (thửa đang tranh chấp) từ năm 1975. Đến năm 1998, bà S1 cho lại vợ chồng bà T, ông H hai thửa 58, 59. Nhưng bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cụ N3, cụ B cho bà S1 thửa đất số 59. Khi bà S1 cho lại ông H, bà T thửa đất số 59 thì không lập thành văn bản ghi nhận cụ thể nội dung tặng cho thửa đất số 59, diện tích 273m^2 nêu trên. Đại diện bị đơn cung cấp "Tờ tương phân" của bà S1 đề ngày 22/8/2001 và cho rằng đây là chứng cứ chứng minh việc bà S1 cho vợ chồng ông H thửa 59. Tuy nhiên, nguồn gốc chứng cứ là "Tờ tương phân" ngày 22/8/2001 của bà Hồ Ngọc S1 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cung cấp là thuộc hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01080 QSDĐ/TU ngày 13/01/2004 cho hộ ông H tại thửa số 58, diện tích 146m^2. Về nội dung "Tờ tương phân" đề ngày 22/8/2001 bà Hồ Ngọc S1 trình bày: "*Nguyên là tôi được bà già có 01 lô đất cho tôi thừa kế tại khu C thị trấn U với diện tích đất thổ cư là 146,1 m^2. Nay tôi đã già yếu nhưng đầu óc vẫn còn tỉnh táo. Tôi quyết định phân chia tài sản đất cho con rể tôi là Lê Văn H…*". Xét nội dung "Tờ tương phân" đề ngày 22/8/2001 không đủ căn cứ chứng minh bà S1 cho ông H, bà T thửa đất số 59 với diện tích 273m^2 mà chỉ dùng để đăng ký thửa đất số 58. Theo "Tờ tương phân" đề ngày 22/8/2001 thì bà S1 còn trình bày bà được thừa kế đất của cha mẹ tức cụ N3 và cụ B.

Quá trình sử dụng, ông H, bà T cũng không kê khai đăng ký đất đai thửa đất số 59 theo quy định. Bị đơn cho rằng chính quyền địa phương không cho đăng ký thửa đất số 59 do có mồ mả là không phù hợp. Bởi lẽ, ông V1 đã đăng ký đất đai đối với thửa đất số 59 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01495 QSDĐ/TU ngày 30/11/2004. Xét cả nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ N3 và cụ B cho ông V1 hay bà S1 thửa đất số 59. Vì vậy, nguyên ông V cho rằng đất có nguồn gốc do cụ N3 và cụ B cho lại gia đình ông là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01495 QSDĐ/TU ngày 30/11/2004 thể hiện diện tích đất tranh chấp 273m^2 thửa số 59, tờ bản đồ số 26 có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án ngày 10/12/2020 có ông V, ông H, bà T tham gia cùng xác nhận trừ các ngôi mộ thì tất cả các tài sản, công trình trên đất do ông H, bà T tạo lập và xây dựng, trong đó hàng rào lưới B40 xây dựng năm 1998, tường gạch và nhà xây dựng năm 2016. Theo biên bản xác minh của Tòa án nhân dân thị xã T ngày 27/12/2022 (bút lục số 480 và 481), UBND phường U cung cấp thông tin: *"Phần đất 59 tờ bản đồ số 26 tại phường U từ trước đến nay ông H, bà T sử dụng. Ông H, bà T sử dụng từ thời gian nào thì UBND phường U không rõ".*

