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

Bản án số: 11/2023/DS-PT
Ngày 05-01-2023
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: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Trần Thị Thanh Trúc

- 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.

Trong các ngày 29 tháng 12 năm 2022 và 05 tháng 01 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 229/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 20/2022/QĐPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 32/2022/TB-TA ngày 03 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn T, sinh năm 1988; địa chỉ: số H, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Tấn T1, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn D, xã L, huyện T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ liên hệ: số X, đường T, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2020), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn M, sinh năm 1968; địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Bà Đặng Kim C, sinh năm 1985; thường trú: số F khu phố T, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà C: Ông Trần Văn T, sinh năm 1988; thường trú: số H, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Trần Ngọc T2, sinh năm 1978; địa chỉ: số P, khu phố H, phường V, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Trần Ngọc T3, sinh năm 1980; địa chỉ: số K, khu phố T, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Trần Mỹ T4, sinh năm 1987; địa chỉ: số H, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Trần Trung T5, sinh năm 1990; địa chỉ: số H, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông T5: Ông Trần Văn T, sinh năm 1988; thường trú: số H, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ông `Trần Minh T6, sinh năm 1996; địa chỉ: số H, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1933, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

8. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1967, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Bà Đ và bà M cùng địa chỉ: số D, khu phố T, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Nguyễn Thị Anh Đ1, sinh năm 1994; thường trú: số V, ấp P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ liên hệ: số H, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

10. Cháu Trần Thanh T7, sinh ngày 01/3/2018; địa chỉ: số H, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Anh Đ1, sinh năm 1994 và ông Trần Văn T, sinh năm 1988; cùng thường trú: số F khu phố T, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là cha mẹ ruột, vắng mặt.

- *Người làm chứng*:

1. Bà Huỳnh Thị N3, sinh năm 1954; địa chỉ: số L khu phố T, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Ông Lê Hữu L, sinh năm 1969; địa chỉ: số S, khu phố N, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Bà Đàm Thị L1, sinh năm 1957; địa chỉ: khu phố N, phường A, thành phố D,tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4. Ông Lưu T8, sinh năm 1963; địa chỉ: số E, khu phố N, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

5. Ông Đàm Văn T9, sinh năm 1961; địa chỉ: số 189, khu phố N, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

6. Ông Lê Văn Tr; địa chỉ: số R, khu phố N, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

7. Ông Trịnh Minh T10, sinh năm 1963; địa chỉ: số B, khu phố N, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Bỉnh K, sinh năm 1945; địa chỉ: số nhà M, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn M.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương theo Quyết định kháng nghị số 11/2021/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/7/2021.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2020, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Trần Văn T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T là ông Võ Tấn T1 trình bày:

Ông Trần Văn N6, sinh năm 1952, chết năm 2019 và bà Đặng Kim C, sinh năm 1958, bị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 12/2019/QĐST-DS ngày 18/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An. Quá trình chung sống, ông N6 và bà C có 06 người con gồm: bà Trần Ngọc T2, bà Trần Ngọc T3, bà Trần Mỹ T4, ông Trần Trung T5, ông Trần Văn T và ông Trần Minh T6.

Quá trình chung sống, ông N6 và bà C có quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 1.030m^{2,} tọa lạc khu phố N, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do ông N6 và bà C nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Ng vào năm 1986, bà Phạm Thị Ng đã chết. Khi chuyển nhượng, hai bên có lập giấy tờ mua bán nhưng đã thất lạc. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N6 và bà C sinh sống ổn định, làm hàng rào bao quanh đất, không ai tranh chấp. Khoảng năm 1992, ông N6 và bà C có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T diện tích đất khoảng 300m^2 ở hướng nam thửa đất nên diện tích đất hiện nay gia đình ông T sử dụng khoảng 733m^2 thuộc thửa đất số 564, tờ bản đồ số 05.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N6 và bà C đã làm nhà ở trên đất cho gia đình sinh sống, xung quanh làm hàng rào bằng cây dâm bụt để làm ranh giới đất với những hộ giáp ranh. Sau đó, ông N6 và bà C xây dựng thêm hai căn nhà cho ông T và bà T4 ở trên đất, diện tích đất còn lại thì trồng cây trái và chăn nuôi, phục vụ nhu cầu sinh hoạt và kinh tế của gia đình.

Phía bắc thửa đất có giáp với 02 ngôi mộ của gia đình ông Nguyễn M. Phần đất của gia đình nguyên đơn và đất thổ mộ của gia đình ông M có ranh giới là hàng cây dâm bụt, đến năm 2017 thì cây dâm bụt chết nên gia đình nguyên đơn đã làm hàng rào bằng lưới sắt B40 để làm ranh, ông M cũng không phản đối gì về ranh đất nêu trên.

Năm 2006, bà C làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục đo đạc thì ông M lại cho rằng một phần thuộc thửa đất số 564 (1783) mà gia đình

nguyên đơn đang sử dụng với diện tích khoảng 150m^2 là của ông M. Ông M lấy hàng cây mít trong đất mà gia đình nguyên đơn đã trồng từ rất lâu làm ranh giới chứ không phải hàng cây dâm bụt (hàng cây mít nằm ở phía nam hàng cây dâm bụt khoảng 5,5m). Do đó, ông M không ký vào biên bản đo đạc, không ký giáp ranh nên gia đình nguyên đơn không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Đặng Kim Châu, bà Trần Ngọc T2, bà Trần Ngọc T3, bà Trần Mỹ T4, ông Trần Trung T5, ông Trần Văn T, ông Trần Minh T6 được quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 282,8m^2.

- *Bị đơn ông Nguyễn M trình bày*:

Diện tích đất tranh chấp 282,8m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 564 tọa lạc tại khu N, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của cụ Trương Thị B3 và cụ Trương Thị K1 chết để lại. Cụ B3 và cụ K1 là hai chị em ruột. Cụ B3 là bà ngoại của bị đơn. Cụ B3 chết năm 1976, cụ K1 chết năm 1929. Về giấy tờ nguồn gốc đất thì nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh là đất của cụ K1 và cụ B3. Căn cứ chứng minh nguồn gốc đất của cụ B3 và cụ K1 là hiện nay vẫn đang còn hai ngôi mộ giáp đất tranh chấp với nguyên đơn. Ông T đã chắn hàng rào dây thép gai ngăn cách hai ngôi mộ với đất tranh chấp. Nguồn gốc đất của cụ B3 và cụ K1 như thế nào thì bị đơn không biết. Sau khi cụ K1 chết thì cụ B3 quản lý. Sau khi cụ B3 chết thì mẹ bị đơn tên Nguyễn Thị Đ quản lý. Hiện nay, bà Đ và bị đơn quản lý.

Bị đơn biết truyền thống các cụ để lại đất là đất đó có chôn mồ mả ông bà. Ngoài hai ngôi mộ nằm ngoài hàng rào B40, thì gia đình bị đơn không còn ngôi mộ nào trên đất này cả.

Về thủ tục kê khai, đăng ký tại sổ mục kê và địa chính thì bị đơn có kê khai, đăng ký với ông Nguyễn Bỉnh K, trước đây cán bộ địa chính xã (nay là phường) Bình An. Tuy nhiên, ông K trả lời đất mồ mả chưa xem xét đến, việc báo như vậy chỉ bằng lời nói chứ không có giấy tờ gì chứng minh.

Về quản lý sử dụng: phần đất tranh chấp trước đây là đất trống đồi trọc, khoảng năm 1978-1979, bị đơn có trồng tỉa khoai củ. Sau đó, bị đơn không có trồng trọt gì cũng như không xây dựng tài sản gì trên đất.

Năm một chín tám mấy, một chín chín mươi (bị đơn không nhớ rõ), bị đơn thấy cha mẹ ông T lên che chòi nhỏ ở, năn nỉ bị đơn cho cất nhà, bị đơn đồng ý. Bị đơn cho bà C 01 phần đất hiện nay giáp với đất tranh chấp còn phần đất tranh chấp giáp với mộ thì bị đơn không cho, bà C có trồng hàng mít làm ranh giới giữa đất bị đơn với đất mồ mả. Vì vậy, bị đơn không ngăn cản bà C sử dụng phần đất này. Việc bị đơn cho bà C ở trên đất bên cạnh phần đất tranh chấp là cho bằng lời nói, không có giấy tờ gì chứng minh. Vì vậy, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Thống nhất lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn M.

- *Người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim C và ông Trần Trung T5 là ông Trần Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc T2, bà Trần Ngọc T3, ông `Trần Minh T6, bà Trần Mỹ T4 trình bày:*

Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn ông Trần Văn T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh Đ1 trình bày:

Thửa đất tranh chấp là tài sản của cha mẹ ông T và gia đình ông T. Bà Đ1 không có công sức đóng góp hay tạo dựng gì trên khối tài sản này.

- Ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Anh Đ1 là người đại diện hợp pháp cho cháu Trần Thị Mộc Trà thống nhất lời trình bày:

Thống nhất với trình bày của ông T và bà Đ1 với tư cách là nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Người làm chứng bà Huỳnh Thị N3 trình bày:

Bà Huỳnh Thị N3 không có quan hệ họ hàng gì với bà C và ông T, chỉ là hàng xóm trước đây của bà C. Năm 1985-1986, bà N3 được cha cho đất và cất nhà sinh sống, đối diện với đất nhà bà C. Năm 1985-1986, bà C có mua đất của bà Phan Thị Ngơ, về diện tích đất, giá đất bao nhiêu và giấy tờ mua bán đất thế nào thì bà N3 cũng không rõ. Sau khi mua đất, bà C và các con sinh sống từ đó đến nay. Bà N3 không thấy gia đình ông M quản lý, sử dụng phần đất này. Trên phần đất bà C mua không có mộ, bên cạnh đất của bà C mua có vài ngôi mộ nằm bên cạnh đất sát với con đường hẻm vào xóm. Nguồn gốc đất của bà ng bán cho bà C trước đây là hầm đá, sau đó đổ đất lên bỏ trống, sau này ai muốn đến sử dụng thì sử dụng.

- Người làm chứng ông Lê Hữu L trình bày:

Ông Lê Hữu L là hàng xóm đối diện nhà ông T, sinh sống từ năm 1977-1978 đến nay. Từ khi sống ở đây, ông L thấy cha mẹ và gia đình ông T là người sử dụng phần đất tranh chấp. Gia đình ông M không có ai quản lý, sử dụng phần đất này. Nguồn gốc đất như thế nào thì ông L không biết. Phần đất bố mẹ ông T sử dụng thì không có mồ mả gì, chỉ có mấy ngôi mộ ở bên ngoài hàng rào sát với đất của ông T. Ông L thấy gia đình ông T sử dụng đất từ khoảng 30 – 40 năm nay.

- Người làm chứng bà Đàm Thị L1 trình bày:

Bà Đàm Thị L1 là hàng xóm với ông T và ông M. Bà L1 là con bà ng. Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ bà và gia đình bà khai phá, phần đất này trước đây nguyên là rừng và gò. Cha mẹ bà khai phá từ năm 1976 và sử dụng. Đến năm nào, bà L1 không nhớ thì bố mẹ ông T không có nhà ở, mẹ bà L1 có bán cho mẹ ông T đất để cất nhà ở và sinh sống, trồng trọt hoa màu đến nay. Mẹ bà L1 bán đất giá bao nhiêu, thủ tục thế nào thì bà L1 không biết, bà chỉ nghe nói lại. Gia đình ông M không có ai khai phá, quản lý, sử dụng, trồng trọt gì trên đất. Đất mà cha mẹ bà L1 bán cho mẹ ông T thì không có mồ mả, chỉ có mấy ngôi mộ hiện nay nằm cạnh phần đất của ông T. Cha mẹ bà L1 cũng đã chết từ lâu.

- Người làm chứng ông Lưu T8 trình bày:

Ông Lưu T8 là hàng xóm và sinh sống từ 1976 đến nay. Khu vực đất trước đây là rừng, hầm đá hoang sơ, các gia đình chỉ khai phá sử dụng. Ông T8 không biết rõ nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông M và ông T là như thế nào. Ông chỉ biết hơn 30 năm nay, bố mẹ ông T và gia đình ông T đã về đây sinh sống và sử dụng đất, trồng tỉa hoa màu, cây trái trên đất. Ông T8 không thấy gia đình ông M canh tác, sinh sống, sử dụng trên đất này.

- Người làm chứng ông Đàm Văn T9 trình bày:

Ông Đàm Văn T9 là con của bà Phạm Thị Ng. Từ năm 1976, bố mẹ ông và gia đình đã khai phá phần đất tranh chấp. Sau này khoảng năm 1983-1984, ông T9 không nhớ chính xác, mẹ ông có bán phần đất này cho mẹ ông T, giá cả và thủ tục thế nào thì ông không rõ. Sau khi mua đất, bố mẹ ông T xây nhà ở và trồng tỉa hoa màu, cây trái trên đất đến nay. Gia đình ông M không ai khai phá, canh tác, quản lý, sử dụng trồng tỉa cây trái gì trên đất. Phần đất mẹ ông bán cho mẹ ông T không có mồ mả gì. Từ khi gia đình ông T9 khai phá chỉ có mấy ngôi mộ nhưng nằm bên ngoài cạnh đất nhà ông T.

- Người làm chứng ông Lê Văn Tr trình bày:

Ông Lê Văn Tr sinh sống tại đây từ năm 1977 đến nay, là hàng xóm đối diện nhà ông T. Trước đây ông Tr thấy phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà Phạm Thị Ng (còn gọi là bác Hai Nụ). Đến năm 1985-1986, bác Hai Nụ bán phần đất này cho cha mẹ ông T về cất nhà ở và trồng khoai mì đến nay. Ông Tr không thấy gia đình nhà ông M lên phần đất này sinh sống hay canh tác gì. Phần đất mà mẹ ông T mua và sử dụng không có mồ mả gì trên đất. Chỉ có mấy ngôi mộ nằm sát cạnh hàng rào đất nhà ông T nhưng ở bên ngoài gần đường không nằm trong đất tranh chấp.

- Người làm chứng ông Trịnh Minh T10 trình bày:

Ông Trịnh Minh T10 là hàng xóm của ông T và ông M. Ông T10 và mẹ ông mua phần đất đối diện xéo nhà của bà C. Khi về đó sinh sống, ông T10 đã thấy vợ chồng bà C và các con cất nhà ở và sinh sống, trồng tỉa cây trái hoa màu. Về nguồn gốc đất thì ông T10 không biết. Ông T10 không thấy trên phần đất nhà bà C có mồ mả gì, chỉ có mấy ngôi mộ nằm bên cạnh phần đất của bà C sát đường vào xóm. Cha mẹ và gia đình ông M không sử dụng, quản lý trồng trọt gì trên phần đất tranh chấp.

- Người làm chứng ông Nguyễn Bỉnh K trình bày:

Ông K là cán bộ địa chính phường Bình An trước đây. Năm 1995, xã (nay là phường) Bình An có hợp đồng với đoàn địa chính tỉnh Tiền Giang đo đạc và làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân ở xã (nay là phường) Bình An, nếu phần đất có mồ mả thì không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K đã nghỉ hưu 20 năm, mọi biến động về đất đai của xã (nay là phường) Bình An cũng như diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thì ông không biết gì về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng hay quá trình kê khai, đăng ký.

- Tại Biên bản xác minh ngày 12/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, Ủy ban nhân dân phường Bình An xác định:

Về quá trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất: theo tờ bản đồ địa chính thành lập năm 1995: thửa 1P564 thuộc 01 phần đất số 564 tờ bản đồ số 05. Theo bản đồ địa chính thành lập năm 2005, thửa 1P564 thuộc 01 phần thửa đất số 564 tờ bản đồ số 5BA.5 (nay là tờ bản đồ số 29). Theo sổ mục kê năm 1995: thửa đất 564 tờ bản đồ số 05 ghi tên Đặng Kim C. Theo sổ mục kê năm 2005: thửa đất số 564 tờ bản đồ số 5BA.5 ghi tên Đặng Kim C.

