

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 210/2023/DS-PT
Ngày 01-6-2023
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 Ngô Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Chum

Ông Nguyễn Thành Trung

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 5 và ngày 01 tháng 6 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 451/2022/TLPT-DS ngày 15/12/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 25/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ: số 27, tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Ngọc T; sinh năm 1963; địa chỉ: số 27, tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương (giấy ủy quyền ngày 27/3/2023), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy L, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư N và Cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1958, địa chỉ: ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Lê Ngọc T; sinh năm 1963; địa chỉ: số 27, tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1960;

3. Bà Phạm Thị Huyền T2, sinh năm 1987;

4. Bà Phạm Thị Ánh L2, sinh năm 1989;

5. Ông Phạm Nhật T3, sinh năm 1992;

6. Bà Phạm Ngọc X, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà T1, bà T2, bà L2, ông T3 và bà X: Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1958, địa chỉ: ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 02/4/2018); có mặt.

7. Ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1969, địa chỉ: tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

8. Ông Phạm Văn U, sinh năm 1962;

9. Bà Phạm Huỳnh L4, sinh năm 1981;

10. Ông Phạm Huỳnh L5, sinh năm 1985;

11. Ông Phạm Huỳnh L6, sinh năm 1987;

12. Ông Phạm Huỳnh L7, sinh năm 1989;

13. Ông Phạm Huỳnh L8, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: tổ 2, ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

14. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

15. Ông Phạm Văn T4, sinh năm 1948; địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

16. Bà Phạm Thị C2, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

17. Bà Phạm Thị U1, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ 3, ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

18. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố 2, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

19. Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: tổ 7, ấp M, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 03/12/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Từ năm 1973 đến năm 2004 ông Phạm Văn C là người quản lý, sử dụng diện tích đất khoảng 27.734m² đất thuộc các thửa số 445 và 446 tờ bản đồ 55, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương. Đất có nguồn gốc do cụ Phạm Văn T5 (*chết năm 1962*) và cụ Hà Thị K (*không rõ năm chết*) là ông, bà nội của ông C để lại. Lúc còn sống cụ T5 và cụ K có hơn 16 mẫu đất. Năm 1985 cụ T5 tặng cho 04 người con trai là ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn T6, ông Phạm Văn T7 và ông Phạm Văn T8 mỗi người 03 mẫu đất, còn hai người con gái là bà Phạm Thị C3 và bà Phạm Thị H nhận tiền để mua trâu.

Ông Phạm Văn T8 (cha ông C) là con út ở cùng cha mẹ, chăm sóc, nuôi dưỡng cụ T5 và cụ K và thờ cúng tổ tiên. Do đó, cụ Phạm Văn T5 để lại cho ông Phạm Văn T8 (cha ông C) hưởng thêm phần đất còn lại (còn gọi là đất vườn thơm đang tranh chấp thuộc các thửa số 445 và 446, tờ bản đồ số 55).

Sau khi ông T8 chết (năm 1973) để lại cho ông C tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1992, ông C làm đơn xin khai hoang đất vườn thơm do cha để lại và được Ủy ban nhân dân (UBND) xã B, huyện B xác nhận là người quản lý, sử dụng phần đất này. Năm 1994, ông C cùng với ông Nguyễn Văn L3 tiến hành phát hoang, khai khẩn toàn bộ khu đất vườn thơm thì bị ông Phạm Văn T9 (cha ông C1) và ông Phạm Văn C1 ngăn cản. Vì ông C là cháu gọi ông T9 bằng bác ruột, là anh em con chú con bác với ông C1, nên để tránh xảy ra mâu thuẫn, ông C và ông L3 dừng việc khai hoang, nhưng ông C vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ khu đất vườn thơm, trong đó một phần trồng hoa màu, một phần chưa khai hoang thì để chăn thả bò.

Đến năm 1996, ông C làm đơn yêu cầu UBND xã B giải quyết. Thời điểm đó là ông Trần Đ là cán bộ tư pháp xã đã mời các bên tranh chấp đến nhà bác ruột của ông C là ông Phạm Văn T6 để giải quyết (mà không giải quyết tại trụ sở UBND xã B) nhưng kết quả không thành. Việc hòa giải không lập văn bản chỉ có ông Phạm Văn Thành làm chứng. Khu đất vườn thơm này ông C tiếp tục quản lý, sử dụng.

