

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 519/2023/DS-PT

Ngày 29-12-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và di dời mồ
mả

**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 26 và 29 tháng 12 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 381/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di dời mồ mả”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 387/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 542/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1969, địa chỉ: tổ G, khu phố P, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Phước, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1948; chết ngày 10/8/2023 (Trích lục khai tử số 166/TLKT-BS ngày 21/8/2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ H, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trần Văn N, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ B, X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3. Ông **Trần Văn P**, sinh năm 1978; địa chỉ: **tổ H, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**.

4. Ông **Trần Văn A**, sinh năm 1989; địa chỉ: **tổ H, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**.

*Người đại diện hợp pháp của ông **Trần Văn L**, ông **Trần Văn N**, ông **Trần Văn P** và ông **Trần Văn A**: Ông **Đào Văn T1**, sinh năm 1975; địa chỉ: **số A, đường Đ, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09 và ngày 11/12/2023), có mặt.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phan Thị X (S)**, sinh năm 1942, địa chỉ: **số nhà B, tổ D, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị Hồng N1**, sinh năm 1972, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt,

3. Bà **Nguyễn Thị Hồng T2**, sinh năm 2001, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt,

Cùng địa chỉ: **thôn S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước**.

4. Cháu **Nguyễn Văn T3**, sinh ngày 22/10/2008;

5. Cháu **Nguyễn Trí T4**, sinh ngày 15/11/2010;

Cùng địa chỉ: **thôn S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước**.

*Người đại diện hợp pháp cháu **Nguyễn Văn T3** và cháu **Nguyễn Trí T4**: Bà **Nguyễn Thị Hồng N1**, sinh năm 1972, địa chỉ: **thôn S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước**, là người đại diện theo pháp luật (mẹ ruột), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

6. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đoàn Hồng T5** – Chức vụ: Chủ tịch.*

*Người đại diện hợp pháp của ông **Đoàn Hồng T5**: Ông **Nguyễn Tấn L1** – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền số 3261/GUQ-UBND ngày 01/11/2023), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

- Người làm chứng:

1. Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1940; địa chỉ: **tổ D, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1976; địa chỉ: **tổ D, ấp A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước**, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà **Son Thị L2**, sinh năm 1935; địa chỉ: **đường số A, tổ H, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà **Nguyễn Thị S1**, sinh năm 1947; địa chỉ: **đường số A, tổ H, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông **Phạm Văn C**, sinh năm 1970; địa chỉ: **tổ I, khu phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước**, có mặt.

6. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị A1, sinh năm 1953; địa chỉ: tổ H, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1943; địa chỉ: khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Thành T, bị đơn bà Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:

- Về quan hệ huyết thống: ông Lê Văn D1 (Giữ) và bà Nguyễn Thị S2 không có con chung. Bà Nguyễn Thị S2 có hai người con riêng là bà Phan Thị X (S) và bà Nguyễn Thị V1 (đã chết).

Bà Nguyễn Thị V1 có 04 người con cụ thể :

1. Ông Nguyễn Thành T (nguyên đơn);
2. Ông Nguyễn Văn T6 (chết);

Người thừa kế của Nguyễn Văn T6 gồm có vợ là bà Nguyễn Thị Hồng N1; con tên Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 2001; cháu Nguyễn Văn T3, sinh năm 2008 và cháu Nguyễn Trí T4, sinh năm 2010.

3. Bà Tô Thị D2 (chết năm 1980);
4. Bà Tô Thị N2 (chết năm 1980).

Chồng của bà Nguyễn Thị V1 là ông Tô Văn C1 (chết năm 1980).

Cha mẹ của ông Lê Văn D1 là ông Lê Văn T7 và bà Nguyễn Thị R không biết năm sinh và năm chết nhưng cha mẹ của ông D1 chết trước ông D1 và không có giấy chứng tử.

Cha mẹ bà Nguyễn Thị S2 là ông Nguyễn Văn N3 và bà Nguyễn Thị C2 đều đã chết trước bà S2 và không có giấy chứng tử.

Ông Nguyễn Thành T không biết tên của cha ruột vì cha của ông T đã bỏ nhà đi từ khi ông T còn nhỏ. Sau đó, mẹ của ông T có chồng là ông Tô Văn C1 và sinh hai người con tên là Tô Thị N2 và Tô Thị D2 còn ông T và ông T6 sống chung với ông ngoại là ông Lê Văn D1.

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: năm 1970, ông Lê Văn D1 và bà Nguyễn Thị S2 đã khai phá đất thuộc ấp C, thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là tổ H, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Ông D1 và bà S2 khai phá đất và sinh sống nhưng không có tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Đến năm 1980, gia đình của bà Nguyễn Thị V1 bao gồm bà V1, chồng bà V1 và 02 người con chết do cháy nhà nên ông D1 và bà S2 đã chôn trên thửa đất hiện nay đang tranh chấp. Sau đó, ông D1 đã quyết định bán nhà đất cho bà Nguyễn Thị Đ vào khoảng năm 1982 nhưng ông D1 vẫn giữ lại thửa đất có 04 ngôi mộ mà không bán cho bà Đ.

Về quá trình quản lý, sử dụng và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất: ông D1 đưa gia đình về tỉnh Bình Phước sinh sống nhưng ông D1 vẫn về quản lý và chăm sóc

04 ngôi mộ trên đất. Ông D1 có cho người làm chứng là ông Nguyễn Văn M, ông Phạm Văn C sử dụng đất trồng hoa màu đến năm 1990 thì ông D1 cho bà Đ sử dụng đất để trồng hoa màu (cây ngắn ngày). Do ông D1 lớn tuổi và chết (năm 2007) thì ông Nguyễn Văn T6 (em ông T) và ông Nguyễn Thành T là người quản lý và chăm sóc 04 ngôi mộ cho đến khi ông T6 chết (năm 2014) thì ông T là người quản lý. Ông T biết bà Đ trồng cao su trên đất nhưng nghĩ do bà Đ ở gần sử dụng đất trồng cây nên ông không có ý kiến. Đầu năm 2015, ông T về thăm đất thì phát hiện bờ rào bị tháo dỡ nên ông T hỏi thăm và được biết bà Nguyễn Thị Đ đã tự ý tháo dỡ hàng rào. Trong năm 2015, ông T có liên hệ Ủy ban nhân dân phường P để xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân phường trả lời đất mồ mả không đăng ký được. Đến năm 2020, ông T biết được bà Nguyễn Thị Đ đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 600m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 nên ông T đã gửi đơn khởi kiện bà Đ.

Về việc kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ là không đảm bảo trình tự thủ tục bởi các lý do sau:

- + Tại Biên bản phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 23/7/2013 của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) P, huyện (nay là thành phố) Tân Uyên lấy ý kiến của bà Nguyễn Thị A1 và ông Lê Văn B về việc xác nhận nguồn gốc đất thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 có nguồn gốc bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng vào tháng 8/1986 nhưng bà Nguyễn Thị A1 trình bày không tham gia lấy kiến và chữ ký trong phiếu lấy ý kiến không phải của bà A1 vì bà A1 không biết chữ.

- + Về quá trình quản lý, sử dụng đất của ông Nguyễn Thành T có những người làm chứng tên bà Sơn Thị L2, ông Nguyễn Văn D, ông Phạm Văn C, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn M biết và đã có lời khai tại Tòa án.

- + Tại sổ mục kê lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Phú Chánh thì thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 ghi tên ông Đặng Văn D3. Ông D3 là em rể của ông M, không có mối quan hệ gì với ông Lê Văn D1 nhưng ông D1 có cho ông M (là con rể của ông D1), ông Phạm Văn C và bà Phan Thị X trồng hoa màu như bầu, bí trên thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17. Do gia đình ông D1 lên tỉnh Bình Phước sinh sống từ năm 1982 nên không biết việc kê khai đất ở địa phương nên có thể ông Đặng Văn D3 đã tự ý kê khai luôn thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17. Việc ông D3 tự ý kê khai thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 không nói với gia đình ông D1 biết.

Do Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ không đúng đối tượng và sai trình tự thủ tục nên ông T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01601 ngày 18/4/2014 cho bà Nguyễn Thị Đ để cấp lại cho ông Nguyễn Thành T. Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải thu dọn cây cao su để trả lại cho ông Nguyễn Thành T diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 588,3m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (trên đất có 04 ngôi mộ của bà Nguyễn Thị V1, ông Tô Văn C1, bà Tô Thị Q và bà Tô Thị D2).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

- Về quan hệ huyết thống gia đình ông D1 thì bà Đ không rõ nên không có ý kiến.

- Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn D1. Khi ông D1 bán đất cho bà Đ, ông D1 có ý định giữ lại một thửa đất có 04 ngôi mộ gia đình của bà Nguyễn Thị V1 nhưng bà Đ không đồng ý vì nếu ông D1 không bán thửa đất có 04 ngôi mộ thì các thửa đất phía dưới không có đường đi. Vì vậy, ông D1 đã đồng ý chuyển nhượng toàn bộ đất cho bà Đ nhưng ông D1 có đề nghị bà Đ cho ông D1 để lại các ngôi mộ trên đất và bà Đ đồng ý. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1986 cho đến nay, bà Đ vẫn để cho gia đình ông T về thăm viếng mộ.

- Về quá trình quản lý, sử dụng đất và kê khai, đăng ký: bà Đ là người quản lý, sử dụng đất từ lúc nhận chuyển nhượng năm 1986 cho đến nay là hơn 40 năm.

Năm 1999, bà Đ kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng năm 1999, bà Đ kê khai thiếu thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 có diện tích đo đạc thực tế là 588,3m². Đến năm 2013, bà Đ đã kê khai bổ sung và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17. Gia đình bà Đ đã quản lý, sử dụng và trồng cây cao su trên đất. Khi gia đình bà Đ trồng cao su trên đất gia đình ông T không ngăn cản hay ý kiến về việc sử dụng đất của bà Đ.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay bà Đ vẫn giữ lời hứa với ông Lê Văn D1 để gia đình ông D1 thăm viếng mộ nhưng ông Nguyễn Văn T6 làm rào xung quanh 04 ngôi mộ nên bà Đ không đồng ý và đã tháo dỡ hàng rào.

- Về lời khai của những người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu triệu tập, bà Đ không đồng ý vì những người làm chứng đều là người thân của ông T; toàn bộ diện tích đất bà Đ nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định hơn 40 năm không có tranh chấp và việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có bà Đ và ông D1 thỏa thuận không có sự chứng kiến của người làm chứng. Do đó, người làm chứng trình bày ông D1 không chuyển nhượng thửa đất có mồ mả là không đúng. Diện tích đất tranh chấp do bà Đ nhận chuyển nhượng của ông D1 và sử dụng ổn định cho đến nay.

- Về việc kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ theo ý kiến trả lời của Phòng T9 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục và đúng quy định pháp luật. Do đó, bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Đ có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Nguyễn Thanh T8 di dời 04 ngôi mộ trên thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 trả lại đất cho bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị X (S), bà Nguyễn Thị Hồng N1 và bà Nguyễn Thị Hồng T2 thống nhất trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn và bổ sung thêm nguồn gốc đất là của ông ngoại ông Nguyễn Thành T và trên đất có mộ mã của cha mẹ và em của ông Nguyễn Thành T nên trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đồng ý giao cho ông Nguyễn Thành T được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương trình bày:

Phòng T9 (nay thành phố) Tân Uyên căn cứ hồ sơ ban đầu do Ủy ban nhân dân phường P thực hiện, đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ.

Việc cấp **G** quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH0160 ngày 18/4/2014 cho bà **Nguyễn Thị Đ** được quyền sử dụng diện tích đất 600m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại **phường P** được thực hiện theo Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không qua đo đạc thực tế.

Việc nguyên đơn yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà **Nguyễn Thị Đ** đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông **Nguyễn Văn M**, ông **Nguyễn Văn D**, bà **Sơn Thị L2**, bà **Nguyễn Thị S1**, ông **Nguyễn Văn C3**, ông **Nguyễn Văn V** và bà **Nguyễn Thị A1** thống nhất trình bày:

Ông **Lê Văn D1** (Giữ) có chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Đ** đất ruộng, không chuyển nhượng thửa đất có mồ mả và gia đình ông **D1** vẫn quản lý, thăm nom các ngôi mộ.

Người làm chứng bà **Nguyễn Thị M1** trình bày:

Bà **M1** là em chồng của bà **Nguyễn Thị Đ**. Bà **M1** có nghe bà **Đ** nói lại mua đất của ông ngoại ông **Nguyễn Thành T** và bà **Đ** là người quản lý, sử dụng đất cho đến nay; bà **Đ** đã trồng cao su được 07 - 08 năm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Thành T** về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà **Nguyễn Thị Đ**.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà **Nguyễn Thị Đ** về việc “Tranh chấp di dời mồ mả” với nguyên đơn ông **Nguyễn Thành T**.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/7/2023, nguyên đơn ông **Nguyễn Thành T** có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 07/8/2023, bị đơn bà **Nguyễn Thị Đ** có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh T8** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà **Nguyễn Thị Đ** là ông **Đào Văn T1** vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

+ Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa làm rõ quá trình đăng ký, kê khai: Tại sổ mục kê (bút lục 119) thể hiện người đăng ký, kê khai thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 (đang tranh chấp) là ông **Đặng Văn D3**. Theo lời trình bày của nguyên đơn thể hiện: ông **D3** là em rể của ông **M**, không có mối quan hệ gì với ông **Lê Văn D1** nhưng ông **D1** có cho ông **M** (là con rể của ông **D1**), ông **Phạm Văn C** và bà **Phan Thị X** trồng hoa màu như bầu, bí trên thửa đất số 110. Do gia đình ông **D1** lên tỉnh Bình Phước sinh sống từ năm 1982 nên không biết việc kê khai đất ở địa phương nên có thể ông **Đặng Văn D3** đã tự ý kê khai luôn thửa đất số 110. Việc ông **D3** tự ý kê khai thửa đất số 110 không nói với gia đình ông **D1** biết. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập ý kiến của ông **D3**, đưa ông **D3** vào tham gia tố tụng để làm rõ quá trình đăng ký, kê khai thửa đất số 110 làm căn cứ việc giải quyết vụ án nhưng lại cho rằng nguyên đơn không có quá trình đăng ký, kê khai để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đủ căn cứ.

+ Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ 48 cây cao su trên đất là do ai trồng, cụ thể: Tại Đơn tường trình ngày 17/5/2021 của bà **D** thể hiện “*Do chỉ trồng hoa màu nên tôi không di dời phần mộ*”. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/12/2021 thể hiện ý kiến của bà **D** “*48 cây cao su trên đất tranh chấp là của con bà D tên Trần Văn L trồng năm 2010*”. Như vậy, 48 cây cao su không do bà **D** trồng mà do ông **Trần Văn L** trồng. Nguyên đơn ông **T8** có yêu cầu buộc bà **Nguyễn Thị Đ** phải thu dọn cây cao su để trả lại cho ông **Nguyễn Thành T** diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 588,3m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại **phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương** có tác động trực tiếp đến 48 cây cao su nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông **Trần Văn L** vào tham gia vụ án để ông **L** thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng và đảm bảo khả năng thi hành án trên thực tế.

+ Nội dung tuyên án của Tòa án cấp sơ thẩm có mâu thuẫn: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà **D** ngày 18/4/2014 thì mặc nhiên toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 (bao gồm diện tích mộ) là của bà **D** nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không chấp nhận yêu cầu phân tố của bà **D** về việc buộc nguyên đơn di dời 04 ngôi mộ để trả đất cho bà **D** là tuyên án có mâu thuẫn.

Xét thấy, bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về việc xác minh, thu thập chứng cứ, đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nội dung tuyên án có mâu thuẫn nên cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị X (Sách), bà Nguyễn Thị Hồng N1, bà Nguyễn Thị Hồng T2, Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương và người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Văn T3, cháu Nguyễn Trí T4 là bà Nguyễn Thị Hồng N1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự có tên trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Đ chết (Trích lục khai tử số 166/TLKT-BS ngày 21/8/2023). Theo Tờ tường trình về quan hệ nhân thân của ông Trần Văn A thể hiện bà Đ có các người con là: ông Trần Văn L, ông Trần Văn N, ông Trần Văn P và ông Trần Văn A. Căn cứ vào Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đưa những người có tên trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ.

[3] Nguyên đơn ông Nguyễn Thành T khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất 600m² theo kết quả đo đạc thực tế là 588,3m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là thuộc quyền của ông ngoại ông T là ông Lê Văn D1, buộc bà Đ phải thanh lý cây trồng trên đất trả lại phần đất nêu trên cho gia đình ông T. Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn di dời 04 ngôi mộ có diện tích 31,7m² có trên đất để trả lại đất cho bị đơn.

[4] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 588,3m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là của ông Lê Văn D1 (Giữ) là ông ngoại của ông T nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Nguyên đơn và bị đơn trình bày không thống nhất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể: nguyên đơn trình bày ông D1 không chuyển nhượng thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 cho bà Đ. Ông D1 vẫn quản lý, sử dụng đất là cho ông M (con rể ông D1), ông C, bà X (Sách) canh tác trồng hoa màu trên thửa đất. Đến năm 2007, ông D1 mất thì ông T6 là em ông T tiếp tục quản lý. Đến năm 2014, ông T6 chết thì ông T quản lý. Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và người đại diện hợp pháp của bà Đ thống nhất trình bày bà Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn D1 với nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 khi nhận chuyển nhượng trên thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 đã có 04 ngôi mộ của người thân ông T (cha, mẹ và 02 người em của ông T).

[6] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ thể hiện. Ngày 23/5/1998, bà Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 108, 109, 116, nguồn gốc đất ghi khai hoang năm 1975, bà Đ không đăng ký đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17. Theo sổ mục kê có trong hồ sơ cấp đất của bà Đ thể hiện tờ bản đồ số 17 bà Đ đăng ký 03 thửa đất là 108, 109, 116, bà Đ không đăng ký đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 mà người đăng ký là ông Đặng Văn D3.

Đến ngày 21/9/2013, bà Đ có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17, ghi nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 8/1986 nhưng hồ sơ không có chứng cứ chứng minh về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó, bà Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/4/2014.

[7] Như vậy, đến năm 2013, bà Đ mới có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông D3 đã có tên trong sổ mục kê, việc giải quyết vụ án liên quan đến ông Đặng Văn D3 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông D3 vào tham gia tố tụng mà cho rằng ông D3 không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để loại trừ quyền lợi của ông D3 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D3 cũng như đánh giá chứng cứ của vụ án vì ông T trình bày có cho ông M là con rể ông D1 có canh tác, sử dụng đất, ông D3 là em rể ông M. Như vậy, phải làm rõ quá trình quản lý, sử dụng và đăng ký, kê khai của ông D3, ông D3 quản lý, sử dụng đất từ thời điểm nào, quản lý đất trên cơ sở nào, sổ mục kê có tên ông D3, bà Đ là sổ mục kê năm nào vì sổ mục kê là căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời là căn cứ xác định hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất và sổ mục kê còn là căn cứ để xác định người sử dụng đất ổn định, lâu dài khi thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nhưng lại cho rằng nguyên đơn không có quá trình đăng ký, kê khai để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đủ căn cứ.

[8] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/12/2021 thể hiện ý kiến của bà Đ “48 cây cao su trên đất tranh chấp là của con bà Đ tên Trần Văn L trồng năm 2010”.

Như vậy, 48 cây cao su không phải do bà Đ trồng mà do ông Trần Văn L trồng. Nguyên đơn ông T có yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Đ phải thanh lý cây cao su để trả lại cho ông Nguyễn Thành T diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 588,3m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông L vào tham gia vụ án để ông L thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình là vi phạm quy định tại khoản 6 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Nguyên đơn và bị đơn đều có yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và cũng không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là có mâu thuẫn, giải quyết không triệt để vụ án.

[10] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Do vậy, kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[11] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, Điều 296, khoản 3 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T.
2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ.
3. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thành T không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007947 ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (do ông Nguyễn Văn Bé B1 nộp thay).

Bà Nguyễn Thị Đ được miễn nộp án phí.

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

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết