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

Bản án số: 331/2023/DS-PT
Ngày 16-8-2023
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: Ông Bùi Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- 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 Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 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 104/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 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 216/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 276/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 123/2023/QĐPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 57/2023/TB-TA ngày 24 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn D, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974; địa chỉ: số F, N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: số F, Trần Quang K, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/05/2023), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Tiến Thiên T, sinh năm 1983; địa chỉ liên lạc: số E, Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1970; địa chỉ: số nhà D, tổ F, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Ông Trần Văn E, sinh năm 1956; địa chỉ: khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4. Ông Trần Văn N, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

5. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ A, ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

6. Bà Trần Thị G1, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ A, ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

7. Bà Trần Thị Gái N1, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ A, ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

8. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

9. Bà Trần Thị C, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

10. Bà Trần Thị Á, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

11. Ông Trần Quốc B, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

12. Ông Nguyễn Trần Tấn H2, sinh năm 1996; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

13. Ông Trần Quốc T3, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Hồng T4 – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L – Chức vụ: Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền số 1446/GUQ-UBND ngày 10/4/2023), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1945; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Bùi Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Bùi Văn D trình bày:

Nguyên đơn ông Bùi Văn D là người trực tiếp quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 297,7m^2 thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương từ năm 1992 đến nay. Nguồn gốc đất là do ông D được cụ Trần Văn N2 (cha ruột của ông H) tặng cho. Ông D đã xây dựng nhà cửa, sinh sống ổn định, công khai trên phần đất này từ năm 1992 đến năm 2014, quá trình sinh sống tại đây không phát sinh tranh chấp với ai.

Vào năm 2000, bà Nguyễn Thị K1 ngụ tại số F, đường số C, khu phố C, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh có khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích khoảng 27.064m^2 với 15 hộ dân đang sinh sống trên khu đất, trong đó có phần diện tích đất 297,7m^2. Kết quả giải quyết tranh chấp của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên là đã ban hành Quyết định số 2054/QĐ-CT ngày 25/10/2001 với nội dung bác đơn khiếu nại yêu cầu đòi lại đất của bà K1, giữ nguyên hiện trạng đất cho 15 hộ dân ngụ trên phần đất 27.064m^2 nói trên, trong đó có phần đất của ông D đang tranh chấp với ông H.

Năm 2014, căn nhà ông D xây dựng bị hư hỏng do bị ảnh hưởng bởi mưa bão nên ông D chuyển gia đình về nơi khác sinh sống. Năm 2018, ông D phát hiện ông H đã tự ý xây dựng hàng rào kẽm gai bao quanh toàn bộ khu đất của ông D và trồng hoa màu trên khu đất. Ông D đã nhiều lần yêu cầu ông H tháo dỡ hàng rào này và trả lại đất cho ông D nhưng ông H không đồng ý nên ông D khởi kiện.

Theo đơn khởi kiện, ông D yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Bùi Văn D và bà Phạm Thị T1 được quyền sử dụng đất có diện tích 400m^2 thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương và buộc ông Trần Văn H tháo dỡ hàng rào kẽm gai trả lại phần đất này cho ông D, bà T1. Tuy nhiên, hiện nay trên đất tranh chấp không còn hàng rào kẽm gai nên ông D rút yêu cầu này.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau: Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Bùi Văn D và bà Phạm Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 297,7m^2 đất thuộc thửa đất số 643, 518 tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn ông Trần Văn H và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Phạm Tiến Thiên T thống nhất trình bày:

Cha ông Hẻo là cụ Trần Văn N2 (sinh năm 1925, chết năm 2000) và mẹ ông H là cụ Huỳnh Thị D1 (sinh năm 1936, chết năm 2013). Vào thời điểm cha mẹ ông H chết, các ông bà nội ngoại của ông H cũng đã chết trước khi cha mẹ ông H chết. Cha mẹ ông H có 08 người con là: ông Trần Văn E, ông Trần Văn N, ông Trần Văn T2, ông Trần Văn H, bà Trần Thị G1, bà Trần Thị Gái N1, bà Trần Thị H1 và bà Trần Thị C.

Thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do cha ông H là cụ Non khai phá, trực tiếp sử dụng từ những năm 1962 cho đến khi cha ông Hẻo chết. Quá trình cha ông Hẻo quản lý, sử dụng đất này thì ông H cũng tham gia phụ giúp khai phá, cùng cha canh tác hoa màu. Vào năm 1992, ông Bùi Văn D là người ở phường P lấy vợ về sống bên nhà vợ tại phường K nhưng vì mâu thuẫn, xích mích với mẹ vợ nên vợ chồng ông D đã bị đuổi đi. Do thương cho hoàn cảnh của ông D nên cha ông H đã giúp đỡ, cho ông D mượn tạm phần đất khoảng 17m^2 trên thửa đất số 518 để làm căn nhà ở tạm, tránh mưa, tránh gió, phần đất còn lại cụ Non và ông H vẫn quản lý, sử dụng. Căn nhà tạm của ông D ban đầu có kết cấu mái tranh vách tấp bức bồ, sau đó vì mùa mưa hay dột và có điều kiện hơn nên ông D đã dỡ mái tranh lợp ngói. Bản thân ông D biết là đất mượn nên cũng không xây dựng công trình kiên cố. Đến năm 2006, ông D đã xây dựng nhà ở kiên cố tại nơi khác và chuyển đi, trả lại toàn bộ diện tích đất mà cha ông H cho mượn lại cho ông H quản lý, sử dụng. Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp không có bất cứ công trình xây dựng, tài sản nào của ông D.

Năm 2001, bà Nguyễn Thị K1 khiếu nại tranh chấp 27.064m^2 đất thuộc các thửa đất số 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 529, 530, 531, 532, 561, 562, 563, 564, 597, 470, 477, 478, 479, 480, 481, tờ bản đồ số 40 với 15 hộ dân tại ấp A (nay là khu phố K), xã (nay là phường) K, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Trong 15 hộ gia đình đó có ghi nhận cha ông Hẻo là chủ sở dụng đất đối với diện tích 11.699m^2 (trong diện tích này có thửa đất số 643, 518). Tuy nhiên, do cha ông H đã chết từ năm 2000 nên khi Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên xác minh, thẩm định diện tích đất tranh chấp thì gia đình ông H không được biết vì vào thời điểm đó gia đình ông H đang canh tác, trồng hoa màu tại những thửa đất khác và ông D lúc này đang mượn đất để cất nhà trên đất của cha ông H nên ông D đã được Ủy ban nhân dân mời đến làm việc, đưa vào tham gia với tư cách liên quan (người được cho cất nhà trên đất) chứ không phải là chủ đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông D, ông H không đồng ý. Ông H có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Trần Văn H được quyền quản lý, sử dụng đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 297,7m^2 thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1 trình bày:

Thống nhất với trình bày của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, ông Trần Văn E, ông Trần Văn N, ông Trần Văn T2, bà Trần Thị G1, bà Trần Thị Gái N1, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị C thống nhất trình bày:

Thống nhất với trình bày của bị đơn. Ông E, ông N, ông T2, bà G1, bà N1, bà H1, bà C xác định sau khi ông N2 chết thì bà D1 và các ông, bà đã đồng ý cho ông H toàn quyền quyết định, sử dụng đối với phần đất hiện đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Á, ông Nguyễn Trần Tấn H2, ông Trần Quốc T3, ông Trần Quốc B thống nhất trình bày:

Từ năm 1993 đến năm 1997, ông N2 có cho vợ chồng bà Á mượn đất để ở, trong đó có một phần diện tích đất đang tranh chấp. Bà Á, ông H2, ông T3, ông B xác định hiện nay trên đất tranh chấp không có tài sản gì của gia đình bà Á và không tranh chấp.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn X trình bày:

Ông X là người dân địa phương, sống gần khu đất tranh chấp và là cậu ruột của bà T1 (vợ nguyên đơn). Ông X xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Non tặng cho ông D vào khoảng năm 1992, việc tặng cho đất ông X không chứng kiến. Từ khi được tặng cho đất thì ông D làm nhà để ở, các con của cụ Non không ai có ý kiến.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T5 trình bày:

Ông T5 sinh sống ngay cạnh khu đất đang tranh chấp từ nhỏ đến nay. Từ năm 07 tuổi thì đã thấy cụ Non canh tác trên khu đất và không biết ông D ở trên đất tranh chấp từ khi nào, chỉ biết ông D có làm một căn nhà tạm ở đó khoảng 03 - 04 năm, sau đó chuyển đi cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên trình bày:

Trên cơ sở quản lý hồ sơ địa chính thể hiện quyền sử dụng đất thuộc các thửa 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân. Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất, hiện tại quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất nêu trên quy hoạch một phần đất giao thông, quy hoạch một phần đất giáo dục, quy hoạch một phần đất ở đô thị và được công nhận trong trường hợp người sử dụng đất đủ điều kiện được công nhận theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn D đối với ông Trần Văn H về việc tháo dỡ hàng rào kẽm gai trên đất tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn D về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bị đơn ông Trần Văn H đối với diện tích đất 297,7m^2 thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn H đối với nguyên đơn ông Bùi Văn D:

- Ông Trần Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 297,7m^2 thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Văn H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. *(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05/01/2023, nguyên đơn ông Bùi Văn D kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Văn D là bà Đặng Phước Hoàng M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn H3 là ông Phạm Tiến Thiên T giữ nguyên yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về 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: nguồn gốc diện tích đất 297,7m^2 tọa lạc tại phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương là của ông Trần Văn N2 khai phá đất từ những năm 1962, đến năm 1992, ông N2 có cho ông Bùi Văn D diện tích đất khoảng 400m^2 trong tổng diện tích đất 11.699m^2 để ông D sử dụng, xây dựng nhà ở. Ông Bùi Văn D xây dựng nhà ở từ năm 1992 đến năm 2014, do ảnh hưởng của mưa bão, căn nhà ông D xây dựng đã lâu, bị hư hỏng nặng nên ông D chuyển gia đình về nơi khác sinh sống, coi như ông D đã từ bỏ quyền sử dụng đất. Năm 2014, ông Trần Văn H là con của ông Trần Văn N2 xây dựng hàng rào, thì xảy ra tranh chấp với ông D. Hiện nay trên diện tích đất đang tranh chấp có 04 bụi tầm vông lớn, 01 bụi tầm vông nhỏ và 01 mái che tạm. Theo lời khai của ông D thì 02 bụi tầm vông lớn do ông D trồng từ năm 1992; ông H khai 02 bụi tầm vông lớn là do ông H trồng năm 2019, 01 bụi tầm vông nhỏ ông H trồng năm 2020 và xây dựng một mái che tạm vào năm 2021. Như vậy nguồn gốc đất là của ông N2 và hiện nay ông H là người đang quản lý, sử dụng đất nên ông H

đủ điều kiện để được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trên đất tranh chấp có các tài sản nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên án và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn D.

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 bà Phạm Thị T1, bà Nguyễn Thị G, ông Trần Văn E, ông Trần Văn N, ông Trần Văn T2, bà Trần Thị G1, bà Trần Thị Gái N1, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Á, ông Trần Quốc B, ông Nguyễn Trần Tấn H2, ông Trần Quốc T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không lý do. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn D làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Bùi Văn D rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Trần Văn H tháo dỡ hàng rào kẽm gai để trả lại đất tranh chấp cho ông D, bà T1 vì hàng rào kẽm gai hiện nay không còn. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là phù hợp. Đồng thời, các đương sự không ai kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[4] Về kháng cáo của của ông Bùi Văn D, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 297,7m^2 thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc đất của ông Trần Văn M1 và ông Trần Văn C1 quản lý, sử dụng từ trước năm 1966, ông M1 và ông C1 được chế độ cũ cấp trích lục địa bộ vào năm 1966 với diện tích 25.900m^2. Trong đó ông C1 đứng bộ với diện tích 8.900m^2 và ông M1 đứng bộ với diện tích 17.000m^2.

Năm 1960, ông C1, ông M1 không sử dụng đất, đất bỏ hoang nên đến năm 1962, ông Phạm Văn M2 quản lý, sử dụng diện tích 2.436m^2; ông Trần Văn N2 quản lý, sử dụng diện tích 11.699m^2; ông Trần Văn G2 quản lý, sử dụng diện tích 3.039m^2; ông Phạm Văn X1 quản lý, sử dụng diện tích 3.046m^2; ông Trần Văn L1 quản lý, sử dụng diện tích 1.696m^2.