Ngày 06/10/1999, ông C làm đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã B đối với nhiều thửa đất, trong đó có 02 thửa số 445 và 446, tờ bản đồ số 55. Tuy nhiên, ông Phạm Văn T9 và ông Phạm Văn C1 nộp đơn tranh chấp gửi đến UBND xã B. Chính vì vậy mà ông C không được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong năm 1999 đối với tất cả các thửa đất, trong đó có 02 thửa 445 và 446, tờ bản đồ số 55 (đất vườn thơm); với lý do: chờ UBND xã giải quyết tranh chấp. Ông C tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất vườn thơm mặc dù đang có tranh chấp. Năm 2004, vì chờ đợi quá lâu nên ông C phải làm đơn khiếu nại đến UBND xã B yêu cầu phải xem xét, xác nhận hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã đăng ký năm 1999. Đến cuối năm 2004, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hầu hết các thửa đất đã đăng ký,

trừ 02 thửa đất 445 và 446, tờ bản đồ số 55. Ông C tiếp tục khiếu nại đến UBND xã B thì được thông tin: 02 thửa đất số 445 và 446, tờ bản đồ số 55 đã được cấp chung vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02593/QSĐĐ/TU ngày 27/5/2004 đứng tên hộ ông Phạm Văn C1 trong khi trước đó ông C đã nộp đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 06/10/1999). Do đó có thể khẳng định việc cơ quan có thẩm quyền xác nhận hồ sơ để ông Phạm Văn C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 445, 446 là trái pháp luật.

Như vậy, việc tranh chấp đất đai đối với khu đất vườn thơm đã kéo dài, liên tục suốt từ năm 1994 cho đến nay, vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Do đó, hồ sơ cấp đất cho rằng ông C1 khai phá, sử dụng đất ổn định, lâu dài và không có tranh chấp là không đúng.

Vì lẽ đó, ông Phạm Văn C làm đơn khởi kiện này gửi đến Tòa án nhân dân huyện B yêu cầu giải quyết như sau:

1. Buộc ông Phạm Văn C1 trả lại tổng diện tích đất 28.757,9m² theo kết quả đo đạc thực tế thuộc các thửa đất số 445, 446, tờ bản đồ số 55 tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02593.QSĐĐ/TU ngày 27/5/2004 đứng tên hộ ông Phạm Văn C1.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02593.QSĐĐ/TU ngày 27/5/2004 do UBND huyện Tân Uyên (nay là huyện B) cấp cho hộ ông Phạm Văn C1, trong đó có hai thửa đất số 445 và 446, tờ bản đồ số 55 để cấp lại cho ông Phạm Văn C theo đúng quy định của pháp luật.

3. Công nhận diện tích đất 2.742,2m² theo bản đồ địa chính là thuộc diện tích Suối nước cũ bị bồi lấp (phía Nam giáp ranh với thửa đất số 446, tờ bản đồ số 55); phía Bắc giáp với Suối nước hiện hữu.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2020, ngày 15/11/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn C1 trình bày:*

Ông C1 thống nhất quan hệ huyết thống như ông C trình bày. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ T5 để lại, nhưng do chiến tranh nên đất bỏ hoang, năm 1969 Mỹ có ủi phát hoang, nhưng người dân không ai canh tác. Đến năm 1997 thì các con của cụ T5 thống nhất giao cho ông C phần đất ruộng gò, còn ông Phạm Văn U và ông sử dụng phần đất vườn thơm. Ông và ông U khai phá lại phần đất vườn thơm, sau khi khai phá xong, do ông U không có nhu cầu sử dụng, nên chuyển nhượng lại cho ông sử dụng toàn bộ khu đất này. Ông đã trồng cao su từ năm 1997 đến nay. Ông C chưa bao giờ sử dụng phần đất này. Năm 1999 khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà thì ông kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 2004 khi có đợt đăng ký tiếp theo, ông đã kê khai đăng ký những phần đất không có tranh chấp và hộ gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02593/QSĐĐ ngày 27/5/2004,

tổng diện tích đất 57.708m² trong đó có hai thửa số 445 và 446 đang tranh chấp diện tích 28.757,9m².

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, bà Phạm Thị Huyền T2, bà Phạm Ngọc X, ông Phạm Nhật T3, bà Phạm Thị Ánh L2 (vợ và các con ông C1) do ông Phạm Văn C1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc T (vợ ông C) do ông Nguyễn Duy L đại diện trình bày: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L3 trình bày:*

Ông L3 gọi ông C là cậu. Trước đây ông L3 có cùng ông C khai hoang đất vườn thom nhưng do ông T9 và ông C1 ngăn cản, nên sau đó không tiếp tục khai hoang nữa. Ông L3 thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn U, bà Phạm Huỳnh L4, ông Phạm Huỳnh L5, ông Phạm Huỳnh L6, ông Phạm Huỳnh L7, ông Phạm Huỳnh L8 trình bày:*

Ông C, ông C1 và ông U là anh em chú, bác. Phần đất đang tranh chấp do ông C1 và ông U khai phá. Năm 1997 do không có nhu cầu sử dụng đất nên ông U đã chuyển nhượng phần đất này cho ông C1. Từ đó đến nay ông C1 sử dụng đất trồng cao su. Do đã chuyển nhượng đất cho ông C1, nên ông U và các con ông không có yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C2 và bà Phạm Thị U1 trình bày:*

Bà C2 và bà U1 là em của ông C. Phần đất đang tranh chấp không liên quan đến các bà, nên không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng, không có ý kiến.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M trình bày:*

Ông Mí là chủ sử dụng đất giáp ranh với khu đất ông C đang tranh chấp, do đất đã có ranh giới rõ ràng nên không có ý kiến gì.

- *Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện B như sau:*

Trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02593/QSDĐ/TU ngày 27/5/2004 đứng tên hộ ông Phạm Văn C1 thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐĐ ngày 30/11/2021 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc sử dụng đất “cha mẹ để lại năm 1975” theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất được UBND xã B xác nhận năm 2004. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc thực tế thửa đất, chỉ trích lục bản đồ lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không có hồ

sơ lấy ý kiến các chủ đất liền kề. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay chưa thực hiện đăng ký biến động.

- *Ý kiến của UBND xã B, huyện B như sau:*

Ông Phạm Văn C cho rằng năm 1996 có gửi đơn tranh chấp đến UBND xã B. Tuy nhiên, theo hồ sơ lưu trữ đến nay không còn, đồng thời năm 2004 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 445 và 446, tờ bản đồ 55 đứng tên ông Phạm Văn C1 thuộc thẩm quyền của UBND huyện. Theo bản đồ địa chính có một phần đất tranh chấp là suối do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây dựa trên bản đồ không ảnh nên có sai sót. Vì vậy, UBND xã B không có ý kiến về việc này. UBND xã B đã cung cấp các thông tin liên quan đến hồ sơ vụ án, nên UBND xã B xin vắng mặt, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử (tóm tắt) như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn C đối với bị đơn ông Phạm Văn C1 về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 31.500,1m².

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn C về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02593/QSDĐ/TU ngày 27/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên (nay là huyện B) cấp cho hộ ông Phạm Văn C1.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 9 năm 2022 nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn 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.

- *Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Luật sư Nguyễn Duy L trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 là không đúng quy định của pháp luật. Gia đình ông C có đăng ký hai thửa đất tranh chấp, nhưng do hai bên đang tranh chấp nên không ghi hai thửa đất vào tờ đăng ký. Ông T9 là cha của ông C1 không ủy quyền cho ông C1 đi kê khai nhưng ông C1 tự ý đi kê khai và được cấp sổ. Văn bản số 2711 ngày 18/10/2018 của UBND thị xã Tân Uyên thể hiện thủ tục cấp sổ cho ông C1 thiếu ý kiến của chính quyền địa phương, trong khi đó giữa hai bên đang có tranh chấp. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông C và ông C1 liên tục từ năm 1996, kéo dài đến nay. Di chúc của cụ Tường không có 2 thửa đất này vì đang tranh chấp nên không có. Ông C1 cũng khẳng định hai bên có tranh chấp.

Năm 1999, nguyên đơn có đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã B đối với nhiều thửa đất, trong đó có hai thửa số 445 và 446 nhưng do đang tranh chấp nên không ghi vào đơn. Thời điểm đó ông C1 có tranh chấp nhưng không nộp đơn. Đến năm 2001, ông T9 có đơn tranh chấp nhưng UBND xã không giải quyết. Năm 2004, ông C không thấy UBND xã mời giải quyết đã tiếp tục khiếu nại thì được biết ông C1 đã được cấp sổ. Do đó, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ông C1 khai phá, sử dụng đất ổn định, lâu dài và không có tranh chấp là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

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 phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Xét thấy, nguyên đơn cho rằng tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 06/10/1999 nguyên đơn có kê khai, đăng ký đối với diện tích 45.034m² trong đó có các thửa đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do nguyên đơn xuất trình có ghi nội dung: “tờ bản đồ 55, diện tích 45.034m², loại đất lúa” nhưng không ghi số thửa, nên không đủ căn cứ để xác định diện tích 45.034m² thuộc các thửa số 445 và 446, tờ bản đồ 55 đang tranh chấp. Mặt khác, các đương sự đang tranh chấp diện tích 28.757,9m² loại đất trồng cây lâu năm chứ không phải đất lúa như trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại Công văn số 5168/CCTKV-BPMCBTU ngày 24/8/2022 của Chi cục thuế khu vực Tân Uyên khẳng định qua xem xét các biên lai thuế do nguyên đơn cung cấp không đủ căn cứ để xác định ông C có nộp thuế đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Tài sản gắn liền với đất tranh chấp các đương sự thống nhất có 1.700 cây cao su do bị đơn trồng tháng 4/2022 (sau khi chặt cao su già trồng năm 1997, năm 2022 trồng lại). Theo hồ sơ giải quyết tranh chấp năm 2019 giữa nguyên đơn và bị đơn thể hiện bị đơn đã trồng cao su từ năm 1997 trên phần đất này.

Nguyên đơn cho rằng năm 2004 đã có tranh chấp đối với hai thửa đất nêu trên, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Hồ sơ lưu trữ tại UBND xã B không thấy hồ sơ giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn. Mặt khác, tại thời điểm năm 2004 nguyên đơn cũng đã kê khai đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất khác, nhưng không kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 445 và 446 đang tranh chấp.

Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Từ những phân tích trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo

của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định; hình thức và nội dung đơn kháng cáo phù hợp quy định của pháp luật, vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt, ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn T4 được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 28.757,9m² thuộc hai thửa đất số 445 và 446, tờ bản đồ số 55 xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương; yêu cầu công nhận phần đất diện tích là 2.742,2m² theo bản đồ địa chính là suối, nhưng thực tế bị đơn đang sử dụng (phần đất này liền kề hai thửa đất 445 - 446). Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn kháng cáo.

Xét kháng cáo, thấy rằng nguyên đơn cho rằng hai thửa đất nêu trên có nguồn gốc của ông, bà nội nguyên đơn là cố Phạm Văn T5 (*chết năm 1962*) và cố Hà Thị K (*không rõ năm chết*) để lại (cố T5 và cố K và cũng là ông, bà nội của bị đơn; nguyên đơn và bị đơn là anh em chú bác ruột). Điều này các đương sự đều thừa nhận. Về quá trình quản lý, sử dụng, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất thì lời khai của nguyên đơn và bị đơn không thống nhất với nhau.

Nguyên đơn khai, sinh thời cố T5 và cố K có tổng cộng hơn 16 mẫu đất, năm 1985 cố T5 có văn bản tặng cho 04 người con trai là cụ Phạm Văn P, cụ Phạm Văn T6, cụ Phạm Văn T7 và cụ Phạm Văn T8 mỗi người 03 mẫu đất, còn hai người con gái là cụ Phạm Thị C3 và cụ Phạm Thị H nhận tiền để mua trâu.