Về quản lý, sử dụng đất: hiện trạng thửa đất 564 do bà Đặng Kim C cùng các con đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn M về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Bà Đặng Kim C, bà Trần Ngọc T2, bà Trần Ngọc T3, bà Trần Mỹ T4, ông Trần Trung T5, ông Trần Văn T, ông `Trần Minh T6 được quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc là 282,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 564 tờ bản đồ số 5BA (nay là thửa 29) tọa lạc khu phố N, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (có bản vẽ kèm theo).

Bà Đặng Kim C, bà Trần Ngọc T2, bà Trần Ngọc T3, bà Trần Mỹ T4, ông Trần Trung T5, ông Trần Văn T, ông `Trần Minh T6 được quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/6/2021, bị đơn ông Nguyễn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 02/7/2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 11/2021/QĐKNPT-VKS-DS theo hướng đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung: Vẫn giữ nguyên quan điểm theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 11/2021/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/7/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương. Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: theo hồ sơ chỉ có 01 giấy ủy quyền (bút lục 18, 19) là giấy ủy quyền của ông T với tư cách là người đại diện theo pháp luật cho bà C ủy quyền cho ông Võ Tấn T1, không có nội dung cá nhân ông T ủy quyền cho ông T1 nhưng ông T1 sử dụng giấy ủy quyền trên để tham gia hòa giải tại phường và tham gia tố tụng tại Tòa án với tư cách cá nhân ông T là vượt quá phạm vi ủy quyền; có việc hợp thức hóa bổ sung giấy ủy quyền sau khi có quyết định kháng nghị của Viện Kiểm sát vì theo hồ sơ kiểm sát thể hiện khi Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An giao nhận với Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An thì không có bút lục 19a, 19b nhưng sau khi có quyết định kháng nghị thì hồ sơ chuyển kháng cáo có bút lục 19a, 19b. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất và diện tích thửa 564. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy 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] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim C và ông Trần Trung T5 là ông Trần Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc T2, bà Trần Ngọc T3, bà Trần Mỹ T4, ông

`Trần Minh T6, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị M có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh Đ1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không L do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông T xác định phần đất tranh chấp có kết quả đo đạc thực tế 282,8m^2 tại khu phố N, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của cha mẹ ông T là ông Trần Văn N6 (chết năm 2019) và bà Đặng Kim C. Bà C bị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự và ông Trần Văn T là người giám hộ cho bà C theo Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 12/2019/QĐST-DS ngày 18/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Ngày 15/10/2020, ông Trần Văn T có đơn khởi kiện ông M yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất trên cho hộ gia đình ông T gồm bà C, ông T, bà T2, bà T3, bà T4, ông T5. Như vậy, ông T khởi kiện không phải với tư cách người giám hộ cho bà Đặng Kim C. Về quyền khởi kiện, ông T có quyền khởi kiện với tư cách là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn N6. Do vậy, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương cho rằng ông T không có quyền khởi kiện là không có căn cứ.

[3] Trong vụ án này, ông T có 03 tư cách: tư cách nguyên đơn, tư cách người đại diện theo theo pháp luật của bà C, ông T5, cháu T7 và tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do ông T đã khởi kiện với tư cách nguyên đơn nên không cần xác định tư cách ông T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đã được đảm bảo. Theo chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện có 02 giấy ủy quyền: Giấy ủy quyền ngày 27/8/2020 (bút lục 18, 19) ông Trần Văn T với tư cách là người đại diện theo pháp luật của bà Đặng Kim C và ông Trần Trung T5 ủy quyền cho ông Võ Tấn T1 để tham gia các buổi hòa giải, làm việc tại Ủy ban nhân dân phường Bình An, tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp; Giấy ủy quyền ngày 10/4/2020 (bút lục 19a, 19b), ông T với tư cách cá nhân ủy quyền cho ông Võ Tấn T1 để tham gia các buổi hòa giải, làm việc tại Ủy ban nhân dân phường Bình An, tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp. Theo chứng cứ tại hồ sơ và lời thừa nhận của ông T1 thì ông T1 sử dụng Giấy ủy quyền ngày 27/8/2020 để tham gia hòa giải ngày 08/10/2020 với tư cách là người đại diện cho ông T. Như vậy, việc ông T1 tham dự hòa giải khi chưa có ủy quyền cá nhân của ông T là không đúng nhưng tại biên bản này, ông T có tham dự và ký tên vào biên bản hòa giải nên Biên bản hòa giải ngày 08/10/2020 đảm bảo về thành phần hòa giải cơ sở theo quy định tại Điều 202 của Luật Đất đai.

[4] Theo quyết định kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương kháng nghị cho rằng Giấy ủy quyền ngày 27/8/2020 không có nội dung cá nhân ông T ủy quyền cho ông T1 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận tư cách của ông T1 đại diện cho ông T để không T hành hòa giải theo đơn của ông T, tham gia toàn bộ quá trình tố tụng từ hòa giải, công khai chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, tham gia phiên tòa là đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 207, Điều 208, Điều 209, Điều 210, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy, theo thu thập chứng cứ từ Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương thể hiện bảng kê bút lục mà Tòa án cấp sơ thẩm bàn giao cho Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An thì bút lục 18, 19 là Giấy ủy quyền ngày 27/8/2020, không có bút lục 19a, 19b là Giấy ủy uyền ngày 10/4/2020 của ông T (ủy quyền cá nhân của ông T cho ông T1). Hồ sơ cũng thể hiện, ông T1 có thông báo chấm dứt ủy quyền với đối với Giấy ủy quyền ngày 27/8/2020 (bút lục 168), không thể hiện ngày tháng năm (hồ sơ không có biên

bản giao nhận); ông T1 xác định nộp thông báo trên sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Theo các biên bản có trong hồ sơ thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định ông T1 là người đại diện cho ông T mà không xác định ông T1 là người đại diện cho bà C, ông T5. Như vậy, có căn cứ xác định ông T1 không giao nộp Giấy ủy quyền ngày 10/4/2020 từ khi tiến hành hòa giải tại ủy ban nhân dân phường đến phiên tòa sơ thẩm. Do vậy, kháng nghị của Viện Kiểm sát là có căn cứ.

[5] Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trần Văn T cho rằng gia đình ông T đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 733m^2 thuộc thửa 1783, tờ bản đồ số 5; nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Ng vào năm 1986. Năm 2006, cha mẹ ông T làm hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông M cho rằng phần đất ông M có một phần thuộc thửa 1783. Do vậy, ông T khởi kiện yêu cầu công nhận cho hộ gia đình ông T quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 282,8m^2 tại khu phố N, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

[6] Bị đơn ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1, xác định đất tranh chấp là của cụ K1 và cụ B3 để lại, chứng cứ chứng minh là ngôi mộ cụ B3 và cụ K1, cụ B3 là bà ngoại của ông M. Quá trình quản lý, sử dụng đất, bị đơn có kê khai nhưng ông K cán bộ địa chính xã (nay là phường) Bình An trả lời đất mồ mả nên chưa cho xem xét, đăng ký. Nguyên đơn có một phần đất giáp ranh đất tranh chấp.

[7] Xét thấy, theo lời trình bày của nguyên đơn cùng các con của bà C, ông N6 thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp là do ông N6, bà C nhận chuyển nhượng của bà ng vào năm 1986 với diện tích 1.030m^2 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Đến năm 1991, ông N6, bà ng đã chuyển nhượng 300m^2 cho ông Nguyễn Đình Thành, diện tích còn lại là 730m^2. Theo sổ mục kê năm 1995, bà C đăng ký, kê khai thửa 563 với diện tích 60m^2 và thửa 564 với diện tích 960m^2; ông T10 kê khai thửa 567 là 300m^2. Như vậy, tổng diện tích bà C và ông T10 kê khai là 1.320m^2, nhiều hơn diện tích nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà ng. Mặt khác, nguyên đơn cho rằng diện tích còn lại sau khi chuyển nhượng là 730m^2 nhưng đến năm 2005 bà C chỉ kê khai, đăng ký thửa 564 với dện tích 405,2m^2; lời khai ông Nguyễn Bỉnh K nguyên là cán bộ địa chính xã (nay là phường) Bình An thể hiện thời điểm năm 1995 nếu diện tích đất nào có mồ mả ở trên đất thì không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lời khai này của ông K phù hợp với lời khai ông M là ông M có liên hệ địa phương nhưng được thông báo là đất mồ mả không được xem xét. Theo kết quả cung cấp thông tin từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Dĩ An thể hiện phần đất mộ (Nguyễn M) tại Mảnh trích lục địa chính ngày 17/12/2020 là một phần thửa 564 và toàn bộ thửa 564 có diện tích 405,2m^2. Như vậy, tổng thể thửa 564 có diện tích là bao nhiêu thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ; Tòa án cấp sơ thẩm cũng không T hành đo đạc tổng thể toàn bộ đất thửa đất mà chỉ đo đạc phần đất tranh chấp để có căn cứ xác định tổng diện tích đất bà C đang quản lý, sử dụng. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn ông M có yêu cầu đo đạc lại tuy nhiên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương không đối chiếu bản đồ địa chính nên không có căn cứ xác định phần đất bà C đang quản lý, sử dụng có phải là thửa 564 không. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ các ngôi mộ của cụ K1, cụ B3 tồn tại trên đất từ thời gian nào, việc bà C kê khai diện tích chỉ có 405,2m^2 thì đã bao gồm phần diện tích đất mộ của gia đình ông M hay không. Đồng thời, theo chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là Sơ đồ trích đo khu đất ngày 07/12/2006 (bút lục 31) của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất

huyện (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố) Dĩ An thể hiện diện tích khu đất bà C là 732,9m^2, theo bản đồ địa chính năm 1995 thì khu đo thuộc tờ bản đồ số 05, số thửa một phần thửa 564 và trọn thửa 563. Theo mảnh trích lục thể hiện, diện tích 732,9m^2, thuộc tờ bản đồ 5BA.5, số thửa cũ 564, phân chiết 1783, diện tích 399,2m^2 (trong đó đất ONT 63,6m^2, đất CLN 167,4m^2, HLĐB 168,2m$^{2)}$; thửa 1329 diện tích 337,3m^2, trong đó đất ONT 236,4m^2, HLĐB 97,3m^2. Theo kết quả cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Dĩ An thể hiện phần tranh chấp là đất cây lâu năm, theo đơn khởi kiện của ông T thể hiện gia đình bà C quản lý thửa 1783, tờ bản đồ 05. Như vậy, phần bà C quản lý bao gồm những thửa nào, thửa 1329 là một thửa độc lập hay là thửa mới. Thửa 1329 có thuộc thửa 564 không hay không. Một phần thửa 564 đang tranh chấp có phải là thửa 1329 không, thửa 1329 có bao gồm phần diện tích đất mộ của gia đình ông M không.

[8] Ngoài ra, lời khai ông M cho rằng từ năm 1993 đã có tranh chấp có biên bản hòa giải của ấp nhiều lần (bút lục 47); biên bản hòa giải ngày 08/10/2020 của Ủy ban nhân dân phường Bình An cũng thể hiện giữa bà C và ông M tranh chấp nhiều năm (bút lục 13 đến 16) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, điều tra, thu thập các hồ sơ hòa giải, tranh chấp giữa bà C và ông M mà nhận định gia đình nguyên đơn đã sử dụng liên tục, công khai, ngay tình đối với diện tích đất tranh chấp trên 30 năm là chưa đủ căn cứ.

[9] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét lại về án phí vì đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp này phải xác định giá trị về tài sản theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 27 của 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 thì đương sự phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng.

[10] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn M là có căn cứ chấp nhận một phần; quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[11] Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên số tiền 6.416.985 đồng phát sinh ở cấp phúc thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi thụ lý vụ án.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- 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 một phần kháng cáo của ông Nguyễn M.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 11/2021/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

3. Hủy Bản án sơ thẩm số số 28/2021/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn M không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn M số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0049689 ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

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

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

Đinh Thị Mộng Tuyết