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

Bản án số: 278/2023/DS-PT
Ngày 12-7-2023
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: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 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 90/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 215/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 273/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị Nguyệt T, sinh năm 1949; địa chỉ: số E, tổ E, khu F, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Đức T1, sinh năm 1977; địa chỉ: số D, lô D, chung cư K, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2016), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn N – Luật sư của Công ty L6 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước, vắng mặt.

2. Bà Đỗ Thị H - Luật sư của Công ty L6 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Vương Ngọc X, sinh năm 1950 và bà Vương Thị K, sinh năm 1956; cùng địa chỉ: số A (số cũ D), đường B, tổ D, khu phố E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà X và bà K: Ông Nguyễn Thiện Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: số A, P, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Chi nhánh Công ty L7, Đại lộ B, khu A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/5/2017), có mặt.

2. Ông Lý Ngọc M, sinh năm 1940 (chết ngày 23/4/2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M:

2.1. Bà Hà Thị N1, sinh năm 1943;

2.2. Ông Lý Ngọc P, sinh năm 1968;

2.3. Ông Lý Ngọc Đ1, sinh năm 1974;

2.4. Ông Lý Ngọc N2, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: số A, đường B, tổ D, khu phố E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.5. Bà Lý Thị Ngọc D, sinh năm 1967; địa chỉ: số D, khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.6. Bà Lý Thị Ngọc G, sinh năm 1972; địa chỉ: số A, đường B, tổ D, khu phố E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Hà Thị N1, ông Lý Ngọc P, ông Lý Ngọc Đ1, ông Lý Ngọc N2, bà Lý Thị Ngọc D và bà Lý Thị Ngọc G: Ông Trần Chí N3, sinh năm 1994; địa chỉ: lầu B, số A, Cách mạng tháng T, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2021), có mặt.

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

1. Ông Uông Phước T2, sinh năm 1969; địa chỉ: số B, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Uông Phước T3, sinh năm 1971;

3. Ông Uông Phước T4, sinh năm 1973;

4. Bà Uông Thị Nguyệt T5, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: số E, tổ E, khu phố F, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4: Ông Hoàng Đức T1, sinh năm 1977; địa chỉ: số D, lô D, chung cư K, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2016), có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Uông Thị Nguyệt T5: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1996; địa chỉ: số C, T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/4/2021), vắng mặt.

5. Ông Vương Đ2, sinh năm 1952, vắng mặt;

6. Bà Vương Tạ B, sinh năm 1955, vắng mặt;

7. Bà Vương Quới H1, sinh năm 1943, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số A, đường B, tổ D, khu phố E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Vương Thị K và bà Vương Ngọc X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/10/2015, các bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Hoàng Đức T1 trình bày:

Bà Dương Thị Nguyệt T có chồng là ông Uông Phước T6 (chết năm 2013), quá trình chung sống có tất cả 04 người con chung gồm các ông, bà: Uông Phước T2, Uông Phước T3, Uông Phước T4, Uông Thị Nguyệt T5. Hiện nay, ông T2, ông T3, ông T4 đã uỷ uyền cho ông Hoàng Đức T1. Riêng bà T5 đã có văn bản uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh L làm người đại diện theo ủy quyền.

Theo đơn khởi kiện thì phần đất tranh chấp có diện tích 959,2m^2 có nguồn gốc là một phần trong tổng diện tích khoảng 6.000m^2 do ông Uông Văn N4 (cha ông Uông Phước T6) cho ông Uông Phước T6 vào năm 1960 thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trong đó chia làm 03 phần, có tứ cận như sau:

1. Đối với phần diện tích tranh chấp tiếp giáp nhà bà Vương Ngọc X bao gồm cả phần bầu lửa có tứ cận:

+ Hướng Bắc: giáp đường đất;

+ Hướng Nam: giáp đất ông Lý Ngọc M và đất bà Trần T7 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

+ Hướng Đông: giáp đất bà Vương Ngọc X;

+ Hướng Tây: giáp đất ông Lý Trung T8.

2. Đối với phần đất tiếp theo sau phần bầu lửa có tứ cận:

+ Hướng Bắc: giáp đất Lý Ngọc M;

+ Hướng Nam: giáp đất Lý Ngọc M;

+ H: giáp đất bà Dương Thị Nguyệt T (chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

+ Hướng Tây: giáp đất ông Lý Trung T8.