Cụ T8 (cha nguyên đơn) là con út ở cùng cha mẹ và có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng cố T5 và cố K, đồng thời có trách nhiệm thờ cúng tổ tiên. Vì vậy, Cụ T8 được hưởng thêm phần đất còn lại (là đất vườn thom đang tranh chấp thuộc các thửa số 445 và 446). Sau khi Cụ T8 chết (năm 1973) để lại cho nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1992 nguyên đơn làm đơn xin khai hoang đất vườn thom do cha để lại và được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận là người quản lý, sử dụng phần đất này. Năm 1994, nguyên đơn cùng ông Nguyễn Văn L3 (là cháu gọi nguyên đơn bằng cậu) phát hoang, khai khẩn toàn bộ phần đất vườn thom thì bị ông T9 (cha bị đơn) và bị đơn ngăn cản. Để tránh xảy ra mâu thuẫn, nguyên đơn

và ông L3 dừng việc khai hoang. Tuy vậy, nguyên đơn vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất vườn thơm (một phần trồng hoa màu, một phần chưa khai hoang thì chăn thả bò). Năm 1996, nguyên đơn làm đơn yêu cầu UBND xã B giải quyết. Thời điểm đó có ông Trần Đ là cán bộ tư pháp xã đã mời các bên đến nhà ông Phạm Văn T6 (là bác ruột của nguyên đơn, bị đơn) để hoà giải, nhưng không thành. Ngày 06/10/1999, nguyên đơn có đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã B đối với nhiều thửa đất, trong đó có hai thửa số 445 và 446. Tuy nhiên, ông T9 và bị đơn nộp đơn tranh chấp gửi đến UBND xã B, nên đợt đó nguyên đơn không được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với lý do: chờ UBND xã giải quyết tranh chấp. Xét thấy, những lời khai trên của nguyên đơn không được bị đơn thừa nhận. Bị đơn xác định thời chiến tranh chống Mỹ đất bỏ hoang, năm 1969 chính quyền Mỹ, Ngụy có ủi đất, nhưng vẫn là đất hoang. Năm 1994 bị đơn khai hoang, năm 1997 trồng cây cao su khai thác mủ, do cây cao su già nên thanh lý, đến năm 2022 trồng lại cây cao su mới (theo kết quả thẩm định của Tòa án gồm có 1.700 cây). Bị đơn được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 2004.

Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 27/5/2004 UBND huyện Tân Uyên (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02593.QSĐĐ/TU công nhận cho hộ gia đình bị đơn được quyền sử dụng thửa đất số 445, tờ bản đồ số 55 có diện tích 1.477m²; thửa đất số 446, tờ bản đồ số 55, có diện tích 26.257m².

[2.2] Kết quả Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ:

Tại Công văn số 2289/UBND-NC ngày 13/8/2020 của UBND huyện B khẳng định việc cấp giấy chứng nhận sử dụng đất cho bị đơn được thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định tại Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân xã B khẳng định mặc dù diện tích đất 2.742,2m² theo bản đồ địa chính là suối nhưng trên thực tế phần đất này do bị đơn sử dụng, đã trồng cao su từ năm 1997 đến nay. Do theo bản đồ không ảnh nên có sai sót. UBND xã B không tranh chấp phần đất này.

Tại Công văn số 5168/CCTKV-BPMCBTU ngày 24/8/2022 của Chi cục thuế khu vực Tân Uyên khẳng định qua xem xét các biên lai thuế do nguyên đơn cung cấp không đủ căn cứ để xác định ông Phạm Văn C có nộp thuế đối với diện tích đất có tranh chấp.

Xét thấy, nguyên đơn cho rằng năm 2004 có đơn tranh chấp đối với hai thửa đất này, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, tại thời điểm năm 2004 nguyên đơn cũng đã kê khai đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất khác do nguyên đơn thừa hưởng của thân tộc và

quản lý sử dụng, nhưng không kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất đang tranh chấp.

