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

Bản án số: 90/2024/DS-PT
Ngày 23-02-2024
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 Nguyễn Thị Duyên Hằng
Các Thẩm phán:	Ông Nguyễn Trung Dũng
	Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – 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 Ngọc Ấn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 23 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 375/2023/TLPT-DS ngày 19/10/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 420/2023/QĐ-PT ngày 20/11/2023, Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 567/2023/QĐ-PT ngày 19/12/2023, Quyết định ngừng phiên tòa dân sự phúc thẩm số 02/2024/QĐ-PT ngày 05/01/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 07/2024/TB-TA ngày 23/01/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Ú, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ F, khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đại G, sinh năm 1960; địa chỉ liên hệ: số B, N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 14/5/2021); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn N, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ B, đường B, khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Phạm Thị Ngọc N1, sinh năm 1976; địa chỉ: khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Lê Thị Kim M, sinh năm 1973; địa chỉ: số E, khu phố Đ, phường L, thành phố thuận A, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Lý V, sinh năm 1979; địa chỉ: số C, khu phố D, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Lê Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Lê Văn L1, sinh năm 1955; địa chỉ: khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: khu phố D, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1967; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Bà Lê Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Lê Thị Út .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/02/2021, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Đại G trình bày:

Năm 1996, ông Lê Văn T, bà Đoàn Thị N2 (cha mẹ của bà Ú) có cho bà Ú phần đất 13.600m^2 tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện B (nay là khu phố D, phường T, thị xã B), tỉnh Bình Dương và bà Ú đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện B, tỉnh Sông Bé cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01123QSDĐ ngày 25/3/1996.

Kể từ khi bà Ú được cho đất đến khi ông T chết (năm 2016), bà N2 chết (năm 2019), bà Ú vẫn sống chung với cha mẹ, anh chị em trong gia đình. Thời điểm cha mẹ cho riêng đất, anh chị em không ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Khi còn sống chung với gia đình, bà Ú cùng với ông N (anh ruột) có trồng cây cao su trên đất tranh chấp. Năm 2011, bà Ú lấy chồng cũng vẫn sống chung với gia đình, đến năm 2017 bà Ú mới ra ở riêng. Đến tháng 5/2020, bà Ú tiến hành làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết ông N có đơn ngăn chặn không cho thực hiện đo đạc đất, vì ông N cho rằng đất là di sản của ông T, bà N2 để lại, yêu cầu bà Ú phải chia thừa kế diện tích đất 13.600m^2. Do đó, bà Ú làm đơn khởi kiện yêu cầu ông N phải trả lại diện tích đất 13.600m^2 nêu trên và buộc ông N phải chấm dứt mọi hành vi ngăn chặn, cản trở việc bà Ú thực

hiện quyền, lợi ích hợp pháp đối với phần đất trên. Tuy nhiên, sau khi đo đạc thực tế, bà Ú có đơn khởi kiện bổ sung, sửa đổi nội dung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Xác định diện tích đất đo đạc thực tế 9.297,1m^2, tọa lạc tại khu phố D, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Út .

- Buộc ông Lê Văn N phải trả lại cho bà Lê Thị Ú diện tích đất 9.297,1m^2 theo Mảnh trích lục có đo đạc chỉnh lý số 8 – 2022 ngày 21/12/2022, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu phố D, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Buộc ông Lê Văn N phải chấm dứt mọi hành vi ngăn chặn, cản trở việc bà Lê Thị Ú thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của bà Ú đối với phần đất trên.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn N trình bày:

Đất tranh chấp là của ông Lê Văn T và bà Đoàn Thị N2 (cha mẹ của ông N) chết để lại, chỉ cho bà Ú đứng tên giùm, vì thời điểm ông T đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bắt buộc đất đưa vào tập đoàn, Nhà nước quy định một người không được đứng tên quá 04 mẫu (tương đương 40.000m^2) nên cha mẹ ông N mới nói để cho bà Ú đứng tên. Năm 1996, bà Ú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm cha mẹ còn sống thì họ là người giữ giấy chứng nhận, sau này khi cha mẹ chết thì ông N là người giữ giấy chứng nhận cho đến khi các anh chị em họp mặt để thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất nói trên cho các anh chị em thì mới giao giấy chứng nhận cho bà Ú giữ. Sau khi các anh chị em thống nhất giao bà Ú giữ giấy chứng nhận để bà Ú đi làm lại giấy chứng nhận đứng tên các anh chị em thì bà Ú đổi ý không đồng ý và giữ giấy chứng nhận đến nay. Việc họp các anh chị em chỉ thỏa thuận, thống nhất bằng miệng, không có văn bản. Ông N xác định đây là tài sản của cha mẹ chết để lại chưa chia thừa kế, không phải là tài sản riêng của bà Ú. Hiện nay, ông N đang là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Ông N và vợ là bà Phạm Thị Ngọc N1 trồng cao su từ năm 2005 đến nay, ông N cũng là người quản lý, thu hoạch mủ cao su. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc N1 trình bày:

Bà N1 thống nhất trình bày của ông N, bà N1 không có yêu cầu trong vụ án, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị L2, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Kim M, bà Lê Thị Đ trình bày:

Bà L, ông L1, bà L2, bà H, bà M, bà Đ thống nhất trình bày của ông N và không đồng ý yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn.

Tại bản tự khai trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý V trình bày:

Giữa ông V với bà Ú và ông N không có mối quan hệ gì với nhau. Ông V không có ý kiến đối với với mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý có đo đạc chỉnh lý số 8 – 2022 ngày 21/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương. Ông V xác định phần đất 6.329,9m^2 thuộc một phần thửa số 5, ông V xác định cấp nhầm cho ông V, thực tế đất của ai ông V không biết. Ông V không có ý kiến hay yêu cầu trong vụ án đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ vụ án để giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bổ sung: Bà Lê Thị Ú được quyền gia hạn, cấp đổi và cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có yêu cầu; buộc ông Lê Văn N phải trả lại cho bà Ú diện tích đất 9.297,1m^2 trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, Điều 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2014; Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ú đối với bị đơn ông Lê Văn N về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 11/9/2023 nguyên đơn bà Ú có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và 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 ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Nguồn gốc thửa đất các thửa đất tranh chấp:

Căn cứ trình bày của nguyên đơn và chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số 01123 do UBND huyện B cấp cho bà Lê Thị Ú ngày 25/3/1996 diện tích 13.600m^2 đất màu, có nguồn gốc khai phá năm 1973. Nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất là của cha mẹ ruột của nguyên đơn là ông Lê Văn T (đã chết) và bà Đoàn Thị N2 (đã chết) cho nguyên đơn vào năm 1996

và nguyên đơn đứng tên GCNQSDĐ đến khi tranh chấp.

Bị đơn ông Lê Văn N là anh ruột của nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của cha mẹ cho bà Ú đứng tên dùm, vì thời điểm ông T kê khai đất để đưa vào tập đoàn, Nhà nước quy định một người không được đứng tên quá 04 mẫu (40.000m^2) nên để bà Ú đứng tên để không đưa đất vào tập đoàn.

Tại Công văn số 2191 ngày 08/6/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (đại diện UBND thị xã B) cung cấp: Do GCNQSDĐ cấp cho bà Ú là giấy chứng nhận độc lập (không thể hiện số tờ bản đồ và số thửa cụ thể ghi trên GCNQSDĐ) nên không xác định được thông tin biến động và không tìm thấy hồ sơ cấp GCNQSDĐ.

Như vậy căn cứ vào lời trình bày của các đương sự thì nguồn gốc đất là của ông Lê Văn T và bà Đoàn Thị N2 khai phá trước năm 1973, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ yêu cầu UBND thị xã B cung cấp thông tin về GCNQSDĐ cấp cho bà Ú nhưng không xác minh làm rõ trước thời điểm năm 1996 thì ông T, bà N2 có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính trước ngày 15/10/1993, sổ mục kê đất, sổ kiến điền địa lập trước năm 1980 hay không, để xác định lời trình bày của các đương sự là có cơ sở. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ mà xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ vững chắc.

Căn cứ Mảnh trích lục địa chính ngày 21/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thì diện tích đất tranh chấp là 9.297,1m^2 giảm 4.302,9m^2 so với diện tích được cấp ban đầu. Công văn số 2191 ngày 08/6/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (đại diện UBND thị xã B) xác định các phần thửa đất số 5, 19, 42,18, 20, 16, 17, 435 và một phần thửa số 9, tờ bản số 7 theo mảnh trích lục địa chính ngày 21/12/2022 thuộc GCNQSDĐ số 5, tờ bản đồ số 7 do UBND huyện B cấp ngày 06/10/1999 cho ông Lý V diện tích 14.480m^2. Lời khai của ông Lý V thể hiện phần đất diện tích đất 6.329,9m^2 thuộc thửa số 5 cấp nhầm cho ông V, thực tế đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai thì ông V không biết. Như vậy có căn cứ xác định thửa đất mà các đương sự đang tranh chấp có có dấu hiệu của việc cấp nhầm đất. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ ý kiến của các cơ quan quản lý đất đai là thiếu sót, chưa giải quyết triệt để vụ án.

Do các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất có liên quan đến trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn và ông Lý V nên cần thiết đưa UBND thị xã B vào tham gia tố tụng, tuy nhiên Tòa án không xác định UBND thị xã B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu người tham gia tố tụng.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết chưa triệt để vụ án, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị Ú, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim M, ông Lý V, bà Lê Thị L, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị L2, bà Lê Thị H, có yêu cầu giải quyết vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Ú kháng cáo, lý do: Chưa xem xét đánh giá chứng cứ mà Tòa án đã thu thập được. Tại bản tường trình kháng cáo ngày 15/12/2023 (nộp Tòa án ngày 29/01/2024 qua đường bưu chính), yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Đơn bổ sung và yêu cầu ngày 29/01/2024 đề nghị Tòa án điều tra xác định tài sản là di sản của cha mẹ hiện nay ông N đang quản lý sử dụng gồm: Diện tích đất 6.649,3m^2 và căn nhà trên đất thuộc thửa số 723, tại phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương; diện tích đất 4.843,3m^2 và cây cao su trên đất thuộc thửa số 51, tại phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương; diện tích đất 4.800m^2 và cây cao su trên đất thuộc thửa số 2715, 2714, 2713, tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Tại Mảnh trích lục địa chính số 08 ngày 21/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất thị xã B; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2021 thể hiện: Diện tích đất tranh chấp 9.297,1m^2 thuộc một phần các thửa đất số 5 (6.329,9m^2) + 9 (209,3m^2) + 16 (492,5m^2) + 17 (481m^2) + 18 (125,6m^2) + 19 (808,2m^2) + 20 (314,2m^2) + 42 (157,7m^2) + 435 (378,7m^2), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Tài sản trên đất có 550 cây cao su, trên 10 năm đến 20 năm tuổi. Đất và tài sản trên đất, hiện nay gia đình bị đơn ông N đang quản lý sử dụng.

Các đương sự đều thống nhất trình bày đất có nguồn gốc của cha mẹ là ông Lê Văn T (chết năm 2016) và bà Đoàn Thị N2 (chết năm 2019). Tuy nhiên, nguyên đơn bà Ú cho rằng, ông T, bà N2 đã cho bà Ú quyền sử dụng đất, bà Ú đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bị đơn ông N cho rằng, ông T, bà N2 chỉ cho bà Ú đứng tên giùm để tránh việc đất bị đưa vào tập đoàn, đất là tài sản của cha mẹ để lại chưa chia thừa kế. Tài sản trên đất, nguyên đơn cho rằng bà Ú và ông N trồng; bị đơn cho rằng của ông N và bà N1 (vợ ông N) trồng. Ngoài lời trình bày, các bên đều không có tài liệu chứng cứ chứng minh đất của ông T, bà N2, hay việc ông T, bà N2 khi còn sống có đăng ký kê khai đất theo quy định của pháp luật, việc ông T, bà N2 cho đất bà Ú, cũng như tài sản trên đất.

Như vậy, đất tranh chấp 9.297,1m^2 thuộc một phần các thửa đất số 5, 9, 18, 19, 20, 16, 17, 42, 435, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Chứng cứ bà Ú cung cấp thì đất tranh chấp có diện tích 13.600m^2 thuộc tờ bản đồ số 1 (không có số thửa), tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01123.QSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Sông Bé (nay là thị xã B, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 25/3/1996 cho bà Lê Thị Ú, đất có nguồn gốc tự khai phá năm 1973 (thời điểm bà Ú 05 tuổi). Tại Công văn số 1897/CNBC-LT ngày 17/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất

đai thị xã B và Công văn số 2191/TNMT-TTĐĐ ngày 08/6/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B thể hiện: Không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01123.QSDĐ ngày 25/3/1996 cho bà Lê Thị Ú và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01123.QSDĐ ngày 25/3/1996, là giấy chứng nhận cấp độc lập (không thể hiện số tờ bản đồ, số thửa cụ thể), không xác định được thông tin biến động của đất và một phần thửa đất số 5 (6.329,9m^2) cấp cho hộ ông Lý V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01367.QSDĐ ngày 06/10/1999 trong tổng diện tích 14.480m^2; các thửa đất số 9, 16, 17, 18, 19, 20, 42, 435 không có thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối chiếu vị trị đất theo mảnh trích lục địa chính ngày 21/12/2022 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01123.QSDĐ ngày 25/3/1996 thì vị trí đất tranh chấp theo kết quả đo đạc với vị trí đất theo GCNQSDĐ hoàn toàn khác nhau, cụ thể: Theo mảnh trích lúc địa chính thì các thửa đất số 5, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 42, tờ bản đồ số 7, không có giáp đường đi; còn thửa đất theo giấy chứng nhận không có số thửa, tờ bản đồ số 01 có cạnh giáp đường xe (hướng Tây).

Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ các tình tiết sau: Chưa thu thập bản đồ địa chính lập qua các thời kỳ của Luật Đất đai để đánh giá 13.600m^2 thuộc tờ bản đồ số 1 với 9.297,1m^2 thuộc một phần các thửa đất số 5, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 42, 435, tờ bản đồ số 7 có cùng vị trí không; chưa thu thập tại sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất qua các thời kỳ của Luật Đất đai thì ai là người đăng ký kê khai các thửa đất số 9, 16, 17, 18, 19, 20, 42, 435, tờ bản đồ số 7 để đưa họ vào tham gia tố tụng; chưa làm rõ nội dung tại biên bản hòa giải ngày 04/6/2019 tại tổ H khu phố A, bà Ú có ý kiến là đã đưa cho ông N mượn sổ đất nay đã 03 năm nay bà Ú có nhu cầu lấy lại; ông N có ý kiến là có mượn sổ đất của bà Ú nhưng đã thế chấp ngân hàng, hứa sẽ trả vào ngày 30/01/2020. Ngày 29/12/2023, Tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác thu thập chứng cứ về đăng ký kê khai đất, người đăng ký kê khai đất; theo kết quả xác minh ngày 04/01/2024 tại UBND phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương thể hiện: Theo sổ mục kê năm 1999 để trống (viết tay bằng bút bi là bà B); số mục kê năm 2011 thì thửa đất số 5, tờ bản đồ số 7 do ông Lý Hoàng kê k; thửa số 9, 16, 17, 18, 19, 20 do ông Lê Văn T1 kê khai; thửa số 435 không có thông tin; thửa số 42 chưa cung cấp thông tin; sổ mục kê năm 1999 và năm 2011 không có ông Lê Văn T, bà Đoàn Thị N2 đăng ký kê khai. Như vậy, cần điều tra làm rõ việc đăng ký kê khai đất qua các thời kỳ của Luật Đất đai của các thửa đất số 5, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 42, 435, tờ bản đồ số 7 và lấy lời khai của ông Lý H1, ông Lê Tô V1, bà B về việc đăng ký kê khai nêu trên, trường hợp họ xác định đất tranh chấp có liên quan đến quyền lợi của họ thì đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trường hợp họ chết thì phải đưa người thừa kế của họ tham gia tố tụng); trường hợp họ xác định không có quyền lợi liên quan đến đất tranh chấp thì không cần phải đưa họ tham gia tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ trình bày của bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án điều tra xác định quyền sử dụng đất (trừ đất tranh chấp) là di sản của cha mẹ bà Ú hiện nay ông N

đang quản lý sử dụng, không thuộc phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án không thực hiện.

Từ những phân tích trên, T2 án cấp sơ thẩm điều tra chưa đầy đủ, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Út .

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho bà Lê Thị Ú 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012216 ngày 12/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Duyên Hằng