3. Đối với phần đất tranh chấp nằm bên trái đường bê tông có tứ cận như sau:

+ Hướng Bắc: giáp đất ông Mai Xuân L1 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

+ Hướng Nam: giáp đường đất (nay là đường bê tông);

+ Hướng Đông: giáp mương nước;

+ Hướng Tây: giáp đất ông Mai Xuân L1.

Phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 6.000m^2 (đo đạc thực tế là 4.167,4m^2) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Â (nội tổ ông Uông Phước T6), căn cứ theo Tờ sao lục địa bộ số 1678 (số mới 1448) ngày 20/3/1957 do Chính quyền Việt Nam C cấp cho ông Nguyễn Văn Â. Sinh thời, ông Nguyễn Văn Â giao cho con là ông

Uông Văn T9 được thừa hưởng, quản lý toàn bộ diện tích đất nêu trên, cho đến khi ông T9 chết đi thì tiếp tục giao cho cháu trai là Uông Văn N4 quản lý, sử dụng. Đến khi ông N4 đi bộ đội và hy sinh vào năm 1948, thì ông Uông Phước T6 (chồng bà Dương Thị Nguyệt T) là cháu nội đã được giao cho thừa hưởng toàn bộ diện tích đất trên từ năm 1960 đến nay. Năm 1965, ông T6 ủy quyền cho dượng rể của mình là ông Mai Ngọc L2 để thay mặt ông T6 ký hợp đồng cho thuê đất với các hộ dân gồm: ông Lý K1, bà Lý T10, ông Vương Quới H1, bà Vương Tạ B, ông Vương L3, ông Trần T7,…trong đó có hộ bà Lý T10 thuê với diện tích khoảng 2.000m^2, thời hạn thuê từ ngày 16/02/1966 đến ngày 31/12/1970. Thời điểm này, trên phần diện tích đất thuê đã có sẵn những vật kiến trúc, tài sản của ông T6 gắn liền diện tích đất 1.643m^2 được bà Lý T10 ký tên, lăn tay xác nhận. Ngày 30/4/1974, khi hết thời hạn cho thuê đất nêu trên thì ông T6 (do ông Mai Ngọc L2 là người đại diện) ký giao kèo với ông Vương Q để được tiếp tục tái hợp đồng thuê đất của bà Lý T10 (bao gồm tài sản, vật kiến trúc trên đất hiện có được tiếp tục chuyển giao) để làm lò gốm. Việc thuê đất này được Ủy ban nhân dân xã P (nay là phường P), tỉnh Bình Dương chứng thực ngày 30/4/1974 (Tờ giao kèo cho thuê ngày 30/4/1974). Sau khi ông Vương Q chết năm 1998, ông T6 tiếp tục cho bà Ung Thị T11 (vợ ông Vương Q sử dụng và nay là bà Vương Thị K, Vương Ngọc X) thuê.

Vào năm 2002, Nhà nước có chính sách di dời các lò chén, các hộ dân thuê đất không còn sản xuất kinh doanh lò chén nên gia đình ông T6 đã yêu cầu các hộ dân thuê đất (trong đó có gia đình bà T11) phải trả lại toàn bộ diện tích đất thuê. Tuy nhiên, do trên đất thuê có nhà ở của các hộ dân nên gia đình ông T6 đã đồng ý giữ lưu cư cho các hộ dân trên một phần diện tích đất thuê và các hộ dân phải đền bù giá trị đất trên diện tích đất được lưu cư cho gia đình ông T6. Theo đó, gia đình bà T11 đã được giữ lưu cư đối với diện tích đất là 364,7m^2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Riêng đối với phần diện tích đất thuê có lò gốm thì thống nhất chờ chủ trương của tỉnh về việc giải quyết các lò gốm trước khi trả lại toàn bộ diện tích đất thuê cho ông T6. Vì vậy, kể từ thời điểm này, các hộ dân thuê đất không tiếp tục trả tiền thuê đất mà hàng năm có đóng góp tiền để gia đình ông T6 cúng giỗ ông, bà tổ tiên.

Đến đầu năm 2011, các hộ dân thuê đất gồm ông Trần T7, ông Vương Quới H1, bà Vương Tạ B,…đã tự nguyện trả lại toàn bộ diện tích đất thuê cho gia đình ông T6, bà T. Riêng đối với trường hợp bà Ung Thị T11, do bà T11 đã chết, nên các người con của bà T11 là bà Vương Ngọc X, bà Vương Thị K bội ước, tự ý chiếm giữ diện tích đất này mà không trả lại cho gia đình bà T, ông T6. Bản thân bà X, bà K sống chung với bà Ung Thị T11 là người được ông T6 cho thuê đất, bà X, bà K không trực tiếp thuê đất hoặc sử dụng phần đất tranh chấp, chỉ khi bà T11 chết thì bà X, bà K muốn chiếm đất nên phát sinh tranh chấp. Tại Biên bản hòa giải địa phương ngày 07/7/2015 (bút lục số 16) bà K, bà X yêu cầu phía gia đình bà T phải cho lưu cư thêm 500m^2 đất nữa thì mới đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất thuê nên phát sinh tranh chấp. Nhận thấy, toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của gia đình nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T nên nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một bác toàn bộ yêu cầu độc lập nay là yêu cầu phản tố của bà Vương Ngọc X, bà Vương Thị K, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Nguyệt T buộc bà Vương Ngọc X, bà Vương Thị K phải trả lại diện tích đất đang chiếm giữ của gia đình bà T là 959,2m^2 (qua đo đạc thực tế là 927,5m^2) (gồm 03 phần đất nêu trên) tọa lạc tại khu E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Riêng đối với phần bầu lửa gồm 04 hộ sử dụng là ông Lý Ngọc M, bà Vương Tạ B, bà Trần T7 đã chết nay có con là ông Vương Đ2; ông Vương Q (nay là bà K, bà X) chia làm bốn phần, mỗi hộ sử dụng một phần. Tuy nhiên, hiện tại bà Vương Tạ B, ông Vương Đ2 (con bà Trần T7) và ông Lý Ngọc M đã đồng ý trả lại diện tích đất thuê cho bà T nên bà T không yêu cầu giải quyết, chỉ còn hộ ông Vương Q (nay là bà K, bà X) chưa trả nên đề nghị xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lý Ngọc M chết, Tòa án đã đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lý Ngọc M vào tham gia tố tụng, trong đó có bà Lý Thị Ngọc O - con gái của ông Lý Ngọc M đã xuất cảnh từ trước khi thụ lý vụ án, hiện đã mất liên lạc với gia đình và không thể xác minh được địa chỉ cư trú của bà O tại nước ngoài để thực hiện các biện pháp tư pháp tống đạt văn bản tố tụng nên nguyên đơn đề nghị Tòa án không đưa bà O vào tham gia tố tụng vì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lý Ngọc M không cung cấp được địa chỉ ở nước ngoài của bà O và cũng thống nhất không đưa bà O vào tham gia tố tụng nên việc bà O không tham gia tố tụng cũng không làm thay đổi, ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án cũng như phù hợp với ý chí của ông Lý Ngọc M lúc sinh thời ông M và bà Dương Thị Nguyệt T đã thỏa thuận, giải quyết toàn bộ tranh chấp. Đến nay, tranh chấp giữa hai bên cũng đã được những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M (bao gồm bà Hà Thị N1, ông Lý Ngọc P, ông Lý Ngọc Đ1, ông Lý Ngọc N2, Lý Thị Ngọc D, Lý Thị Ngọc G) đồng ý giải quyết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, cụ thể: những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Ngọc M đồng ý trả lại diện tích đất 325,36m^2 tọa lạc tại phường C, thành phố T cho gia đình bà T. Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Toà án công nhận thỏa thuận giữa nguyên đơn với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn ông Lý Ngọc M (bao gồm bà Hà Thị N1, ông Lý Ngọc P, ông Lý Ngọc Đ1, ông Lý Ngọc N2, bà Lý Thị Ngọc D, bà Lý Thị Ngọc G) công nhận phần diện tích đất 325,36m^2 tọa lạc tại phường C, thành phố T thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Dương Thị Nguyệt T và các đồng thừa kế của ông Uông Phước T6.

Bị đơn bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X và người đại diện của bà K và bà X là ông Nguyễn Thiện Đ trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất tranh chấp có diện tích 959,2m^2 mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại là một phần trong tổng diện tích khoảng 2.000m^2 mà ông Vương L4 (ông nội của bà K, bà X) khai phá trước năm 1920. Năm 1920, ông Vương L4 đã xây dựng trên phần đất này một căn nhà vách nung, cột gỗ, mái ngói để ở. Năm 1922, ông L4 mở cơ sở gốm sứ Vương Bàng H2, ban đầu chỉ có mình ông Vương L4 sản xuất, sau khi ông Vương L4 chết thì ông Vương Q là con tiếp tục quản lý cơ sở gốm sứ trên và có liên kết với các hộ xung quanh là Vương Đ2, Lý Ngọc M và Vương Tạ B để mở rộng sản xuất. Đến 1985, ông Vương Q đại diện cho cơ sở gốm sứ Vương Bàng H2 đi đăng ký, kê khai ruộng đất với diện tích là 3.150m^2 theo Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 20/9/1985 của Hội đồng đăng ký đất xã (nay là phường). Tại thời điểm đăng ký diện tích 3.150m^2 đã bao gồm 2.000m^2 mà ông Vương L4 đã khai phá trước đó, thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã (nay là phường). Tuy nhiên, sau đó ông Vương Q không tiếp tục thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì nghĩ đất đã được đăng ký tại địa phương là đã hợp pháp. Hàng năm ông Vương Q đều thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất và thuế môn bài của cơ sở gốm sứ. Năm 1998, ông Q chết, bà K, bà X tiếp tục quản lý phần đất trên. Thực tế, bà K, bà X sinh sống

trên phần đất tranh chấp từ nhỏ đến lớn và sau khi ông Vương Q chết thì hai bà trực tiếp quản lý cơ sở gốm sứ, sử dụng đất, không ai tranh chấp. Năm 2005, khi Nhà nước có chủ trương di dời các cơ sở sản xuất gốm sứ có văn bản yêu cầu bà K bà X di dời.

Ngày 15/8/2007, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 546277 ngày 15/8/2007 cho ông Vương M1 với diện tích 154m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 546276 ngày 15/8/2007 cho bà Vương Ngọc X với diện tích 137,7m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 546275 cho bà Vương Thị K với diện tích 73m^2 (là một phần trong tổng diện tích 2.000m^2). Riêng đối với diện tích 1.396m^2 còn lại thì bà K, bà X vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng nhưng không có điều kiện đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hàng năm bà K, bà X vẫn đóng thuế sử dụng đất đầy đủ (có biên lai thuế từ năm 1994 đến năm 2011). Bị đơn xác định không có việc ông Vương Q thuê đất của ông Mai Ngọc L2 hay ông Uông Phước T6 như nguyên đơn trình bày. Đối với ý kiến của bà K, bà X tại Biên bản hòa giải cơ sở ngày 07/7/2015 về việc đồng ý trả đất cho nguyên đơn là do giấy tờ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bị đơn bị thất lạc, việc tranh chấp kéo dài và bị nguyên đơn gây áp lực nên bà K, bà X muốn giải quyết tranh chấp bằng phương án hòa giải nên mới đồng ý như vậy.

Riêng đối với phần bầu lửa gồm 04 hộ sử dụng là ông Lý Ngọc M, bà Vương Tạ B (đã chết), ông Trần T7 (đã chết) và ông Vương Q (nay là bà K, bà X) chia làm bốn phần, mỗi hộ sử dụng một phần.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà K, bà X đã có đơn yêu cầu độc lập (sau khi nhập vụ án là yêu cầu phản tố) yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đối với 02 phần đất là phần đất có diện tích 106,5m^2 và phần đất có diện tích 136,7m^2 (hai phần đất mà nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T đang tranh chấp với ông Lý Ngọc M gồm diện tích 106,5m^2 và diện tích 136,7m^2; phần này nguyên đơn cho rằng giữa nguyên đơn với bị đơn ông M đã thỏa thuận xong). Tuy nhiên bà K, bà X xác định phần đất này bà K, bà X vẫn đang quản lý, sử dụng từ trước giờ và chưa có ai được cấp quyền sử dụng đất nên bà K, bà X có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với 02 phần đất trên. Đồng thời, đối với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu bà K, bà X trả lại diện tích 959,2m^2 thì bà K, bà X không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5 thống nhất trình bày:

Thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vương Đ2, bà Vương Quới H1 và bà Vương Tạ B:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Đ2, bà Vương Quới H1 và bà Vương Tạ B vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Toà án. Quá trình giải quyết vụ án, qua tống đạt văn bản tố tụng xác định bà Vương Tạ B đã chết nên Toà án yêu cầu nguyên đơn cung cấp thông tin về giấy chứng tử và thông tin hàng thừa kế thứ nhất của bà B để Toà án đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng nguyên đơn không cung cấp được. Đồng thời, nguyên đơn xác định các phần đất cho bà Vương Tạ B, ông Vương Đ2 và bà Vương

Quới H1 đều đã được các bên thống nhất thỏa thuận và đồng ý trả lại đất thuê cho nguyên đơn nên nguyên đơn xác định không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì khác đối với những người liên quan nói trên.