Ông V1 đăng ký đất đai thửa số 59 tờ bản đồ số 26 theo Đơn xin đăng ký

quyền sử dụng đất vào ngày 21/8/2001 (do ông Đỗ Phi H3 đăng ký thay) và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01495 QSDĐ/TU ngày 30/11/2004 công nhận cho hộ ông Hồ Bá V1 được quyền sử dụng nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 59, tờ bản đồ số 26 tại khu phố C, phường U. Tuy nhiên, tại tòa nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ về thời gian sử dụng đất thực tế của ông V1, bà K và ông V mà chỉ có căn cứ xác định ông H, bà T là người thực tế quản lý sử dụng đất ổn định thời gian dài mà không phát sinh tranh chấp. Nội dung Đơn đăng ký ngày 21/8/2001 ghi nguồn gốc thửa 59, tờ bản đồ số 26 do "Đổi GCN" tức đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Tòa, đại diện nguyên đơn thừa nhận nguồn gốc thửa 59 không phải do đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà do đăng ký mới vào năm 2001. Như vậy, nguyên đơn không cung cấp được văn bản chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp do cụ N3, cụ B cho ông V1 và sau khi được cấp quyền sử dụng đất không quản lý sử dụng và không có ý kiến ngăn cản hay tranh chấp khi ông H, bà T xây dựng nhà năm 2016 và nhiều lần sửa chữa nới rộng nhà ở như hiện nay.

Từ những nhận định trên và áp dụng tinh thần Án lệ số 33/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 và được công bố theo Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu ông H, bà T phải trả lại đất. Bản án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại đất là phù hợp. Tuy nhiên tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bị đơn đều xác định phần đất tranh chấp của cụ N3 và cụ B để lại, hai cụ còn 06 người con khác ngoài ông V1, bà S1. Cụ N3 chết năm 1982 và cụ B chết năm 2005 không để lại di chúc. Vì vậy, các đương sự có quyền yêu cầu khởi kiện tranh chấp dân sự thừa kế tài sản của cụ N3 và cụ B liên quan đến phần đất thuộc thửa số 59 tại vụ án khác theo quy định pháp luật.

[3] Quá trình xét xử sơ thẩm, ông H, bà T có Đơn phản tố ngày 06/02/2023 (bút lục 455) với nhiều yêu cầu, trong đó có: *"3/ Yêu cầu Toà án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số bìa là CV 056155, số vào sổ cấp GCN CS 09913 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/07/2020 đứng tên ông Hồ Bá V để tôi được kê khai, đăng ký, xin cấp GCN QSDĐ đối với phần đất nêu trên đúng theo quy định của pháp luật".* Ngày 07/3/2023, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo số 38/TB-TA trả lại đơn phản tố cho ông H, bà T do đơn phát sinh sau khi Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 01/11/2022. Ông H khiếu nại và được Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định số 06/2023/QĐ-GQKN ngày

28/3/2023 không chấp nhận khiếu nại, giữ nguyên việc trả lại đơn theo Thông báo số 38/TB-TA. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm vẫn tuyên như yêu cầu phản tố của bị đơn: *"Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 056155, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09913 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hồ Bá V vào ngày 02/7/2020 đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 26 tại phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng đối tượng sử dụng đất"* là không đúng quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự nên cần sửa bản án sơ thẩm không ghi nhận phần này.

[4] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, xét kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Do bị đơn đề nghị công nhận là chủ sử dụng đất hợp pháp diện tích đất tranh chấp 273m^2 (đo đạc thực tế là 269,4m^2) đã được Tòa án cấp sơ thẩm thông báo trả lại đơn và những người chủ ngôi mộ không phát sinh tranh chấp trong vụ án. Đồng thời, các đương sự không yêu cầu xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 056155 cấp cho ông Hồ Bá V vào ngày 02/7/2020 (việc kiến nghị thu hồi Tòa án cấp sơ thẩm cũng thông báo trả lại đơn). Vì vậy, các đương sự có quyền khởi kiện tại vụ án khác để được xem xét giải quyết theo quy định pháp luật, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm để làm rõ các chứng cứ có liên quan đến các yêu cầu nêu trên là không phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, 309, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Án lệ số 33/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 và được công bố theo Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- 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 của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Bá V.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Bá V đối với bị đơn ông Lê Văn H và bà Đinh Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 273m^2 thuộc thửa số 59, tờ bản đồ 26 (đo đạc thực tế là 269,4m^2) toạ lạc tại tổ D, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.2 Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Hồ Bá V phải chịu số tiền 9.000.000 (chín triệu) đồng, đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Hồ Bá V phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2016/0051684 ngày 29/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn ông Lê Văn H và bà Đinh Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Bá V không phải chịu; Chi cục Thi hành án thành phố T hoàn trả cho ông V tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008006 ngày 22/8/2023.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính Tư pháp; Tòa Kinh tế.

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

Phan Trí Dũng