Tại các biên bản xác minh ngày 10/8/2022 đối với ông Phạm Minh T10, nguyên Phó Chủ tịch UBND xã B; ông Nguyễn Đức Hiệp, công chức địa chính xã B, ông Lê Thái Học, cán bộ tư pháp xã B (bút lục 451, 454, 455) thể hiện hồ sơ lưu trữ tại UBND xã B thì không thấy hồ sơ giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thời điểm năm 2004. Tài liệu chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm thu thập trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Chệt và bị đơn (bút lục 258, 259); Biên bản hoà giải của UBND xã B ngày 03/7/2013 giữa nguyên đơn và bị đơn (bút lục 260, 261) thể hiện năm 2013 UBND xã Tân Mỹ có nhận đơn và hoà giải tranh chấp. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả đối với 12 thửa đất, trong đó có hai thửa 445, 446. Bị đơn không đồng ý, kết quả hoà giải không thành.

Nguyên đơn cho rằng tại đơn xin đăng ký đề ngày 06/10/1999 nguyên đơn có kê khai, đăng ký đối với diện tích 45.034m² trong đó có các thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại đơn xin đăng ký do nguyên đơn xuất trình có ghi nội dung “Tờ bản đồ 55, diện tích 45.034m², loại đất lúa” nhưng không ghi số thửa, nên không đủ căn cứ để xác định diện tích 45.034m² là thuộc các thửa số 445 và 446 (tờ bản đồ 55 gồm nhiều thửa đất và nhiều người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Mặt khác, các đương sự đang tranh chấp diện tích 28.757,9m² là loại đất trồng cây lâu năm chứ không phải loại đất lúa như trong đơn đăng ký nêu trên.

Nguyên đơn cho rằng có nộp thuế đối với phần đất có tranh chấp. Tuy nhiên, các biên lai thuế do nguyên đơn giao nộp, cơ quan thuế xác định không thể hiện nội dung nộp thuế đối với phần đất đang tranh chấp.

Năm 2011 và 2015 Tòa án nhân dân 2 cấp tỉnh Bình Dương giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản liên quan đến các thửa đất bị đơn quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các thửa đất 445, 446 vẫn được xác định thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Nguyên đơn đã từng tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng, nhưng không có ý kiến gì phản đối.

Lời khai của những hộ dân sinh sống tại địa phương và có đất canh tác gần với 2 thửa đất 445, 446 xác định: bị đơn có quá trình quản lý sử dụng đất từ năm 1997 cho đến nay.

Xét nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy: Theo nhận định tại Mục [2.1] nêu trên thì bị đơn là người quản lý, sử dụng đất ổn định, có tạo lập tài sản gắn liền với đất và việc UBND huyện Tân Uyên (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 02593/QSDĐ/TU ngày 27/5/2004 cho hộ gia đình bị đơn là đúng đối tượng, đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ để Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo yêu cầu của nguyên đơn.

Luật Đất đai qua các thời kỳ và Luật Đất đai hiện hành đều quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do nhà nước thống nhất quản lý và là đại diện chủ sở hữu. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình có thực hiện đăng ký kê khai, có quá trình trực tiếp quản lý sử dụng lâu dài. Quyền của người sử dụng đất hợp pháp được pháp luật bảo vệ. Nguyên đơn không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bị đơn sử dụng đất từ năm 1997 thể hiện qua việc xác lập tài sản trên đất là trồng cây cao su, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004.

[3] Từ nhận định nêu trên, xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo, nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp, nên không có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 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 và lệ phí Tòa án thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên thuộc đối tượng được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu, nhưng là người cao tuổi, nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH 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 kháng cáo của nguyên đơn là ông Phạm Văn C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương như sau:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 217, 227, 228, 224, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 4, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

- 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 Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn C đối với bị đơn ông Phạm Văn C1 về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 31.500,1m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02593/QSDD/TU ngày 27/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên (nay là huyện B) cấp cho hộ ông Phạm Văn C1.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn C được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn C được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Ngô Văn Minh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán Thành viên

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Chum

Nguyễn Thành Trung

Ngô Văn Minh