Ủy ban nhân dân phường C có ý kiến tại Công văn số 40/UBND-ĐC ngày 25/01/2018 như sau: về nguồn gốc diện tích đất 6.000m^2 thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 toạ lạc tại khu E, phường C do ông Nguyễn Văn Â (cha của ông Uông Văn T9) khai phá, sử dụng từ trước năm 1975 theo Tờ sao lục địa bộ do Chính quyền Việt Nam Cộng Hoà cấp ngày 20/3/1957.

Ông Uông Văn N5 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên, phần diện tích tranh chấp 959,2m^2 nằm trong tổng diện tích 6.000m^2 thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45. Năm 1965, ông Uông Phước T6 ủy quyền cho ông Mai Ngọc L2 để ký kết các hợp đồng thuê đất theo Tờ ủy quyền lập tháng 6/1965.

Đến năm 1974, ông Vương Q có tái hợp đồng thuê đất của ông Uông Phước T6 theo Tờ giao kèo cho thuê lập ngày 30/4/1974 đến thời điểm tranh chấp ông Vương Q, bà Ung Thị T11, bà Vương Ngọc X và bà Vương Thị K đều chưa đăng ký, kê khai để được cấp quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đã quyết định:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Lý Ngọc M về việc trả lại diện tích đất thuê 325,6m^2 (gồm 120m^2 + 142m^2 + phần lò nung + ¼ bầu lửa 63,36m^2) qua đo đạc thực tế là 309,84m^2 và diện tích 7,17m^2 bầu lửa theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/01/2018 và Biên bản thoả thuận ngày 20/10/2016 cho những người thừa kế của ông Uông Phước T6 là bà Dương Thị Nguyệt T, ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo ký hiệu A)

Nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc bị đơn bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X trả lại diện tích đất thuê là 959,2m^2 (đo đạc thực tế là 927,5m^2), thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho các đồng thừa kế của ông Uông Phước T6 là bà Dương Thị Nguyệt T, ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Dương Thị Nguyệt T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X giá trị các cây trồng gắn liền trên đất là 5.076.000 đồng.

Bà Dương Thị Nguyệt T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt

T5 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 309,84m^2 và diện tích 7,17m^2 bầu lửa (phần công nhận thoả thuận tại Mục 1) theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/01/2018.

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

Ngày 23/9/2022, bị đơn bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T và công nhận cho bà K, bà X được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận đối với phần đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X là ông Nguyễn Thiện Đ đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà K, bà X và đề nghị đưa ông Vương M1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Dương Thị Nguyệt T là ông Hoàng Đức T1 yêu cầu 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.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T là Luật sư Đỗ Thị H trình bày: đây là quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất" chứ không phải quan hệ "Tranh chấp về thừa kế tài sản" là quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà K và bà X có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đối với 02 phần đất trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T về việc yêu cầu bà K, bà X trả lại diện tích 959,2m^2 (qua đo đạc thực tế là 927,5m^2) thì bà K, bà X không đồng ý nên không cần thiết phải đưa ông Vương M1 là con của ông Vương Q1 (đã chết) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về nguồn gốc diện tích 6.000m^2 đất là của ông Nguyễn Văn Â chết để lại cho ông Uông Phước T6 và bà Dương Thị Nguyệt T. Tại biên bản ghi nhận lời khai của bà K, bà X và biên bản hòa giải có tại hồ sơ vụ án thể hiện bà K và bà X đều thừa nhận phần đất hiện nay bà T đang tranh chấp với bà K, bà X là gia đình ông Vương Q thuê đất của gia đình ông Uông Phước T6. Năm 2010, ông Uông Phước T6 chết, bà Dương Nguyệt T có làm đơn tranh chấp đất với 06 hộ dân, trong đó có bà K, bà X nên phần đất nguyên đơn yêu cầu công nhận được quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất là phù hợp. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Vương Thị K và bà Vương Ngọc X; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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: các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án chưa được thu thập đầy đủ như Tờ sao lục địa bộ số F (số mới 1448) do Chính quyền Việt Nam C cấp cho ông Nguyễn Văn Â ngày 20/3/1957 với diện tích đất 6.000m^2 tọa lạc tại xã (nay là phường)

Phú Cường có phải thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 tại khu E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương hay không. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập các bản đồ địa chính qua các thời kỳ để đối chiếu phần đất tranh chấp có phải thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 hiện nay có phải là một phần đất nằm trong tổng diện đất 6.000m^2 của ông Nguyễn Văn Â được cấp sao lục hay không. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 304 Bộ luật Tố tụng dân sự tạm ngừng phiên tòa để điều tra làm rõ thì mới có căn cứ để phát biểu quan điểm về nội dung vụ án là hủy án, sửa án hay giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Đ2, bà Vương Tạ B, bà Vương Quới H1; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Uông Thị Nguyệt T5 là bà Nguyễn Thị Thanh L; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Lê Văn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không lý do. 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 bị đơn bà Vương Ngọc X và bà Vương Thị K 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] Về kháng cáo của bị đơn bà Vương Thị K và bà Vương Ngọc X, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Diện tích 1.244,51m^2 (gồm có hai phần: phần đất có diện tích 309,84m^2 + diện tích 7,17m^2 bầu lửa thì ông Lý Ngọc M đã tự nguyện giao trả cho nguyên đơn và phần đất có diện tích 927,5m^2 thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương hiện nay bà K và bà X đang quản lý) có nguồn gốc thuộc một phần đất của ông Nguyễn Văn Â (nội tổ của ông Uông Phước T6) chết để lại theo Tờ sao lục địa bộ số 1678 (số mới 1448) ngày 20/3/1957 do Chính quyền Việt Nam C cấp cho ông Nguyễn Văn Â (bút lục số 31 - 33) với tổng diện tích đất là 6.000m^2. Sau đó, ông Â giao cho con là ông Uông Văn T9 quản lý toàn bộ diện tích đất trên cho đến khi ông T9 chết thì tiếp tục giao lại cho cháu là ông Uông Văn N4 quản lý, sử dụng. Ông N4 tham gia bộ đội và hy sinh vào năm 1948 nên ông Uông Phước T6 (chồng bà Dương Thị Nguyệt T) là cháu nội được thừa hưởng tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất trên từ năm 1960 đến nay. Quá trình sử dụng, năm 1965, ông Uông Phước T6 ủy quyền cho dượng rể là ông Mai Ngọc L2 thay mặt ông ký hợp đồng cho thuê đất với các hộ dân gồm: ông Lý K1, bà Lý T10, ông Vương Quới H1, bà Vương Tạ B, ông Vương L3, ông Trần T7,…(bút lục 45) trong đó có hộ ông Vương Q (nay là hộ bà K, bà X), (bút lục 38) và hộ ông Lý K1 (nay là hộ ông Lý Ngọc M), (bút lục 41).

[3.2] Tại Bản tự khai ngày 22/12/2010, (bút lục 19 - 20), bị đơn ông Lý Ngọc M thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà T với ông M là ông M thuê lại của gia đình ông Uông Phước T6 để làm lò gốm. Tại Biên bản hoà giải cơ sở ngày 11/01/2011, ông M cùng vợ là bà Hà Thị N1 thừa nhận nguồn gốc đất do ông, bà thuê từ năm 1955 của gia đình ông Uông Phước T6, hàng năm ông M có đóng tiền phụ

nhang khói cho gia đình ông T6 và hiện tại ông muốn mua lại phần đất trên để tiếp tục sử dụng (bút lục 18). Quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M thống nhất thừa nhận thuê đất của ông T6 và đồng ý thoả thuận trả lại diện tích đất 325,6m^2 (gồm 120m^2 + 142m^2 + phần lò nung + ¼ bầu lửa 63,36m^2) theo sơ đồ đo vẽ năm 2014 cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T6, nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T đồng ý để cho hộ ông M được quyền quản lý, sử dụng diện tích 200m^2 là phần tiếp giáp căn nhà ông M đang quản lý, sử dụng (phần này các bên tự thoả thuận và không tranh chấp theo Biên bản thoả thuận ngày 20/10/2016).

[3.3] Ngày 20/7/2021, nguyên đơn có đơn đề nghị công nhận sự thoả thuận giữa nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T cùng người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan là ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5 với bị đơn ông Lý Ngọc M về việc bị đơn ông M đồng ý trả lại diện tích đất 325,6m^2 (gồm 120m^2 + 142m^2 + phần lò nung + ¼ bầu lửa 63,36m^2) qua đo đạc thực tế là 309,84m^2 và diện tích 7,17m^2 bầu lửa theo sơ đồ đo vẽ năm 2014 và sơ đồ đo vẽ ngày 16/01/2018 và Biên bản thoả thuận ngày 20/10/2016 cho nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T và các đồng thừa kế của ông T6 nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của đương sự là không trái với quy định pháp luật.