Năm 1998, bà Nguyễn Thị K2 là vợ của ông Trần Văn M1 làm đơn tranh chấp kiện đòi lại đất đối với các ông bà có tên nêu trên.

Tại Quyết định số 2054/QĐ-CT ngày 25/10/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị K1 với 15 hộ dân cùng ngụ tại ấp A (nay là khu phố K), xã (nay là phường) K, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Tại Điều 1 của quyết định có ghi: "*Bác đơn khiếu nại đòi lại đất của bà Nguyễn Thị K2. Giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích 27.064m² tại ấp A, xã K, hiện nay 15 hộ dân có tên dưới đây đang quản lý, sử dụng: Trong đó có tên ông Bùi Văn D quản lý, sử dụng 400m² đất gắn liền một căn nhà của ông D tự xây dựng từ năm 1992 để ở; ông Trần Văn N diện tích 2.011m², ông Đỗ Văn S diện tích 1.787m²*".

Ngày 01/11/2001, Phòng N3 (nay là thành phố) Tân Uyên lập biên bản giao nhận quyết định nói trên cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị K1 và bị đơn gồm 15 hộ dân trong đó có tên ông Bùi Văn D và ông Trần Văn N2 có con tên Trần Văn H nhận và ông Trần Văn N, ông Đỗ Văn S.

Ông Trần Văn N2 quản lý, sử dụng diện tích 11.699m²; năm 1975, ông N2 cho con tên Trần Văn N sử dụng diện tích 2.011m². Năm 1992, cho ông Bùi Văn D sử dụng diện tích 400m², ông N2 bán cho ông Đỗ Văn S sử dụng diện tích 1.787m². Như vậy ông N2 chỉ còn quản lý, sử dụng diện tích 7.501m².

Ngày 25/7/2019, Phòng T6 (nay là thành phố) Tân Uyên (bút lục số 58) cho biết "Theo hồ sơ lưu trữ thì Quyết định số 2054/QĐ-CT ngày 25/10/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã được công bố và bàn giao cho 15 hộ dân có tên trong quyết định; đến nay, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 11 hộ dân" và hiện nay chỉ còn 04 hộ dân trong đó có hộ ông Bùi Văn D chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.2] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của phía bị đơn xác định nguồn gốc đất là của cụ Trần Văn N2 chết để lại, cụ Non là người quản lý, sử dụng đất liên tục cho đến khi cụ Non chết, con của cụ Non tiếp tục quản lý, sử dụng để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không căn cứ, không đúng sự thật khách quan của vụ án.

Ngày 15/6/2000, ông Trần Văn N2 chết không có lập di chúc hoặc lập các giấy tờ hợp pháp nào khác xác định phần đất có diện tích 400m² nay theo kết quả đo đạc thực tế là 297,7m² thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, ông Trần Văn N2 chỉ cho ông Bùi Văn D được phép xây dựng nhà ở nhờ trên đất và tại Quyết định số 2054/QĐ-CT ngày 25/10/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên ghi cụ thể ông Bùi Văn D được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 400m² và không trả lại cho bà K1. Do đó, diện tích đất 400m² nay theo kết quả đo đạc thực tế là 297,7m² không phải là di sản của ông N2 chết để lại cho những người thừa kế của ông N2 trong đó có Trần Văn H.

Cho nên ông Bùi Văn D là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định lâu dài, không ai tranh chấp, khiếu nại từ năm 2001 cho đến nay nên ông D đủ kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.3] Ngày 02/8/2023, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định diện tích 297,7m^2 thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương vào năm 1992, ông Bùi Văn D có xây dựng 01 căn nhà để ở nay không còn do nhà sập, chỉ còn sót lại 04 trụ bê tông, 01 nền nhà bằng xi măng, 01 nhà vệ sinh đã bị sụp không có móng nhà và tài sản trên đất là 02 bụi tầm vông lớn, mỗi bụi có 55 cây x 02 = 110 cây, ông D trồng từ năm 1992; ông Trần Văn H có trồng 02 bụi tầm vông lớn có 110 cây vào năm 2019 và 01 bụi tầm vông nhỏ có 14 cây vào năm 2020 và năm 2021, ông H tự xây dựng một mái che tạm có kết cấu mái tole, vách tole.

