

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 274/2023/DS-PT
Ngày 11-7-2023
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: Bà Nguyễn Ngọc Mai
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

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.

Vào các ngày 04 và 11 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 338/2022/TLPT-DS ngày 16/11/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 323/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị Ngọc T2, sinh năm 1958; địa chỉ: số 11/5B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Anh K, sinh năm 1998; địa chỉ: số 539 Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (giấy ủy quyền ngày 07/3/2023), có mặt.

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

- Ông Phạm Tiến Thiên T1 – Luật sư Văn phòng Luật sư Phạm Thiên T1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Bà Trần Thị Hải Y – Luật sư Văn phòng Luật sư Phạm Thiên T1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư và xây dựng T (Công ty T); địa chỉ: lô CC – 01, đường số 4, khu công nghiệp T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thạch Kim T3, sinh năm 1972; địa chỉ: số 58/5/6, đường 5, khu phố 2, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/11/2020), có mặt.

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

+ Ông Bùi Văn P, sinh năm 1924; địa chỉ: số 75/19B khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Bùi Văn B, sinh năm 1951; địa chỉ: số 449/20A khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: số 627 khu phố N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

+ Ông Bùi Văn N, sinh năm 1953; địa chỉ: số 11/5B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

+ Bà Bùi Thị Ngọc A, sinh năm 1961; địa chỉ: số 474, ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

+ Bà Bùi Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: số 19/2A, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

+ Bà Bùi Ngọc Q, sinh năm 1966; địa chỉ: số 645/21B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

+ Ông Bùi Văn T4, sinh năm 1971; địa chỉ: số 280/18B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1975; địa chỉ: số 280/18B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người giám hộ: Ông Bùi Văn T4, sinh năm 1971; địa chỉ: số 280/18B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Bùi Thị L, sinh năm 1977; địa chỉ: số 1125/18B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường T; địa chỉ: số 48, đường L, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Bùi Thị Ngọc T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 08/10/2020, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày*:

Nguồn gốc diện tích đất 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương là của ba, mẹ bà Bùi Thị Ngọc

T2 là ông Bùi Văn B và bà Mạch Thị S. Diện tích đất này do ba, mẹ bà T2 khai hoang vào năm 1957. Ông B1, bà S sinh được 06 người con: ông Bùi Văn B, sinh năm 1951, ông Bùi Văn N, sinh năm 1953, bà Bùi Thị Ngọc T2, sinh năm 1958, bà Bùi Thị Ngọc A, sinh năm 1961, bà Bùi Thị H, sinh năm 1964 và bà Bùi Ngọc Q, sinh năm 1966. Ngoài những người con này ba, mẹ bà T2 không có con riêng hay con ngoài giá thú nào khác. Khi bà T2 trưởng thành, bà cùng các anh, em canh tác và sinh sống trên diện tích đất này cùng với ông B1, bà S. Gia đình bà T2 quản lý, sử dụng đến năm 1985 thì ông B1 đi đăng ký kê khai đại trà với tổng diện tích đất khoảng 13.500m², trong đó có diện tích đất 2.412,7m² đang tranh chấp, ông B1 đã nộp tất cả các giấy tờ cho Ủy ban nhân dân (UBND) xã T (nay là phường T). Đến năm 1995, UBND phường T báo cho gia đình bà T2 giấy tờ đất đã thất lạc, yêu cầu ông B1 đi làm thủ tục đăng ký kê khai lại toàn bộ diện tích đất trên. Sau khi ông B1 đi đăng ký kê khai lại, gia đình bà T2 tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 2.412,7m². Khoảng năm 1996, 1997, toàn bộ diện tích đất 13.500m² bị quy hoạch. Năm 2001, ông Bùi Văn N và em gái bà T2 là bà Bùi Ngọc Q đến UBND phường T kê khai lại. Năm 2002, Công ty T đến lập hồ sơ đền bù. Khoảng năm 2007, giữa gia đình bà T2 với Công ty T thống nhất số tiền đền bù, đồng thời Công ty cam kết cấp cho gia đình bà T2 2.500m² đất tái định cư, giữa hai bên có lập biên bản nhưng gia đình bà T2 không được giữ. Đến năm 2008, gia đình bà T2 nhận tiền đền bù đối với diện tích đất 11.314,25m² với số tiền hơn 3.000.000.000 đồng nhưng Công ty T không giữ đúng cam kết, chỉ cấp cho gia đình bà T2 2.300m² đất tái định cư. Vì vậy, gia đình bà T2 đề nghị được giữ lại 2.412,7m² để thỏa thuận sau. Năm 2009, ông Bùi Văn T5 đến nhà nói với ông B1 làm đơn xin hủy giấy tương phân đã lập, nếu không thì ông P sẽ đến lãnh tiền đền bù, lúc này bà T2 mới biết giữa ông B1, ông T5, ông P, ông X và bà Hồ Thị T6 có lập giấy tương phân năm 1997. Giấy tương phân này do ông L1 cán bộ địa chính phường T yêu cầu ông B1 làm, có ông T5, ông P, ông X và bà Hồ Thị T6 (vợ ông S1) ký tên vào. Ông L1 giải thích với ông B1 “làm tờ tương phân này thì mới ra sổ được nếu không ký thì bỏ luôn” nên ông B1 mới ký vào. Khoảng cuối năm 2009, ông B1 đến UBND phường T yêu cầu hủy giấy tương phân đã lập, UBND mời ông T5, ông P, bà B2 vợ ông X (ông X chết) và bà Hồ Thị T6 đến phường, tất cả có mặt, riêng ông P báo bệnh không đến. Sau đó, do ba, mẹ bệnh các anh chị em trong gia đình lo chăm sóc nên không để ý đến việc này nữa.

Đến năm 2013, có người báo với gia đình ông P làm thủ tục nhận tiền đền bù, ông Bùi Văn N nộp đơn ngăn chặn tại UBND phường T nên ông P không thể lãnh tiền đền bù. Năm 2013, mẹ bà T2 mất, năm 2015 ba bà T2 cũng mất.

Năm 2017, UBND phường T làm hồ sơ chi trả tiền đền bù đối với diện tích đất 2.412,7m² cho ông P, bà T2 tiếp tục nộp đơn ngăn chặn. Cũng thời điểm này, bà T2 có làm đơn khởi kiện ra tòa nhưng do thiếu chứng cứ nên bà T2 rút đơn khởi kiện.

Đến năm 2018, bà T2, ông N và bà Q đến gặp ông T3 mang theo Công văn 142A ngày 03/12/2008 của Công ty TNHH P (nay là Công ty T) và yêu cầu được lãnh tiền đền bù, tuy nhiên ông T3 cho biết giấy tờ ông P hợp lệ nên chi tiền cho

ông P chứ không chỉ cho ông B1 được. Sau đó, bà T2 về làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố D rất nhiều lần nhưng không được giải quyết. Cuối năm 2018, bà T2 nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhưng chưa qua thủ tục hòa giải cơ sở nên Tòa án trả đơn kiện.

Theo kết quả xem xét, thẩm định và đo đạc: diện tích thực tế là 2.661,7m². Tuy nhiên, do diện tích đất tranh chấp đã được giao cho Công ty T và công ty đã san lấp mặt bằng làm đường, nguyên đơn không xác định được ranh đất nên không yêu cầu đo đạc lại và cũng không có yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với diện tích đất tăng thêm 249m². Nay bà T2 khởi kiện:

+ Yêu cầu Công ty T trả lại diện tích đất 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương;

+ Yêu cầu công nhận diện tích đất 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Bùi Thị Ngọc T2, ông Bùi Văn B, ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị Ngọc A, bà Bùi Thị H và bà Bùi Ngọc Q.

- *Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện theo pháp luật bà Lý Kim C và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty T là ông Thạch Kim T3 trình bày:*

Theo hồ sơ đền bù cho ông Bùi Văn P thể hiện: diện tích đất bà T2 tranh chấp với Công ty T là một phần trong tổng diện tích đất 9.003,7m² tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Trước năm 1975, ông Bùi Văn L2 khai phá, quản lý và sử dụng khu đất liền thửa gồm: thửa 164 tờ bản đồ 04, diện tích 2.170m²; thửa 167 tờ bản đồ 04, diện tích 2.340m²; thửa 168, 169 tờ bản đồ 04, diện tích 2.412,7m² (trong đó thửa 169 diện tích 101m² đất mồ mả) và thửa 150 tờ bản đồ 04, diện tích 2.081m².

Năm 1960, ông Bùi Văn L2 chết không để lại di chúc. Năm 1996 toàn bộ khu đất nói trên nằm trong quy hoạch khu công nghiệp (KCN) - khu dân cư do Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu S (Công ty 3/2) làm chủ đầu tư. Năm 2002, Công ty 3/2 chuyển giao cho Công ty TNHH T (nay đổi tên thành Công ty T). Năm 1997, các thừa kế hàng thứ nhất của ông Bùi Văn L2 đã chết nên các đồng thừa kế hàng thứ 2 phân chia theo giấy tương phân được UBND xã T (nay là phường T) chứng thực ngày 21/5/1997. Tại thời điểm tương phân, do không đo đạc thực tế nên chỉ ấn chừng khu đất khoảng 10.000m² và chia đều cho 05 người: ông Bùi Văn B 2.000m², ông Bùi Văn P 2.000m², ông Bùi Tấn X 2.000m²; ông Bùi Văn S1 (chết) vợ là Hồ Thị T6 2.000m² và ông Bùi Văn T5 2.000m².

Thời điểm lập giấy tương phân, toàn bộ khu đất nằm trong quy hoạch khu dân cư T (nay là khu nhà ở tái định cư T) nên các đồng thừa kế thống nhất để cho ông Bùi Văn B đứng tên nhận đền bù và chia tiền đều cho 05 người. Tuy nhiên, do thửa 150 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tấn X (số vào sổ 3565 QSDĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1996), thửa 167 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn T5 (vào sổ số 3566 QSDĐ/CQ.TĐH

ngày 26/8/1996). Do vậy, về pháp lý thì ông X và ông T5 phải là người ký nhận đền bù hai thửa đất nói trên. Mặt khác, do điều kiện kinh tế khác nhau nên có người khó khăn muốn nhận đền bù trước, có người chưa chịu nhận dẫn đến các đồng thừa kế không thực hiện đúng cam kết theo bản tương phân, phần đất của ai quản lý, sử dụng thì người đó nhận đền bù. Cụ thể: ông Bùi Tấn X đã nhận đền bù thửa 150 ngày 04/9/2002 (phần đất của ông X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông Bùi Văn B có nhiều thửa đất khác nhau trong KCN và khu tái định cư nên quá trình giải quyết bồi thường, ông B1 đã kê khai nguồn gốc thửa 164 và nhận đền bù ngày 18/4/2009 và ông T5 nhận đền bù thửa 167 ngày 24/8/2011 (phần đất của ông T5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Như vậy, trong 05 người được phân chia, có 03 người là ông B1, ông X và ông T5 đã nhận đền bù 03 thửa khác nhau, chỉ còn lại thửa 168, 169 diện tích 2.412,7m² (có một phần diện tích đất mồ mả) do ông P quản lý, nhưng vẫn còn 02 người chưa được nhận đền bù là ông Bùi Văn P và bà Hồ Thị T6 (vợ ông S1). Do vậy, trong quá trình giải quyết bồi thường, ông Bùi Văn B đã xin trừ lại phần diện tích 2.412,7m² của thửa 168, 169 (phần đất ông P quản lý). Năm 2010, các đồng thừa kế thống nhất để ông P kê khai nguồn gốc nhận đền bù và chia lại cho bà Hồ Thị T6 một nửa số tiền đền bù.

Từ đó, ông Bùi Văn P đã kê khai nguồn gốc thửa đất số 168, 169 tờ bản đồ 04 diện tích 2.412,7m² và được UBND xã T (nay là phường T) xác nhận ngày 01/9/2010, nội dung: “*Nguồn gốc: Trước năm 1975 đất này do ông Bùi Văn L2 (là ông nội của ông P) sử dụng, sau năm 1975 do ông Bùi Văn Nguyên (là cha của ông P) sử dụng, đến năm 1997 gia đình ông P đã làm văn bản phân chia có sự xác nhận của UBND xã T xác nhận ngày 21/5/1997*”. Trên đất có 14 ngôi mộ thuộc thửa 169 tờ 04 của gia đình ông P quản lý, hương hỏa đã kê khai có xác nhận của UBND phường T ngày 06/01/2011.

Ngày 03/12/2010, công ty đã lập hồ sơ bồi thường cho ông P được cán bộ quản lý địa chính và UBND phường T xác nhận. Tuy nhiên, do chưa thống nhất giá cả nên chưa tiến hành chi trả đền bù.

Năm 2011, Công ty kết hợp với UBND phường T mời gia đình ông B1 làm việc về vấn đề đền bù thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 diện tích 2.412,7m², thời điểm đó, ông B1 đã già yếu không đi lại được nên giao lại cho ông Bùi Văn T5; ông T5 thống nhất để ông P nhận đền bù và chia lại một nửa tiền đền bù (tương đương 1.200m² cho chi của ông S1 – bà T6). Sau đó, gia đình ông P gửi đơn khiếu nại đến chính quyền địa phương về việc Công ty T chậm giải quyết bồi thường cho gia đình ông P. Ngày 28/9/2017, UBND phường T có buổi làm việc giữa công ty và gia đình ông P, UBND phường đã xác nhận không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp nào đối với thửa đất nói trên đồng thời đề nghị công ty giải quyết bồi thường cho gia đình ông P vì hồ sơ pháp lý đầy đủ. Gia đình ông P có trách nhiệm chia một phần số tiền bồi thường cho bà T6 (theo giấy tương phân ngày 21/5/1997).

Ngày 29/9/2017 công ty đã lập biên bản thỏa thuận bồi thường đối với hộ ông Bùi Văn P. Tuy nhiên, sau đó bà Bùi Thị Ngọc T2 và ông Bùi Văn N (con ông Bùi Văn B) có đơn khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân thành phố D thụ lý. Do đó, việc chi trả tiền bồi thường cho hộ ông Bùi Văn P bị tạm dừng để chờ kết quả giải quyết.

Ngày 29/6/2018, nguyên đơn bà Bùi Thị Ngọc T2 và ông Bùi Văn N xin rút đơn khởi kiện và được Tòa án nhân dân thành phố D ra Quyết định đình chỉ vụ án dân sự số 80/2018/QĐST-DS ngày 29/6/2018.

Sau khi đình chỉ vụ án, bà Bùi Thị Ngọc T2 tiếp tục khiếu nại lên UBND thị xã D (nay là thành phố D). Ngày 16/8/2018, công ty có văn bản gửi UBND thành phố D xin ý kiến về kết quả giải quyết tranh chấp để làm căn cứ bồi thường và nhận được Văn bản số 2545/UBND-NC ngày 25/9/2018 của UBND thành phố D trả lời đơn của bà Bùi Thị Ngọc T2, ông Bùi Văn N, ông Bùi Văn Q1 và bà Phạm Thị B2 là các hộ dân thống nhất chỉ tranh chấp việc nhận tiền đền bù về đất đối với ông Bùi Văn P, không tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên với ông Bùi Văn P.

Ngày 19/10/2018, ông Bùi Thanh H1 (con ông P và là người đại diện theo ủy quyền của ông P) cam kết không còn tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến phần diện tích 2.412,7m² thửa 168 – tờ bản đồ số 4 và đề nghị công ty giải quyết chi trả tiền đền bù cho gia đình ông.

Căn cứ các hồ sơ pháp lý và các kết quả giải quyết khiếu nại như trên cùng cam kết của ông Bùi Thanh H1, ngày 19/10/2018, Công ty T đã hoàn tất việc chi trả tiền đền bù cho hộ Bùi Văn P gồm: đền bù đất: 1.852.953.600 đồng; cây trái hoa màu 57.500.000 đồng; di dời mồ mả 22.200.000 đồng.

Tổng số tiền bồi thường là 1.932.653.600 đồng (một tỷ chín trăm ba mươi hai triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn sáu trăm đồng) và cấp tái định cư 300m² tại khu nhà ở tái định cư T, phường T, thành phố D.

Ngày 17/12/2018, ông Bùi Văn P đã bàn giao mặt bằng cho công ty để thực hiện dự án khu tái định cư T. Tuy nhiên, sau khi gia đình ông P bàn giao đất thì bà Bùi Thị Ngọc T2 vào chiếm giữ đất của công ty, dựng 01 chòi bạt mủ và hàng rào cột nhánh cây, dây mủ trên đất công ty đã có báo cáo và kiến nghị UBND phường hỗ trợ giải quyết tại Văn bản số 23/2019/TĐH.CV ngày 14/01/2019.

Ngày 05/3/2019, UBND phường T mời các bên liên quan đến làm việc, bà T2 không cung cấp được chứng cứ pháp lý đất đai liên quan. Vì vậy, UBND phường cho bà Bùi Thị Ngọc T2 15 ngày để hoàn tất thủ tục khởi kiện, sau thời hạn nói trên nếu bà Bùi Thị Ngọc T2 không hoàn tất thủ tục khởi kiện thì Công ty T có quyền san lấp mặt bằng để thực hiện dự án. Tuy nhiên, bà T2 vẫn không tiến hành các thủ tục khởi kiện và vẫn tiếp tục chiếm giữ đất của công ty.

Theo tinh thần chỉ đạo tại cuộc họp ngày 11/6/2020 của UBND thành phố D sau khi xem xét hồ sơ bồi thường đất của ông Bùi Văn P, yêu cầu UBND phường T hỗ trợ lực lượng để giải phóng mặt bằng đối với thửa đất 168, 169 tờ bản đồ 04

diện tích 2.412,7m² mà công ty đã bồi thường cho ông Bùi Văn P. Ngày 22/7/2020, UBND phường T tổ chức lực lượng tiến hành giải phóng mặt bằng để giao đất cho Công ty, tuy nhiên bà Bùi Thị Ngọc T2 đề nghị giữ nguyên hiện trường để làm thủ tục khởi kiện nhưng một lần nữa bà T2 vẫn không thực hiện mà vẫn tiếp tục chiếm giữ đất. Ngày 04/8/2020, UBND phường T tiếp tục tổ chức cuộc họp hòa giải không thành đồng thời yêu cầu bà T2 hoàn tất thủ tục khởi kiện trong vòng 15 ngày, sau 15 ngày nếu không có quyết định giữ nguyên hiện trạng của cơ quan có thẩm quyền thì Công ty có quyền san lấp mặt bằng để thi công cơ sở hạ tầng khu nhà ở tái định cư. Đến ngày 10/9/2020, công ty vẫn không nhận được thông báo thụ lý vụ án và không có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Mặt khác, do các Cơ quan có thẩm quyền yêu cầu công ty nhanh chóng hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu tái định cư nên buộc công ty phải phối hợp UBND phường T giải phóng mặt bằng khu đất nêu trên để thi công cơ sở hạ tầng khu tái định cư theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Thửa đất 168, 169, tờ bản đồ 04 đã được UBND tỉnh Bình Dương thu hồi, giao đất cho Công ty T theo Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT53967 diện tích 390,9m² (một phần thửa mới 6340 tờ bản đồ 4TDH-B) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT53925 diện tích 321,9 m² (một phần thửa mới 6367 tờ bản đồ 4TDH-B), phần diện tích còn lại thuộc quy hoạch giao thông, cây xanh không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của công ty đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc T2:

Về quyền lợi của ông Bùi Văn B đã được hưởng đầy đủ theo giấy tương phân ngày 21/5/1997, ông B1 đã kê khai và nhận đền bù một phần di sản của ông Bùi Văn L2 để lại thuộc thửa đất 164 tờ bản đồ 04 diện tích 2.170m². Do đó, bà T2 (là con của ông B1 và các đồng thừa kế của ông B1) không còn quyền lợi gì liên quan đến di sản thừa kế mà ông L2 để lại cho ông P và bà T6 (đã được phân chia di sản của ông L2 theo bản tương phân được UBND xã T xác nhận). Yêu cầu khởi kiện của bà T2 hoàn toàn không có cơ sở pháp lý. Trong khi đó, ông Bùi Văn P có đầy đủ hồ sơ pháp lý, đủ điều kiện bồi thường theo quy định. Vì vậy, Công ty T đền bù cho ông Bùi Văn P là đúng quy định. Đối với tiền đền bù đất mà gia đình ông P đã nhận thì ông P có trách nhiệm phân chia theo thỏa thuận của thân tộc.

Vì những lý do trình bày như trên, công ty đề nghị Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc T2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn P có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 06/11/2020, ông P trình bày:

Diện tích đất 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ông Bùi Văn L2 (tên gọi khác là Bùi Văn M). Năm 1960, ông L2 chết không để lại di chúc, hàng thừa kế hàng thứ nhất của ông Bùi Văn L2 đã chết không còn ai. Năm 1997, các đồng

thừa kế hàng thứ 2 phân chia theo giấy tương phân được UBND phường T chứng thực ngày 21/5/1997 gồm có: ông Bùi Văn B (cha bà T2), ông Bùi Văn T5, ông Bùi Tấn X, bà Hồ Thị T6 (vợ ông Bùi Văn S1 - đã chết) và ông Bùi Văn P. Theo giấy tương phân này, diện tích ông L2 để lại ước chừng khoảng 10.000m², tuy nhiên diện tích đất thực tế chỉ khoảng 9.000m², trong đó ông X và ông T5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm đó, các anh em thống nhất để ông B1 thay mặt nhận tiền đền bù và chia đều 05 phần theo giấy tương phân. Tuy nhiên, quá trình chi trả tiền đền bù, do hoàn cảnh mỗi người khác nhau, do bệnh tật nên có người lĩnh tiền trước có người lĩnh tiền sau. Ông X, ông T5 và ông B1 đã lĩnh tiền đền bù, còn lại diện tích 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 là phần của ông P và ông T4, ông Đ và bà L (con ông S1, bà T6). Năm 2010, các đồng thừa kế thống nhất để ông P kê khai nguồn gốc đất nhận tiền đền bù, sau đó có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T4, ông Đ và bà L. Ông P làm đơn xin kê khai nguồn gốc đất và đã được UBND phường T xác nhận ngày 01/9/2010 và làm hồ sơ để được chi trả tiền đền bù đối với diện tích đất 2.412,7m². Sau đó, vì có đơn khiếu nại của gia đình bà T2 nên đến năm 2018, ông P mới được chi trả tiền đền bù và được cấp suất tái định cư diện tích 300m². Ngày 17/12/2018, ông P đã bàn giao mặt bằng cho Công ty T. Việc Công ty T chi trả tiền đền bù cho ông P là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn N, ông Bùi Văn B, bà Bùi Thị H, bà Bùi Ngọc Q và bà Bùi Thị Ngọc A trình bày:

Các ông, bà không có yêu cầu độc lập, các ông, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không trình bày gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường T:

Người đại diện hợp pháp ông Võ Văn G không có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T4, ông Bùi Văn Đ (người giám hộ là ông T4) và bà Bùi Thị L có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, các ông, bà có ý kiến như sau:

Ông Bùi Văn T4, ông Bùi Văn Đ (người giám hộ là ông T4) và chị Bùi Thị L là con ruột ông Bùi Văn S1 (chết năm 1978), mẹ là Hồ Thị T6 (chết năm 2017), ông Bùi Văn B và ông Bùi Văn P là anh họ của ông S1. Nguồn gốc diện tích đất 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương là một phần trong tổng diện tích đất khoảng 10.000m² của ông Bùi Văn L2 là ông cố nội khai hoang. Ông L2 chết không để lại di chúc, đồng thừa kế gồm có các cháu nội: ông Bùi Văn B, ông Bùi Văn P, ông Bùi Tấn X, bà Hồ Thị T6 (ông S1 chết) và ông Bùi Văn T5. Năm 1996, diện tích đất trên bị quy hoạch. Đến năm 1997, các đồng thừa kế đã lập tờ tương phân thống nhất để ông Bùi Văn B đại diện đứng ra nhận tiền đền bù và chia đều ra 05 phần, mỗi người được hưởng tiền đền bù tương đương với 2.000m². Sau đó, ông B1, ông X và ông

T5 đã lần lượt nhận tiền đền bù còn lại diện tích 2.412,7m² là ông T4, ông Đ, bà L và ông P. Diện tích đất này gia đình bà T6 quản lý, sử dụng từ sau năm 1975 (sau khi ông L2 mất) đến năm 1995 thì gia đình ông P quản lý, sử dụng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà T2, ông T4, ông Đ và bà L đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T2. Đối với số tiền đền bù diện tích đất 2.412,7m² và các quyền lợi khác giữa ông T4, ông Đ và bà L với ông P sẽ tự giải quyết với nhau, họ không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Ngọc T2 với bị đơn Công ty T về việc buộc Công ty T trả lại diện tích đất 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169, tờ bản đồ 04 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương cho bà Bùi Thị Ngọc T2, ông Bùi Văn B, ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị Ngọc A, bà Bùi Thị H và bà Bùi Ngọc Q.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Ngọc T2 với bị đơn Công ty T về việc công nhận diện tích đất 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Bùi Thị Ngọc T2, ông Bùi Văn B, ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị Ngọc A, bà Bùi Thị H và bà Bùi Ngọc Q.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28 tháng 9 năm 2022 nguyên đơn bà Bùi Thị Ngọc T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của 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.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: quyền sử dụng đất vào năm 1993 cấp cho hộ ông Bùi Văn B. Khi đền bù vẫn xác định là hộ ông B1, theo Công văn 142A ngày 03/12/2008 của Công ty T bồi thường cho hộ ông B1 diện tích đất 11.314,25m², gia đình xin trừ lại diện tích đất 2.412,7m² thuộc 2 thửa đất 168, 169 tờ bản đồ số 04 để tiếp tục quản lý, sử dụng và sau này mới tranh chấp phần đất này. Theo kết quả xem xét, thẩm định và đo đạc thì diện tích tranh chấp đo đạc thực tế là 2.661,7 m², diện tích đất tăng thêm 249m². Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ về phần diện tích này cũng không hướng dẫn cho đương sự khởi kiện bổ sung. Hồ sơ bồi thường của Công ty T không đúng với quy định của pháp luật, bồi thường cho ông P là sai. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm. Trường hợp không hủy án thì đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại 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 tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Bản tường trình nguồn gốc đất ngày 15/8/2006 (bút lục 163) do ông Bùi Văn B1 đứng đơn, thể hiện: “hiện nay tôi đang sử dụng phần đất do ông, bà để lại cho tôi sử dụng có diện tích 2.170m^2 thuộc thửa 164 tờ bản đồ số: 04 và phần diện tích $2.513,7\text{m}^2$ thuộc thửa: 168; 169 tờ bản đồ: 04”. Việc ông B1 khẳng định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là “do ông bà để lại” phù hợp với nguồn gốc đất tại giấy tương phân được UBND phường T xác nhận ngày 21/5/1997 và đơn kê khai nguồn gốc nhà đất của ông P được UBND phường T xác nhận ngày 01/9/2010. Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Bùi Văn L2 để lại. Giấy tương phân lập ngày 21/5/1997 có chữ ký của ông Bùi Văn B1, ông Bùi Văn T5, bà Nguyễn Thị T6 (vợ của ông Bùi Văn S1), ông Bùi Tấn X và ông Bùi Văn P, thời điểm ký vào giấy tương phân không ai bị xác định là mất năng lực hành vi dân sự theo quyết định có hiệu lực của Tòa án, đều là hàng thừa kế thứ hai của ông Bùi Văn L2, giấy tương phân được UBND xã T (nay là phường T) xác nhận, vì vậy văn bản này có giá trị pháp lý. Theo giấy tương phân này mỗi người được chia 2.000m^2 , tuy nhiên thực tế diện tích đất chỉ có $9.003,7\text{m}^2$, trong đó thửa 164 diện tích 2.170m^2 , thửa 167 diện tích 2.340m^2 , thửa 168, 169 diện tích $2.412,7\text{m}^2$ và thửa 150 diện tích 2.081m^2 . Theo biên bản xác định khối lượng giải toả để thực hiện việc đền bù ngày 03/12/2010 đối với diện tích đất tranh chấp $2.412,7\text{m}^2$ có cây tràm, cây tầm vông do ông P trồng và 14 ngôi mộ của gia đình ông P.

Theo giấy tương phân ngày 21/5/1997 tổng diện tích đất được lập theo giấy tương phân là $9.003,7\text{m}^2$, đất thuộc các thửa 164, 167, 168, 169, 150, tờ bản đồ số 04. Theo sơ đồ địa chính thể hiện, diện tích đất thuộc các thửa liền kề nhau và được chia cho 05 người: Ông Bùi Văn B1 đã nhận tiền đền bù đối với diện tích đất 2.170m^2 thuộc thửa 164; ông Bùi Văn T5 đã nhận tiền đền bù đối với diện tích đất 2.340m^2 thuộc thửa 167; ông Bùi Tấn X đã nhận tiền đền bù đối với tích đất 2.081m^2 thửa 150. Như vậy, còn lại diện tích đất $2.412,7\text{m}^2$ thuộc thửa 168, 169 ông Bùi Văn P và ông Bùi Văn S1 (ông S1 đã chết nên các con gồm: ông T4, ông Đ và bà L) được nhận tiền đền bù và một suất tái định cư là phù hợp với việc phân chia theo giấy tương phân được UBND phường T xác nhận ngày 21/5/1997.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng diện tích 10.000m^2 theo giấy tương phân năm 1997 là một diện tích đất khác không phải là diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa lại xác định diện tích 10.000m^2 theo giấy tương phân năm 1997 và diện tích đất tranh chấp hiện nay là một nhưng cho rằng việc lập giấy tương phân là hình thức để hợp thức hóa thửa đất chứ thực tế không có việc thỏa thuận phân chia theo giấy tương phân. Như vậy, ý kiến trình bày của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn lại mâu thuẫn nhau.

Diện tích đất tranh chấp $2.412,7\text{m}^2$ thuộc thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 hiện đã được UBND tỉnh Bình Dương thu hồi và giao cho Công ty T theo quy định của

pháp luật. Nguyên đơn cho rằng gia đình ông P có hành vi làm giả hồ sơ giấy tờ để nhận tiền đền bù đất nếu có căn cứ thì xem xét giải quyết bằng một vụ án khác. Bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án 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, lời trình bày của các đương sự, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn P, ông Bùi Văn T4, bà Bùi Thị L và UBND phường T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

[1.2] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn bà Bùi Thị Ngọc T2 yêu cầu giám định chữ ký của ông B1 tại “Đơn xin kê khai nguồn gốc nhà đất” của ông Bùi Văn P được UBND phường T xác nhận ngày 01/9/2010 vì bà T2 cho rằng chữ ký liên ranh trong đơn không phải chữ ký của ông B1. Tại phiên tòa ngày 14/02/2023, bị đơn xác định không lưu trữ bản gốc “Đơn xin kê khai nguồn gốc nhà đất” của ông Bùi Văn P và đã nộp cho bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương. Ngày 17/02/2023, Tòa án đã có Công văn số 50/TA-DS đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin về việc có lưu trữ bản gốc “Đơn xin kê khai nguồn gốc nhà đất” của ông Bùi Văn P hay không. Ngày 05/5/2023, Tòa án nhận được Công văn số 1558/STNMT-VPĐKKĐĐ ngày 28/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương xác định chỉ lưu trữ bản sao “Đơn xin kê khai nguồn gốc nhà đất” của ông Bùi Văn P, vì vậy Tòa án không thể tiến hành thủ tục giám định theo yêu cầu của bà T2.

[2] Về nội dung: nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp diện tích 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ba, mẹ nguyên đơn là ông Bùi Văn B và bà Mạch Thị S khai hoang nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn và các ông Bùi Văn B, Bùi Văn N, các bà Bùi Thị Ngọc A, Bùi Thị H và Bùi Ngọc Q diện tích đất tranh chấp và yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn và các ông Bùi Văn B, Bùi Văn N, các bà Bùi Thị Ngọc A, Bùi Thị H và Bùi Ngọc Q.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: tại bản tường trình nguồn gốc đất ngày 15/8/2006 gửi UBND xã T, ông B1 ký tên, có người làm chứng thứ nhất là Hồ Văn T10, người làm chứng thứ hai là Đoàn Văn S2 (bút lục 354) xác định “hiện

nay tôi đang sử dụng phần đất do ông bà để lại cho tôi sử dụng có diện tích 2.170 m² thuộc thửa 164 tờ bản đồ 04 và phần diện tích 2.513,7m² thửa 168, 169 tờ bản đồ số 04 nhưng khi cán bộ địa chính xác định trong sổ mục kê thì phát hiện nhầm lẫn tên người sử dụng phần đất nói trên là ông Hồ Văn T10. Nay đề nghị xác nhận lại để điều chỉnh cho tôi để bổ túc hồ sơ giao đất cho Công ty Tư Hải thực hiện dự án Khu công nghiệp T” và Đơn tranh chấp quyền sử dụng đất (bút lục 264) và đơn thưa ngày 18/6/2018 gửi UBND thị xã D (bút lục 263) của bà T2, bà N, ông Q1, bà B2 có trình bày việc ông P giả mạo chữ ký bản kê khai nhận tiền đền bù của Công ty P. Trong nội dung đơn có ghi: “...ông N là con ông B1 làm đơn ngăn chặn nhưng Công ty P vẫn cố tình cấu kết với ông P để ông P nhận số tiền đất mà ông cha thân tộc họ Bùi gìn giữ bấy lâu nay...”. Tại biên bản hòa giải ngày 13/12/2017 (bút lục 253): “bà T2 trình bày sự việc ông Bùi Văn P kê khai đăng ký bà T2 không đồng ý, bà đề nghị chia cho 4 chi Bùi Văn B, Hồ Thị T6, Bùi Tấn X, Bùi Văn T5”. Tại biên bản làm việc về việc xác minh đơn tranh chấp của bà N, bà T2, ông Q1, bà B2 đối với ông P (đất tại phường T) ngày 14/9/2018 (bút lục 266); nội dung ghi nhận kết quả: “những người có đơn nêu trên thống nhất nội dung tranh chấp về phần tiền đền bù của Công ty P đã chi cho ông Bùi Văn P. Lý do, đây là số tiền đền bù phải chia cho các chi của ông Bùi Văn T7, Bùi Văn T8, Bùi Văn G, Bùi Văn H2 và Bùi Văn T9. Ông Bùi Văn P đã giả mạo chữ ký, thông đồng với Công ty P để lãnh trọn số tiền này. Hiện nay đất đã bị quy hoạch, Công ty P đã san lấp một phần. Do đó chúng tôi không tranh chấp về quyền sử dụng đất mà tranh chấp về việc nhận tiền đền bù đối với ông Bùi Văn P”. Người có đơn là bà Bùi Thị Ngọc T2, bà Phạm Thị B2, ông Bùi Văn N và ông Bùi Văn Q1 đã ký vào biên bản làm việc ngày 14/9/2018. Như vậy, tại các chứng cứ nêu trên bà T2 khai nguồn gốc đất là của thân tộc họ Bùi. Bà T2 cho rằng thời điểm bà nộp đơn khiếu nại lên UBND thành phố D bà xác định nguồn gốc đất do ông Bùi Văn L2 khai hoang vì bà để thất lạc chứng cứ là Công văn 142A ngày 03/12/2008 của Công ty T, bà khai nguồn gốc đất tranh chấp của ông L2 để phù hợp với nguồn gốc đất đã lập tại giấy tương phân năm 1997. Sau này, nguyên đơn tìm lại được chứng cứ là Công văn 142A nên khẳng định phần diện tích đất tranh chấp là do ba, mẹ nguyên đơn khai hoang. Lời khai của nguyên đơn mâu thuẫn nhau và mâu thuẫn với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra, nguyên đơn căn cứ vào Công văn số 142A ngày 03/12/2008 do Công ty T ban hành có nội dung “Hộ ông Bùi Văn B; địa chỉ 11/5B, ấp Đông Thành, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Tổng diện tích qua kiểm kê, áp giá bồi thường bằng 13.314,25 m² nhưng gia đình xin trừ lại 2.412,7 m², nên diện tích còn lại 11.314,25 m²” và cho rằng Công ty T đã thừa nhận diện tích đất 2.412,7m² là của ông B1. Tuy nhiên, đại diện hợp pháp của bị đơn ông Thạch Kim T3 khẳng định thời điểm đó việc Công ty T chỉ bồi thường cho ông B1 diện tích đất 11.314,25m², trừ lại diện tích đất 2.412,7m² chưa bồi thường là do diện tích đất này chưa đủ cơ sở pháp lý để công ty tiến hành bồi thường, đất đang tranh chấp nên chưa lại giải quyết sau, công ty không có chức năng xác định đất là của ai nên không bồi thường. Nguyên đơn căn cứ vào Công văn 142A cho rằng công ty đã công nhận đất là của hộ gia đình nguyên đơn là không đúng. Xét thấy, việc ông B1 xác định nguồn gốc diện tích

đất tranh chấp là “do ông bà để lại” đồng thời các lời khai của các đương sự trong quá trình khiếu nại, tranh chấp tại địa phương đều xác định là đất có nguồn gốc của thân tộc ông Bùi Văn L2 để lại. Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của thân tộc ông Bùi Văn L2 để lại.

[3.2] Xét “Giấy tương phân” được lập và chứng thực tại UBND phường T ngày 21/5/1997: trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ là “Giấy tương phân” ngày 21/5/1997 tại UBND phường T. UBND phường T xác định không lưu trữ, các đương sự cũng chỉ cung cấp cho Tòa án bản sao. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thừa nhận có việc lập giấy tương phân, diện tích đất 2.412,7m² là một phần trong tờ giấy tương phân, khi làm việc tại phường T bà có yêu cầu chia đều cho các chi (bút lục 493), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Quang (bút lục 491) xác định: “Đúng tôi là người đi làm tờ tương phân, địa chính nói đất chung nguyên một miếng thì phải có 05 anh, em (trong đó có ông P) cùng ký mới được nhận tiền”. Khi được hỏi lý do tại sao tờ tương phân phải có tên ông P thì bà T2 xác định (bút lục 492): “do là năm anh, em nên ông P phải có tên thì mới hợp lệ, ... do mối quan hệ anh, em và đất được xác định là của thân tộc”. Tại biên bản lấy lời khai của đương sự đối với ông Lê Công L1 (bút lục 426) thể hiện: “thời điểm năm 1997, ông L1 là cán bộ địa chính phường T, ông L1 cho biết trách nhiệm hướng dẫn lập giấy tương phân là của cán bộ tư pháp, ông không hướng dẫn cho hộ gia đình ông B1 và việc hướng dẫn lập tờ tương phân cũng không thuộc trách nhiệm của ông”. Như vậy, bà T2 và bà Q cho rằng việc lập tờ giấy tương phân chỉ để hợp thức hóa cho việc nhận tiền đền bù của ông B1 và do cán bộ địa chính hướng dẫn chứ ông P không có quyền lợi gì nhưng lại không có chứng cứ nào khác chứng minh giấy tương phân chỉ là hình thức. Xét thấy, “Giấy tương phân” lập ngày 21/5/1997 có chữ ký của ông Bùi Văn B, ông Bùi Văn T5, bà Nguyễn Thị T6 (vợ của ông Bùi Văn S1), ông Bùi Tấn X và ông Bùi Văn P. Thời điểm ký vào giấy tương phân không ai bị xác định là mất năng lực hành vi dân sự theo quyết định có hiệu lực của Tòa án và đều là hàng thừa kế thứ hai của ông Bùi Văn L2, giấy tương phân được UBND xã T (nay là phường T) xác nhận, được các đương sự thừa nhận do đó văn bản này có giá trị pháp lý. Theo giấy tương phân mỗi người được chia 2.000m², nhưng thực tế diện tích đất chỉ có 9.003,7m², trong đó thửa 164 diện tích 2.170m², thửa 167 diện tích 2.340m², thửa 168, 169 diện tích 2.412,7m² và thửa 150 diện tích 2.081m². Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng diện tích 10.000m² theo giấy tương phân năm 1997 là một diện tích đất khác, không phải là diện tích đất tranh chấp nhưng các đương sự trong đó có nguyên đơn đều thừa nhận tổng diện tích đất được lập theo giấy tương phân là 9.003,7m², đất thuộc các thửa 164, 167, 168, 169, 150, tờ bản đồ số 04 và diện tích đất tranh chấp hiện nay là một, do đó, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có cơ sở.

[3.3] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: theo biên bản xác minh ngày 01/12/2020 của UBND phường T (bút lục 202) thể hiện: Thửa 168, thửa

169, tờ bản đồ 04 do ông Hồ Văn T10 đăng ký kê khai theo sổ mục kê năm 1995. Tại giấy xác nhận của ông Hồ Văn T10 (bút lục 164) thì ông T10 xác định “*diện tích 2.513,7m² thửa số 168, 169 tờ bản đồ số 04 là đất của ông Bùi Văn B*” và tại biên bản lấy lời khai của đương sự (bút lục 244) ông T10 xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của thân tộc ông Bùi Văn B1 và do ông B1 là người quản lý, sử dụng năm 1975 cho đến sau này. Nguyên đơn cho rằng ba, mẹ bà là người quản lý, sử dụng, sau khi ba, mẹ bà chết, bà và các anh chị em tiếp tục quản lý sử dụng, có dựng chòi, trồng cây trên diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, theo “Bảng kê khai mồ mả di dời” (bút lục 100-103) và “Biên bản xác định khối lượng giải toả” (bút lục 104-105) để thực hiện việc đền bù ngày 03/12/2010 đối với diện tích đất tranh chấp 2.412,7m² có 2.267 cây tràm, 2.070 cây tầm vông do ông P trồng và 14 ngôi mộ của gia đình ông P. Tại Công văn 2545/UBND-NC ngày 25/9/2018 của UBND thị xã D về việc trả lời đơn của công dân (bút lục số 268). Nội dung công văn xác định tại buổi làm việc ngày 14/9/2018: “*các hộ dân thống nhất chỉ tranh chấp việc nhận tiền đền bù về đất đối với ông P, không tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên đối với ông P*”. Công văn này được gửi cho bà T2, ông N, ông Q1, bà B2 đề nghị liên hệ Tòa án để được xét xử, giải quyết. Như vậy, có cơ sở xác định ông P là người quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, vì vậy, UBND phường T căn cứ vào giấy tương phân được lập năm 1997 và thực tế quản lý sử dụng để xác nhận diện tích đất 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169, tờ bản đồ số 04 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Bùi Văn P và xác nhận trong “Đơn xin kê khai nguồn gốc nhà đất” của ông P và Công ty T đền bù cho ông Bùi Văn P là phù hợp.

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết phần diện tích tăng lên là có thiếu sót. Xét thấy, tại biên bản lấy lời khai đối với bà T2 ngày 24/12/2021 (bút lục 245), bà T2 xác định: “*...Tôi khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư và xây dựng T trả lại diện tích đất 2.412,7m² thuộc thửa 168, 169 tờ bản đồ 04 sau khi đo đạc tăng lên 249m², dù tăng lên nhưng tôi vẫn chỉ yêu cầu trả lại 2.412,7m²...*”. Như vậy, nguyên đơn xác định vẫn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết trả lại 2.412,7m² nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét trong phạm vi yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp, do đó không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[3.5] Nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bị đơn Công ty T trả lại quyền sử dụng đất tranh chấp cho gia đình nguyên đơn nhưng không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất là của gia đình nguyên đơn nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đối với ý kiến của nguyên đơn cho rằng ông Bùi Văn P có hành vi làm giả hồ sơ giấy tờ để nhận tiền đền bù đất, trường hợp các bên có tranh chấp về tiền đền bù thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

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, tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Ngọc T2.
2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 107/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị Ngọc T2 được miễn án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 11/7/2023)/.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Ngọc Mai

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán Thành viên

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Ngọc Mai