Bị đơn bà Vương Thị K, Vương Ngọc X kháng cáo cho rằng phần đất ông Lý Ngọc M tự nguyện trả lại đất cho nguyên đơn là không đúng, phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bị đơn bà Vương Thị K, Vương Ngọc X từ năm 1920 nhưng bà K, bà X không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[3.4] Đối với phần đất có diện tích 959,2m^2 theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 927,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Â (nội tổ của ông Uông Phước T6) chết để lại cho nguyên đơn có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho gia đình bà Dương Nguyệt T được quy định tại điểm e khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai 2013.

Năm 1965, ông Uông Phước T6 ủy quyền cho dượng rể là ông Mai Ngọc L2 để thay mặt ký hợp đồng cho thuê đất với các hộ dân (bút lục 45) gồm: ông Lý K1, bà Lý T10, ông Vương Quới H1, bà Vương Tạ B, ông Vương L5, ông Trần T7,… trong đó có hộ ông Vương Q (bà K, bà X) và hộ ông Lý K1 (nay là hộ ông Lý Ngọc M). Đến năm 1974, ông Vương Q có tái hợp đồng thuê đất của ông Uông Phước T6 theo Tờ giao kèo cho thuê lập ngày 30/4/1974 (bút lục 45). Bị đơn bà Vương Ngọc X và bà Vương Thị K xác định phần đất trên do ông bà để lại còn việc có ký hợp đồng thuê đất của ông T6 hay không thì bị đơn không biết, chỉ biết gia đình trực tiếp sử dụng đất từ năm 1920 và chưa đến Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Tại Quyết định số 11/QĐ.CT ngày 06/3/2002 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố T) thể hiện nguồn gốc đất là do ông Uông Phước T6 được kế thừa và là người trực tiếp quản lý, sử dụng và cho thuê toàn bộ diện tích đất cho đến năm 2002 thì xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Mặt khác, năm 2010, sau khi ông T6 chết, bà Dương Thị Nguyệt T tiếp tục có tranh chấp đất với 06 hộ dân thuê đất tại Ủy ban nhân dân phường C trong đó có hộ ông Lý Ngọc M và bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X, các hộ thuê đất khác và ông

M đều thừa nhận thuê đất của ông T6 và đồng ý trả lại diện tích đất thuê cho bà Dương Thị Nguyệt T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T6.

Tại Công văn số 40/UBND-ĐC ngày 25/01/2021 của Ủy ban nhân dân phường C xác định nguồn gốc diện tích đất 6.000m^2 thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu E, phường C do ông Nguyễn Văn Â (cha của ông Uông Văn T9) khai phá, sử dụng từ trước năm 1975 theo Tờ sao lục địa bộ do Chính quyền Việt Nam Cộng Hoà cấp ngày 20/3/1957. Ông Uông Văn N5 được thừa hưởng phần đất trên từ ông T9 và giao lại cho ông Uông Phước T6, ông T6 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên, phần diện tích tranh chấp 959,2m^2 nằm trong tổng diện tích 6.000m^2. Năm 1965, ông Uông Phước T6 ủy quyền cho ông Mai Ngọc L2 để ký kết các hợp đồng thuê đất theo Tờ ủy quyền lập tháng 6/1965. Đến năm 1974, ông Vương Q có tái hợp đồng thuê đất của ông Uông Phước T6 theo Tờ giao kèo cho thuê lập ngày 30/4/1974 đến thời điểm tranh chấp ông Vương Q, bà Ung Thị T11, bà Vương Ngọc X và Vương Thị K đều chưa đăng ký, kê khai để được cấp quyền sử dụng đất.

Như vậy, về nguồn gốc đất, nguyên đơn có tài liệu chứng cứ là Tờ sao lục địa bộ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất. Bị đơn ông Lý Ngọc Minh M (chết năm 2017), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M bao gồm: bà Hà Thị N1, ông Lý Ngọc P, ông Lý Ngọc Đ1, ông Lý Ngọc N2, bà Lý Thị Ngọc D, bà Lý Thị Ngọc G, đều thừa nhận nguồn gốc đất là của gia đình ông Uông Phước T6.

[3.5] Đối chiếu văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân phường C về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất; căn cứ lời khai của những người làm chứng là người trực tiếp canh tác sản xuất trên khu đất tranh chấp thì có căn cứ xác định nguyên đơn có quá trình quản lý, sử dụng đất và cho các hộ dân thuê đất để sản xuất làm gốm từ năm 1974 cho đến năm 2010, thì được một số hộ dân trả lại đất thuê cho ông Uông Phước T6, chỉ còn bà Vương Thị K và bà Vương Ngọc X không chấp nhận trả lại đất vẫn đến tranh chấp cho đến nay.

Bà Vương Thị K và bà Vương Ngọc X kháng cáo cho rằng phần đất có diện tích 959,2m^2 đang tranh chấp có nguồn gốc đất của ông Vương L4 là ông cố nội của bà K, bà X tự khai phá đất để sử dụng từ năm 1920 để lại nhưng bà K, bà X không có tài liệu, chứng cứ giấy tờ hợp pháp nào khác về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất là ông Vương L4. Từ năm 1975 đến nay, bà K, bà X không đến các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 959,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai 2013, bà Dương Thị Nguyệt T, ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5 là người đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất như quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Từ những phân tích và lập luận trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Vương Thị K và bà Vương Ngọc X; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về quan điểm của đại diện Viện Kiểm nhân dân tỉnh B cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa rõ, cần phải tạm ngừng phiên tòa để Tòa cấp phúc

thẩm xác minh, điều tra thêm mới có quan điểm đề nghị hủy án, sửa án hay giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: tổng chi phí thẩm định, đo đạc và định giá là 24.399.000 đồng. Bị đơn bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X phải chịu số tiền 24.399.000 đồng, được khấu trừ số tiền 20.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng bị đơn bà Vương Thị K và bà Vương Ngọc X đã nộp. Bị đơn bà Vương Thị K và bà Vương Ngọc X còn phải liên đới nộp số tiền 4.399.000 đồng để trả cho nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bị đơn bà K và bà X là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 miễn án phí phúc thẩm cho bị đơn bà K và bà X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 và 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X1.

II. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 163, 164, 165, 227, 228, 266, 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 164, 165, 167 Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 166, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đainăm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 do 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. Ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lý Ngọc M về việc trả lại diện tích đất thuê 325,6m^2 (gồm 120m^2 + 142m^2 + phần lò nung + ¼ bầu lửa 63,36m^2) qua đo đạc thực tế là 309,84m^2 và diện tích 7,17m^2 bầu lửa theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/01/2018 và Biên bản thoả thuận ngày 20/10/2016 cho những người thừa kế của ông Uông Phước T6 là bà Dương Thị Nguyệt T, ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo ký hiệu A)

Nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc bị đơn bà Vương Thị K, Vương Ngọc X trả lại diện tích đất thuê là 959,2m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế là 927,5m^2), thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho các đồng thừa kế của ông Uông Phước T6 là bà Dương Thị Nguyệt T, ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Dương Thị Nguyệt T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X giá trị các cây trồng gắn liền trên đất là 5.076.000 đồng (năm triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Bà Dương Thị Nguyệt T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Uông Phước T2, ông Uông Phước T3, ông Uông Phước T4, bà Uông Thị Nguyệt T5 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 309,84m^2 và diện tích 7,17m^2 bầu lửa (phần công nhận thoả thuận tại Mục 1) theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/01/2018.

4. Về chi phí tố tụng: chi phí thẩm định, đo đạc, định giá là 24.399.000 đồng (hai mươi bốn triệu ba trăm chín mươi chín nghìn đồng). Bị đơn bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X phải chịu số tiền 24.399.000 đồng (hai mươi bốn triệu ba trăm chín mươi chín nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp, bị đơn bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X còn phải nộp số tiền 4.399.000 đồng (bốn triệu ba trăm chín mươi chín nghìn đồng) để trả cho nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn, bị đơn được miễn nộp theo quy định pháp luật.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho nguyên đơn bà Dương Thị Nguyệt T số tiền 6.250.000 đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0015366 ngày 08/4/2016 và số tiền 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0015367 ngày 08/4/2016.

6. Về án phí phúc thẩm: Bà Vương Thị K, bà Vương Ngọc X được miễn nộp.

Trường hợp bản án 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 bị 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.

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 Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;

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

- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

Bùi Văn Tâm