Hội đồng định giá xác định giá trị cây tầm vông do ông H tự trồng vào năm 2019 nên 110 cây tầm vông lớn x 21.000 đồng/cây = 2.310.000 đồng, 14 cây tâm vông nhỏ x 21.000 đồng/cây = 294.000 đồng, 01 mái che tạm diện tích xây dựng 8,1m^2 có giá trị: 967.140 đồng. Tổng cộng tài sản ông H trồng và xây dựng trên đất có giá trị là 3.571.140 đồng; giá đất nông nghiệp đơn giá 4.000.000 đồng/m^2 x 297,7m^2 = 1.190.800.000 đồng. Do ông D đủ điều kiện sử dụng đất nên ông D phải trả giá trị cây tầm vông cho ông H và tự nguyện bồi thường cho ông H 01 mái che tạm, tổng cộng với số tiền 3.571.140 đồng. Sau khi ông D bồi thường số tiền trên, ông D được quyền sở hữu các cây tầm vông và 01 mái che tạm.

[5] Từ những phân tích và lập luận trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn D, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[6] Không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát về việc đề nghị sửa lại cách tuyên án và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn D.

[7] Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, định giá) với tổng số tiền 9.800.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn phải chịu ½ số tiền trên.

[8] Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tuy nhiên, ông Bùi Văn D là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

I. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn D.

II. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ các Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 157, 165, 227, 228, 266, 244, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 650, 651 Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 101, Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai.

- 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, lệ phí Toà án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn D đối với ông Trần Văn H về việc tháo dỡ hàng rào kẽm gai trên đất tranh chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn D về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bị đơn ông Trần Văn H đối với diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 297,7m^2 thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Ông Bùi Văn D phải bồi thường giá trị 110 cây tầm vông lớn; 14 cây tầm vông nhỏ và 01 mái che tạm cho ông Trần Văn H với số tiền 3.571.140 đồng (ba triệu năm trăm bảy mươi mốt nghìn một trăm bốn mươi đồng).

Ông Bùi Văn D được sở hữu 110 cây tầm vông lớn, 14 cây tầm vông nhỏ và 01 mái che tạm có diện tích xây dựng 8,1m^2.

Ông Bùi Văn D được quyền sử dụng diện tích đất 297,7m^2 thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. *(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).*

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi Văn D được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày án có hiệu lực thi hành và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn H đối với nguyên đơn ông Bùi Văn D về việc được quyền sử dụng diện tích đất 297,7m^2 thuộc thửa đất số 643, 518, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại khu phố K, phường K, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc, định giá ở Tòa án cấp sơ thẩm với số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng): ông Bùi Văn D phải chịu số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) được khấu trừ số tiền đã nộp (ông D đã thực hiện xong). Ông Trần Văn H phải chịu số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng), do ông Bùi Văn D đã nộp tạm ứng trước nên ông Trần Văn H phải nộp số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Bùi Văn D.

Chi phí định giá tại cấp phúc thẩm với số tiền 2.800.000 (hai triệu tám trăm nghìn đồng): ông Trần Văn H phải chịu số tiền 1.400.000 đồng (một triệu bốn trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp (ông H đã thực hiện xong). Ông Bùi Văn D phải chịu số tiền 1.400.000 đồng (một triệu bốn trăm nghìn đồng), do ông Trần Văn H đã nộp tạm ứng trước nên ông Bùi Văn D phải nộp số tiền 1.400.000 (một triệu bốn trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Trần Văn H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Văn D được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn H phải chịu số tiền 35.632.000 đồng (ba mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng) được khấu trừ số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005980 ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương (do ông Phan Hoài Đ nộp thay). Ông Trần Văn H còn phải nộp số tiền 33.132.000 đồng (ba mươi ba triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

III. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Bùi Văn D không phải chịu.

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 Tân Uyên;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã Ký)

Bùi Văn Tâm