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

Bản án số: 173/2020/DS-PT
Ngày 17-7-2020
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 Trần Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Ông Nguyễn Văn Tài

- 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 Ông Phạm Văn Xông – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 113/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 173/2020/QĐPT-DS, ngày 02 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Võ Văn U, sinh năm 1938; địa chỉ: Số 1413, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Thị Anh C1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 1413, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/3/2018).

- *Bị đơn*: Ông Võ Huy Q, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 1425, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Xuân C, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 1478, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/5/2019).

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

1. Bà Mai Như Y, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 1425, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01, đường Quang Trung, phường Phú Cường, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T: Bà Võ Thị L, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 5105/QĐ-UBND ngày 28/8/2017).

3. Ông Võ Văn G, sinh năm 1933; địa chỉ: Số 1411, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Văn G: Bà Võ Thị Anh C1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 1413, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/6/2018).

4. Ông Võ Thanh L1; địa chỉ: Số 1415, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Võ Văn T; địa chỉ: Số 273, khu phố H, phường H, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Võ Văn M; địa chỉ: Số 258, tổ 17, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Võ Thanh N;

8. Bà Võ Thanh L2;

9. Bà Võ Thanh T1;

3.10. Bà Võ Thanh T2;

3.11. Ông Võ Thanh L3;

3.12. Ông Võ Thanh S.

Cùng địa chỉ: Số 1421, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

13. Bà Võ Thị Th, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 1478, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

14. Ông Võ Xuân Kh, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 147/23, đường V, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

15. Ông Võ Xuân Th1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 1478, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

16. Ông Võ Xuân C, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 15/62, đường Ngô Gia Tự, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

17. Ông Võ Xuân Th2, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 1433, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

18. Bà Võ Thị Xuân D1, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 304/128, Phường Y, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số 1433, đường L, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Văn U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Võ Thị Anh C1 trình bày:

Cha mẹ ông Võ Văn U là cụ Võ Văn Q1 (chết năm 1961) và cụ Phan Thị Th4 (chết năm 1980). Cụ Q1 và cụ Th4chết không để lại di chúc nên ngày 10/8/1990, sáu anh chị em trong gia đình ông U gồm: Bà Võ Thị H1, ông Võ Văn N1, bà Võ Thị N2, ông Võ Văn G, ông Võ Văn S và ông Võ Văn U có mời bốn người cao tuổi ở ấp và đại diện chính quyền địa phương để lập Tờ thông chi gia tài của gia tộc.

Theo Tờ thông chi gia tài thì ông Võ Văn N1 (đã chết) là cha của ông Võ Huy Q được chia 03 phần đất như sau:

+ Phần đất ở khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (phần này ông N1 đã chuyển nhượng).

+ Ngôi nhà tại số 9/84, khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (hiện nay do con của ông N1 là Võ Xuân Th2 đang quản lý sử dụng).

+ Cái quán cạnh đất mồ mả có chiều ngang là 4,50m, chiều dài 26,5m. Hiện nay cái quán này do con ông N1 là Võ Huy Q thừa kế lại nhưng ông Q không ở mà có ý định chuyển nhượng (phần đất đang tranh chấp).

Còn ông Võ Văn U được chia tài sản như sau:

+ Ngôi nhà số 7/84N, khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương kể cả các phương tiện và đồ gia dụng trong nhà.

+ Một ao cá sau nhà và phần huê lợi trên bờ ao.

Ngoài những phần gia tài đã chia cho 06 anh chị em thì những phần đất trống còn lại được chia cho ông Võ Văn U.

Ngày 28/10/2016, ông Võ Huy Q tiến hành cắm mốc ranh đất với chiều ngang là 5,8m lấn chiếm luôn cả phần đất mồ mả của cha mẹ ông Võ Văn U, vượt quá phần đất mà ông Võ Văn N1 trước đây được chia theo Tờ thông chi gia tài ngày 10/8/1990. Phần diện tích lấn chiếm là 1,3m chiều ngang và 26,5m chiều dài, do ông Q khai gian để lấn chiếm đất, ông U không cho thêm đất và cũng chưa bao giờ ký liên ranh tứ cận khi ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với chiều ngang diện tích đất đến 5,8m, vượt quá phần đất 4,5m mà ông N1 được chia theo nội dung thỏa thuận tại Tờ thông chi gia tài ngày 10/8/1990. Ông U được gia tộc ủy quyền để khởi kiện ông Q trả đất cho gia tộc; ông Võ Văn U khởi kiện yêu cầu Tòa án để giải quyết những vấn đề cụ thể như sau:

- Công nhận Tờ thông chi gia tài được lập ngày 10/8/1990.

- Yêu cầu ông Võ Huy Q trả lại diện tích đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 36,2m^2 theo kết quả đo đạc ngày 17/7/2017 cho ông Võ Văn U để nhập vào phần đất thổ mộ của cha mẹ, diện tích 36,2m^2 là một phần trong tổng diện tích đất thuộc thửa số 07 (142), tờ bản đồ số 58 tọa lạc tại khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương do UBND thành phố T cấp cho ông Võ Huy Q ngày 03/10/2002.

- Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00435 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 03/10/2002 cho ông Võ Huy Q đối với thửa đất số 07 (142), tờ bản đồ số 58, tại khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Huy Q theo đúng diện tích đất được chia theo Tờ thông chi gia tài ngày 10/8/1990. Ông U đồng ý tiếp tục quản lý sử dụng phần đất mà ông Q phải trả lại để nhập vào đất thổ mộ của gia tộc.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Võ Xuân C trình bày:

Ông Võ Huy Q là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00435 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 03/10/2002 đối với thửa đất số 07 (142), tờ bản đồ số 58, tại khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được chỉnh lý chủ sử dụng đất vào ngày 21/01/2010.

Trên đất tồn tại căn nhà cấp 04 xây dựng năm 2003 với diện tích 105.30m^2 (kết cấu móng khung cột bê tông, nền gạch, mái tôn) được UBND thành phố T cấp quyền sở hữu nhà ở số 747182575310211, số hồ sơ gốc 11/GCN/2008 ngày 02/01/2008, có tứ cận: Hướng Đông giáp rãnh nước; hướng Tây giáp đường nhựa 7,5m; hướng Nam giáp đất ông Võ Văn U; hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Tấn B2.

Nhà đất có nguồn gốc của cha ông Võ Huy Q là ông Võ Văn N1 chết để lại theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Phòng Tư pháp T chứng thực số 83/2002, quyển số 01/TP/CC-STT/HNGD ngày 05/8/2002, theo văn bản thỏa thuận thì phần đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M705427 do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/10/1998 cho ông Võ Văn N1, được mẹ ông Q là bà Nguyễn Thị N3 cùng các anh chị em là Võ Thị Th, Võ Xuân Kh, Võ Xuân Th1, Võ Xuân C, Võ Thị Xuân D1 đồng ý cho ông Q được thừa hưởng phần nhà đất này. Ngày 03/10/2002, ông Võ Huy Q được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00435QSDĐ/H và đến ngày 02/01/2008 được cấp giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở.

Ông U cho rằng ông Q xâm phạm đất mồ mả trong thân tộc là không đúng vì đất này cha của ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990 (sổ bìa trắng) và đất của ông U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/12/1996, đồng thời phần đất này được sử dụng ổn định lâu dài và có ranh giới rõ ràng. Vì vậy, ông Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với phần diện tích đất 5,6m^2 nằm ngoài tường rào xây dựng của ông Q thì đây là diện tích đất mà ông Q được cấp quyền sử dụng đất, tuy nhiên khi xây dựng nhà ở và tường rào thì có một phần mái che của ngôi mộ ông bà nội là cụ Võ Văn Q1, cụ Phan Thị Th4 (theo sơ đồ có 0,9m^2 là đất mả). Vì vậy, khi xây dựng nhà và tường rào ông Q đã không xây dựng hết diện tích đất của mình, nên hiện nay mới có 5,6m^2 nằm ngoài tường rào và 0,9m^2 là đất mả cũng nằm trong phần diện tích này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Như Y trình bày: Thống nhất theo ý kiến của bị đơn ông Q trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn G trình bày:

Cha ông G là cụ Võ Văn Q1 và mẹ là cụ Phan Thị Thiên. Cha mẹ ông G chết

không để lại di chúc, gia đình có tất cả 06 anh chị em, gồm: Bà Võ Thị H1, ông Võ Văn N1, bà Võ Thị N2, ông Võ Văn G, ông Võ Văn S và ông Võ Văn U. Ngày 10/8/1990, tất cả anh chị em cùng nhau thỏa thuận để phân chia toàn bộ khối di sản mà cha mẹ chết để lại, việc phân chia này được lập thành văn bản là Tờ thông chi gia tài, có sự chứng kiến của những người lớn tuổi ở khu ấp và có xác nhận của chính quyền địa phương. Đồng thời, anh chị em cũng đã thỏa thuận và thống nhất giao cho ông Võ Văn U là người đại diện và trực tiếp quản lý đất mồ mả của cha mẹ. Nay ông G yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn U, ông G đồng ý để ông U tiếp tục quản lý phần đất mồ mả của cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Thanh L1, ông Võ Văn T, ông Võ Văn M, bà Võ Thanh N, bà Võ Thanh L2, bà Võ Thanh T1, bà Võ Thanh T2, ông Võ Thanh L3, ông Võ Thanh S không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Th, ông Võ Xuân Th1, ông Võ Xuân Th2, bà Võ Thị Xuân D1 trình bày ý kiến: Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Xuân Kh, ông Võ Xuân C trình bày ý kiến: Thống nhất với ý kiến của ông Q, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn U.

Người đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố T là bà Võ Thị Lý trình bày:

Khi Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145/QSDĐ ngày 13/12/1996 cho ông Võ Văn U thì cán bộ thuộc tổ đo của Phòng Kinh tế- Kỹ thuật thị xã (nay là cán bộ thuộc tổ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố) phối hợp với cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân phường P có tiến hành kiểm tra hiện trạng thực tế khu đất.

Theo biên bản kiểm tra địa chính ngày 25/11/1996 của Phòng Kinh tế Kỹ thuật thị xã đối với khu đất của ông Võ Văn U thì tổng diện tích sử dụng 02 khu đất 4.538m^2 + hành lang rạch 463m^2, trong đó: Khu 1 có tổng diện tích sử dụng là 945m^2, số thửa 247^{bao}, tờ bản đồ số 02 và Khu II có tổng diện tích là 4.056m^2 (tổng diện tích đất sử dụng 3.593m^{2,} hành lang rạch 463m^2) số thửa 315, tờ bản đồ số 02, phường P.

Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00435/QSDĐ/H ngày 03/10/2002 cho ông Võ Huy Q thì cán bộ thuộc tổ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T phối hợp cùng cán bộ địa chính UBND phường P đã tổ chức kiểm tra, đo đạc thực tế khu đất.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật hiện hành giải quyết vụ án theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn U về việc buộc bị đơn ông Võ Huy Q trả lại diện tích đất 36,2m^2 thuộc thửa đất số 07 (142), tờ bản đồ số 58, tại khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và yêu cầu thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00435 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 03/10/2002 được chỉnh lý vào ngày 21/01/2010 cho ông Võ Huy Q.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/4/2018 nguyên đơn ông Võ Văn U kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 150/2018/DS-PT ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2019 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 Võ Văn U về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Võ Huy Q.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Võ Văn U phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản là 4.281.000 đồng (bốn triệu hai trăm tám mươi mốt nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền ông Võ Văn U đã nộp.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 29/10/2019, nguyên đơn ông Võ Văn U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn G có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị đơn xác định không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên bị đơn tự nguyện giao cho ông U quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 5,6m^2 (có 0,9m^2 đất mả) là phần nằm ngoài vách tường nhà của ông Q, ông Q đồng ý điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng đất theo Bản trích đo địa chính ngày 03/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không 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.

- Về nội dung: Theo Tờ thông chi gia tài ngày 10/8/1990, ông N1 được chia diện tích đất 4,5m cái quán cạnh mả nhưng không rõ chia cái quán cạnh mả hay chia đất. Các đương sự thừa nhận đã thực tế sử dụng đất trước thời điểm lập Tờ thông chi gia tài, cho thấy việc sử dụng đất của các đương sự là ổn định nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Q là có căn cứ. Tuy nhiên, để đảm bảo tính ổn định và mồ mả dòng họ, tại phiên tòa ông Q đã đồng ý giao lại diện tích đất 5,6m^2 cho ông U quản lý, sử dụng nên cần ghi nhận sự tự nguyện của ông Q. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng nêu trên.

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:

[1.1] Tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân thành phố T, bà Mai Như Y, bà Võ Thị Th, ông Võ Xuân Th1, ông Võ Xuân Th2, bà Võ Thị Xuân D1, ông Võ Thanh L1, ông Võ Văn T, ông Võ Văn M, bà Võ Thanh N, bà Võ Thanh L2, bà Võ Thanh T1, bà Võ Thanh T2, ông Võ Thanh L3, ông Võ Thanh S vắng mặt nên căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Bà Võ Thị H1 (đã chết) là thành viên trong dòng họ nhưng quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn không cung cấp được họ tên, địa chỉ của những người thừa kế của bà Võ Thị H1 nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người thừa kế của bà Võ Thị H1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[1.3] Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"1. Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết.

2. Quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này là quyết định đã được ban hành về một vấn đề cụ thể và được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể. Trường hợp vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định này thì phải được Tòa án xem xét trong cùng một vụ việc dân sự đó…".

Điều luật không quy định quyền yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự mà thông qua xét xử nếu quyết định hành chính (cụ thể trong vụ án này là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) không đúng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án thì Tòa án hủy quyết định hành chính đó. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là không chính xác, mà trong vụ án quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "tranh chấp quyền sử dụng đất".

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn G nhận thấy:

[2.1] Theo Bản trích đo địa chính ngày 03/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T (bút lục 99) thì phần đất tranh chấp có diện tích 36,2m^2 (20m^2 diện tích nhà của ông Q; 0,9m^2 đất mả); phần diện tích đất ông Võ Văn U chỉ ranh là 1.033,6m^2; phần diện tích đất ông Võ Huy Q chỉ ranh là 161,6m^2).

[2.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145 QSDĐ/DT do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 13/12/1996 cho ông Võ Văn U đối với thửa đất 247 bao 315, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.538m^2 (gồm 02 Khu: I, II), trong đó Khu I (thổ cư + vườn) không thể hiện rõ diện tích. Tuy nhiên, theo Sơ đồ giải thửa khu đất của ông Võ Văn U (bút lục 36) thể hiện Khu I có diện tích 945m^2. Theo Bản trích đo địa chính ngày 03/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thì Khu I là vị trí đo đạc thực tế có diện tích 1.033,6m^2 (phần diện tích đất ông Võ Văn U chỉ).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00435 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 03/10/2002 cho ông Võ Huy Q, được chỉnh lý chủ sử dụng đất vào ngày 21/01/2010 đối với thửa đất số 07 (142), tờ bản đồ số 58, diện tích 152m^2. Theo Bản trích đo địa chính ngày 03/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất

đai thành phố T có diện tích 161,6m^2 (phần diện tích đất ông Võ Huy Q chỉ).

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự xác định nguồn gốc các thửa đất nêu trên do cụ Võ Văn Q1 và cụ Phan Thị Th4chết để lại. Ngày 10/8/1990, các con của cụ Q1 và cụ Th4gồm bà Võ Thị H1, ông Võ Văn N1, bà Võ Thị N2, ông Võ Văn G, ông Võ Văn Svà ông Võ Văn U đã thống nhất lập Tờ thông chi gia tài để phân chia tài sản, theo đó, ông Võ Văn N1 (là cha của ông Võ Huy Q) được chia *"b/ cái quán cạnh mả là: 4m50 (bốn mét rưỡi) chiều dài đến giáp ranh ông Võ Văn G là hết"*. Ông U cho rằng khi ông Võ Huy Q làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã lấn chiếm 1,3m chiều ngang và 26,5m chiều dài, vượt quá phần đất 4,5m mà ông N1 được chia theo nội dung thỏa thuận tại Tờ thông chi gia tài ngày 10/8/1990. Quá trình giải quyết vụ án, ông U, ông G và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đều thừa nhận khi các anh chị em lập Tờ thông chi gia tài ngày 10/8/1990 không tiến hành đo đạc thực tế do đất được chia cho anh em trong gia đình đã có ranh giới cụ thể, các anh chị em đã sử dụng đất trước đó và việc lập Tờ thông chi gia tài chỉ nhằm mục đích tránh việc tranh chấp sau này. Nhận thấy, nội dung Tờ thông chi gia tài ngày 10/8/1990 (bút lục 261 – 262) thể hiện ông N1 được chia "b/ *cái quán cạnh mả là: 4m50 (bốn mét rưỡi) chiều dài đến giáp ranh ông Võ Văn G là hết"* mà không xác định cụ thể diện tích, tứ cận của khu đất cũng như mốc giới, hình thể khu đất mà ông N1 được chia như thế nào. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ không còn thể hiện "cái quán cạnh mả" như Tờ thông chi gia tài, không có căn cứ xác định "*cái quán cạnh mả*" là cách mả bao nhiêu mét, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thừa nhận cái quán cách kim tĩnh (mả) khoảng 1,3m, điều này phù hợp với hiện trạng sử dụng đất hiện nay. Ngoài ra, sơ đồ khu đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông U không thể hiện khu mả nằm ở vị trí nào của thửa đất, ông U cho rằng ông Q lấn đất mả 1,3m nhưng theo Bản trích đo địa chính ngày 03/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thì khu đất mã có diện tích 23,9m^2, có cạnh giáp thửa đất của ông Q dài 4,6m.

[2.4] Theo hồ sơ cấp đất cho ông Võ Văn U thì tại Sơ đồ giải thửa khu đất của ông Võ Văn U (bút lục 36) và sơ đồ vị đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 247 ^{bao} 315, tờ bản đồ số 02 thì về cơ bản diện tích đất chiều dài của hai thửa đất (các cạnh hướng Bắc và Nam) đều tăng. Riêng chiều rộng thì ở cạnh hướng Đông thửa đất của ông U thiếu 0,34m (nếu cộng phần đất tranh chấp còn thiếu 0,23m), tương tự cạnh hướng Tây dài hơn 19,4m (đo đạc thực tế là 8,6m; 3,8m; 4m; 3,87m = 20,27m); cạnh hướng Đông và Tây thửa đất của ông Q đều thiếu 1,3m (nếu cộng phần đất tranh chấp 1,1m và phần ngoài hàng rào 0,2m là đủ 5,8m). Về hình thể và chiều dài, rộng thửa đất số 07 (142), tờ bản đồ số 58 của ông Q vẫn giữ nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa trắng) số 1185 ngày 31/12/1990, được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M705427 do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/10/1998 cấp cho ông Võ Văn N1.

[2.5] Ông Võ Huy Q đã xây dựng nhà trên đất và khi xây dựng được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép xây dựng số 10/GP-XD ngày 23/01/2003, kèm theo biên bản định vị mốc xây dựng và bản vẽ (bút lục 70 - 79) thể hiện đúng hiện trạng sử dụng đất của ông Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Qua đó có thể xác định ông Q đã xác lập ranh giới thửa đất của ông Q với thửa đất liên ranh của ông U bằng bức tường nhà của ông Q và hàng rào đã xây dựng kiên cố trên đất nên diện tích đất 5,6m^2 nằm ngoài tường rào của ông Q (có một phần diện tích đất mộ

là 0,9m^2 phần mái hiên ngôi mộ của ông, bà nội ông Q) theo Bản trích đo địa chính ngày 03/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T nằm ngoài ranh giới đất do ông Q xác lập, phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên, đồng thời ông Q xác định khi xây dựng nhà thì mái hiên khu mả đã có trước, khi xây mái hiên ông Q không có ý kiến gì. Do đó, có căn cứ xác định ranh giới đất của ông Q được xác định từ mép tường nhà ông Q giáp với thửa đất số 247 [bao] 315, tờ bản đồ số 02 cấp cho ông U, phần ngoài mép tường nhà ông Q có diện tích 5,6m^2 thuộc quyền sử dụng của ông U (có 0,9m^2 gắn với khi mộ của thân tộc ông U), phù hợp với quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.6] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Võ Huy Q tự nguyện giao cho ông U quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 5,6m^2 (có 0,9m^2 đất mả) là phần nằm ngoài vách tường nhà của ông Q, ông Q đồng ý điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng đất theo Bản trích đo địa chính ngày 03/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T. Sự tự nguyện của ông Q là phù hợp nên cần ghi nhận.

[2.7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ ghi nhận sự tự nguyện của ông Q về việc giao cho ông U quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 5,6m^2 (có 0,9m^2 đất mả). Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn G có căn cứ chấp nhận một phần. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng nêu trên.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn U phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn U là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn U và ông Võ Văn G là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 166 của Luật Đất đai;

- 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 nguyên đơn ông Võ Văn U.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn G.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn U đối

với bị đơn ông Võ Huy Q về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

- Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Võ Huy Q giao cho nguyên đơn ông Võ Văn U được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 5,6m^2 (trong đó có 0,9m^2 đất mả của thân tộc ông Võ Văn U) thuộc một phần thửa đất số 07 (142), tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất ông Võ Văn N1; chiều dài 0,2m;

+ Phía Tây: Giáp đường nhựa; chiều dài 0,2m;

+ Phía Nam: Giáp đất ông Võ Văn U (gồm khu mả);

+ Phía Bắc: Giáp đất ông Võ Huy Q (vách tường nhà, hàng rào nhả ông Võ Huy Q).

(Có sơ đồ bản vẽ giải quyết tranh chấp đất kèm theo bản án).

- Ông Võ Văn U được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 5,6m^2 (trong đó có 0,9m^2 đất mả của thân tộc ông Võ Văn U) có tứ cận nêu trên.

- Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00435 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 03/10/2002 cho ông Võ Huy Q, được chỉnh lý chủ sử dụng đất vào ngày 21/01/2010 đối với thửa đất số 07 (142), tờ bản đồ số 58 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145 QSDĐ/DT do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 13/12/1996 cho ông Võ Văn U đối với thửa đất 247 ^{bao} 315, tờ bản đồ số 02 để cấp lại cho phù hợp với nội dung quyết định tại bản án này.

Ông Võ Văn U, ông Võ Huy Q có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn U đối với bị đơn ông Võ Huy Q về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" với diện tích 30,6m^2 thuộc thửa đất số 07 (142), tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Võ Văn U phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản là 4.281.000 đồng (bốn triệu hai trăm tám mươi mốt nghìn đồng) được trừ vào số tiền ông Võ Văn U đã nộp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Võ Văn U.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn G và ông Võ Văn U được miễn nộp.

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;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc