

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 239/2023/DS-PT
Ngày 21-6-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Bích Diệp.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;
Ông Bùi Văn Tâm.

- 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 Lê Ngọc Ân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 21 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 362/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 172/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1973; địa chỉ: số B L, tổ A, khu B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2020); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Vũ Ngọc T1 – Luật sư của Văn phòng L6, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thành M, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1973; địa chỉ: B L, tổ A, khu B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2020); có mặt.

2. Ông Trần Văn B (sinh năm 1945, chết năm 2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B: Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1953; địa chỉ: số H, đường số I, tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1953; địa chỉ: số H, đường số I, tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Huy H1, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1941; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1932, chết năm 2020.

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

6.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; có đơn xin vắng mặt.

6.2. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1963; có đơn xin vắng mặt.

6.3. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1967; có đơn xin vắng mặt.

6.4. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1969; có đơn xin vắng mặt.

6.5. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1974; có đơn xin vắng mặt.

6.6. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1973; có đơn xin vắng mặt.

6.7. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1975; có đơn xin vắng mặt.

6.8. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1980; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1992; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Minh L2, sinh năm 1996; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1938; địa chỉ: khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thủy T6, sinh năm 1962; địa chỉ: khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Thành D1, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

12. Ông Nguyễn Quốc C2, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

13. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố K, phường K, thị xã T (nay thành phố), tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

14. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

15. Bà Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 1960; địa chỉ: số B khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

16. Bà Nguyễn Thị Ngọc T7, sinh năm 1964; địa chỉ: số F tổ H, khu phố I, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

17. Bà Nguyễn Thị T8, sinh năm 1954; có đơn xin vắng mặt.

18. Bà Nguyễn Thị T9, sinh năm 1958; có đơn xin vắng mặt.

19. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1990; có đơn xin vắng mặt.

20. Ông Nguyễn Văn T10, sinh năm 1964; có đơn xin vắng mặt.

21. Bà Nguyễn Thị Bích L3, sinh năm 1965; có đơn xin vắng mặt.

22. Bà Nguyễn Thị T11, sinh năm 1969; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ E, khu phố K, phường T, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

23. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1963; có đơn xin vắng mặt.

24. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1967; có đơn xin vắng mặt.

25. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1969; có đơn xin vắng mặt.

26. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1974; có đơn xin vắng mặt.

27. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1974; có đơn xin vắng mặt.

28. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1975; có đơn xin vắng mặt.

29. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1980; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

30. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Người đại diện hợp pháp ông Võ Phi H3 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền số 2077/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 01/6/2021); có văn bản xin vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1945; địa chỉ: đường K, tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1944; địa chỉ: đường K, tổ A, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị C3, sinh năm 1945; địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường K, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thành M và bà Nguyễn Thị Thanh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 07/8/2018, đơn khởi kiện bổ sung của bà Lê Thị Hồng T và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa của bà Nguyễn Thị N3 là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn thể hiện: Cụ Phan Thị L5 (chết năm 1993) có chồng là cụ Nguyễn Văn C4 (chết năm 1959) có 07 người con gồm:

1. Bà Nguyễn Thị K2 (sinh năm 1924, chết năm 1999), không có chồng con.

2. Bà Nguyễn Thị K3 (sinh năm 1926, chết năm 1960) có chồng là ông Trần Văn T12 (đã chết) và có 01 con là ông Trần Văn B (đã chết).

3. Bà Nguyễn Thị T13 (Nguyễn Thị T14) (sinh năm 1928, chết năm 2010), có chồng là ông Nguyễn Văn H4 (đã chết năm 2015) có 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị T8, bà Nguyễn Thị T9, bà Nguyễn Thị Thu V, ông Nguyễn Văn T10, bà Nguyễn Thị Bích L3, bà Nguyễn Thị T11;

4. Bà Nguyễn Thị D2 (sinh năm 1930, chết năm 1988), không có chồng con.

5. Ông Nguyễn Văn C (sinh năm 1932, chết năm 2020), có 02 đời vợ là bà Trần Thị T15 (đã chết) và bà Đinh Thị Đ1 (đã chết), có 08 người con: Bà Nguyễn Thị H (con chung với bà T15), ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn D;

6. Ông Nguyễn Văn B1 (sinh năm 1935, chết năm 2017), có vợ là bà Nguyễn Thị C1 và 08 người con gồm: Bà Nguyễn Ngọc Y, bà Nguyễn Thủy T6, bà Nguyễn Thị Ngọc T7, ông Nguyễn Thành M, ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Quốc C2 và ông Nguyễn Thành D1;

7. Bà Nguyễn Thị K (sinh năm 1941), không có chồng con.

Về nguồn gốc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 44 tại tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương là do ông Nguyễn Văn C khai phá và sử dụng từ năm 1960. Sau khi khai phá đất, ông C cất 01 căn nhà tranh để ở cùng với mẹ là cụ Phan Thị L5. Năm 1975, ông C cho chị gái Nguyễn Thị D2, em gái

Nguyễn Thị K và con gái Nguyễn Thị H đến ở cùng với cụ L5. Đến năm 1988, bà D2 chết. Năm 1999, ông C để cho bà K kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Do bà K không có chồng con, ở chung với bà H nên vào năm 2007, bà K tặng cho bà H thửa đất này. Đến năm 2017, bà H tặng toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cho con Lê Thị Hồng T và bà Lê Thị Hồng T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL654392, số vào sổ CS09974 ngày 06/12/2018.

Đối với tài sản trên đất: Năm 1975, ông C, cụ L5, bà D2, bà K, bà H cùng ở chung trong căn nhà tranh do ông C xây dựng năm 1960. Sau năm 1975, ông C về lại căn nhà cũ sống cùng với vợ con để lại căn nhà này cho cụ L5, bà D2, bà K, bà H ở. Năm 1978, bà H xây dựng căn nhà diện tích 50,8m² (căn nhà tranh chập) trên một phần thửa đất 606 để ở và bán tạp hóa. Đến năm 1981, bà H và bà K xây dựng thêm căn nhà khác trên thửa đất 606 để ở.

Năm 1996, vợ chồng ông Nguyễn Thành M, bà Nguyễn Thị Thanh L khó khăn về chỗ ở nên xin bà H cho ở nhờ trên căn nhà 50,8m² đến khi có chỗ ở mới. Hiện nay, gia đình ông M đã có chỗ ở mới nhưng không chịu trả lại nhà và chiếm giữ một phần thửa đất 606 diện tích đất 414,2m². Bà H là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 606 do bà K tặng cho. Bà H là người xây dựng căn nhà 50,8m² hiện nay bị đơn đang ở. Sau đó, bà H đã tặng cho con là bà T toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm cả căn nhà bị đơn đang ở nhờ. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết;

- Buộc ông Nguyễn Thành M và bà Nguyễn Thị Thanh L trả lại căn nhà cấp 4 diện tích 50,8m² và quyền sử dụng đất diện tích 414,2m² thuộc một phần thửa đất số 606, tờ bản đồ số 44 mà các bị đơn đang chiếm giữ.

- Bà T yêu cầu được sở hữu các tài sản, cây trồng của ông Nguyễn Thành M và bà Nguyễn Thị Thanh L tạo lập trong thời gian ở nhờ gắn liền với diện tích đất 414,2m² và đồng ý thanh toán giá trị theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Các bị đơn ông Nguyễn Thành M và bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày: Ông M, bà L thống nhất quan hệ huyết thống của cụ Phan Thị L5 như lời trình bày của nguyên đơn.

Ông M, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 44 tại phường K là của cụ Phan Thị L5 (bà nội ông M) được chế độ Ngô Đình D3 cấp khi thực hiện dồn dân lập ấp chiến lược vào năm 1960. Khi cụ L5 còn sống thì có nhiều người con của cụ L5 cùng sinh sống tại thửa đất này gồm: Bà Nguyễn Thị K2, bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị K. Đến năm 1978, bà D2 xây dựng căn nhà diện tích 50,8m² ra ở riêng và bán tạp hóa. Năm 1988, bà D2 chết. Năm 1993, cụ L5 chết thì bà K tiếp tục quản lý, sử dụng. Do bà K, bà D2 không có chồng con nên năm 1994 gia tộc họp thống nhất giao cho ông B1 nhận phần hương hỏa của bà D2, có nghĩa vụ cúng giỗ bà D2; giao cho ông C nhận phần đất của bà K, có nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng bà K. Trong đó, các bị đơn (đại diện ông B1) nhận phần của bà D2 gồm: Căn nhà diện tích 50,8m² của bà

D2, ½ diện tích thửa đất 606 và một phần đất ruộng ở T, có nghĩa vụ cúng giỗ bà D2; đồng thời, bà H (đại diện ông C) nhận phần tài sản của bà K gồm: Căn nhà của bà K đang ở, ½ thửa đất 606 và một phần đất ruộng ở T, có nghĩa vụ chăm lo, phụng dưỡng bà K. Cuộc họp gia tộc có sự tham gia của bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn H4 (chồng của bà Nguyễn Thị T13), ông Nguyễn Văn C (cha của bà H), ông Nguyễn Văn B1 (cha của ông M), bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn N4 (chủ hộ) nhưng không lập thành văn bản. Sau cuộc họp gia tộc, bà K và bà H chuyển sang căn nhà của bà K để ở và giao lại căn nhà của bà D2 cho vợ chồng bị đơn. Đến năm 1999, bà Nguyễn Thị K kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không báo cho bị đơn. Sau đó, bà K tặng cho bà H và bà Hồng t cho con Lê Thị Hồng T cũng không cho bị đơn biết. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K, bà H và bà T khi các bị đơn đang ở trên đất là không đúng pháp luật; trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận không có đo đạc thực tế; khi cấp giấy chứng nhận bà K khai nguồn gốc đất là nhận thừa kế trước năm 1975 là không đúng.

Như vậy, bị đơn quản lý, sử dụng hợp pháp đối với nhà căn nhà 50,8m² và một phần thửa đất 606, tờ bản đồ 44 và có nghĩa vụ cúng giỗ cho bà D2 theo phân chia của gia tộc, không phải ở nhờ như nguyên đơn trình bày. Quá trình quản lý, sử dụng đất có nộp thuế cho Nhà nước đúng quy định. Các bị đơn không kê khai, đăng ký đối với thửa đất này vì nghe theo lời của ông C, ông B1 là gia đình đã thống nhất giao nhà đất để ở và cúng giỗ bà D2 thì cứ ở không cần thiết phải đăng ký; đồng thời các bị đơn không biết chủ trương đăng ký đất của Nhà nước do bận đi dạy học. Do đó, đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn có đơn phản tố ngày 29/11/2020 và đơn thay đổi yêu cầu phản tố ngày 02/7/2022 yêu cầu:

- Thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Lê Thị Hồng T ngày 06/02/2018.

- Công nhận cho ông Nguyễn Thành M và bà Nguyễn Thị Thanh L được quyền sử dụng diện tích đất 414,2m² và sở hữu căn nhà cấp 4 diện tích 50,8m² thuộc một phần thửa 606, tờ bản đồ số 44, tại tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thanh N đại diện cho bà Nguyễn Thị H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C trình bày: Bà H là con gái của ông Nguyễn Văn C. Mẹ đẻ của bà H mất sớm, ông C đi lấy vợ khác. Bà H được bà nội Phan Thị L5 và các con các cô ruột là bà Nguyễn Thị D2 và bà Nguyễn Thị K nuôi dưỡng từ nhỏ. Nguồn gốc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 44 là do ông C khai phá từ năm 1960. Sau đó, ông C đón cụ Phan Thị L5 và bà H cùng chị gái là bà D2 và em gái là bà K đến ở cùng. Khi ông C lấy vợ mới thì chuyển về sống tại khu đất do cha mẹ để lại

cũng thuộc khu phố K, phường K và giao căn nhà và thửa đất này cho cụ L5, bà D2, bà K và bà H quản lý, sử dụng. Năm 1978, bà H xây dựng căn nhà diện tích 50,8m² trên thửa đất số 606, tờ bản đồ số 44. Sau khi xây nhà, bà H và bà D2 dọn ra ở riêng và bán tạp hóa. Đến năm 1981, bà H và bà K xây dựng thêm một căn nhà khác cũng thuộc thửa số 606, tờ bản đồ số 44. Đến năm 1988, bà D2 chết nên bà H tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà diện tích 50,8m² này.

Ông Nguyễn Thành M là em chú bác ruột với bà H. Năm 1996, gia đình ông M đông anh em, vợ ông M là bà L mâu thuẫn với em chồng và vợ chồng ông M chưa tìm được chỗ ở mới nên xin bà H được ở nhờ. Bà H đồng ý cho vợ chồng ông M ở nhờ tại căn nhà diện tích 50,8m² do bà H xây dựng năm 1978.

Đến năm 1999, bà K thay ông C kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Bà K không có chồng con nên vào năm 2007, bà K tặng thửa đất này cho bà H. Đến năm 2017, bà Hồng t cho thửa đất số 606 và tài sản trên đất cho con gái tên Lê Thị Hồng T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bà Đỗ Thị T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B trình bày: Ông B và bà T2 là chủ sử dụng thửa đất số 605, tờ bản đồ số 44 tại khu phố K, phường K. Thửa số 605 giáp ranh với thửa số 606. Giữa thửa số 605 và 606 đã có hàng rào bằng gạch do hai bên thống nhất xây dựng. Vì vậy, ông B và bà T2 không tranh chấp đối với thửa đất 606.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 44 là của ông Nguyễn Văn C khai phá vào năm 1960. Sau đó, ông C xây dựng 01 căn nhà tạm và cho bà D2, bà K và bà H ở tại căn nhà đó. Năm 1978, bà H (con gái của ông C) xây dựng 01 căn nhà để ở cùng với bà D2. Vào năm 1999, ông C giao cho bà K kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà K tặng cho bà H và bà Hồng t cho con gái tên Lê Thị Hồng T. Năm 1996, gia đình cho vợ chồng ông Nguyễn Thành M ở nhờ trên đất chứ không phải là được tặng cho nhà đất.

Ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T5 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 44 là của ông C khai phá, không phải của cụ L5. Sau khi khai phá, ông C cho mẹ là cụ L5, chị gái là bà D2, em gái là bà K và con gái là bà H về ở trên đất. Khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà thì bà K kê khai đăng ký. Sau đó, bà K tặng cho bà H, bà Hồng t cho con gái là bà T.

Đối với căn nhà diện tích 50.8m² là của bà H và bà D2 cùng bỏ tiền xây dựng để ở và buôn bán tạp hóa vào năm 1978. Đến khi bà D2 chết, bà H tiếp tục ở trên căn nhà này. Sau đó, bà H cho vợ chồng ông M, bà L về ở nhờ cho đến nay (không rõ từ thời gian nào).

Do đó, các ông bà xác định quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thửa 606 không phải là di sản thừa kế của cụ **L5**, không phải di sản thừa kế của ông **C**. Các ông, bà không có liên quan gì trong việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L1 và ông Nguyễn Minh L2 trình bày: Hai ông là con của bị đơn ông **M**, bà **L**. Hai ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu phản tố của bị đơn. Gia đình bị đơn được gia tộc tặng cho nhà đất chứ không phải ở nhờ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H1 trình bày: Ông **H1** kết hôn với bà Lê Thị Hồng T từ năm 1998. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 44 tại khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương là do bà **T** được tặng cho riêng. Do đó, ông **H1** không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thủy T6, bà Nguyễn Ngọc Y, bà Nguyễn Thị Ngọc T7, ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Quốc C2, ông Nguyễn Thành D1 thống nhất trình bày: Thửa đất số 606, tờ bản đồ số 44 có nguồn gốc là của cụ Phan Thị L5 được chế độ Ngô Đình D3 cấp năm 1960. Năm 1975, bà Nguyễn Thị D2 về chung sống với cụ L5. Năm 1978, bà D2 xây nhà riêng trên đất (căn nhà diện tích 50,8m²). Năm 1981, bà Nguyễn Thị K xây căn nhà mới trên nền nhà cũ của cụ L5 và cùng chung sống với cụ L5, bà H và bà T. Năm 1988, bà D2 chết, căn nhà của bà D2 do bà K và bà H quản lý, sử dụng để bán tạp hóa. Năm 1993, cụ L5 chết. Năm 1994, gia tộc thống nhất giao phần đất và nhà của bà D2 cho vợ chồng ông M để ở và lo hương quả cho bà D2. Từ đó đến nay, vợ chồng ông M sử dụng ổn định, thực hiện nghĩa vụ thuế cho Nhà nước, nhiều lần sửa chữa nhà, xây cất thêm nhà mới cũng không ai có ý kiến. Năm 2015, bà H xây hàng rào bao quanh khu đất và nhà của gia đình ông M. Năm 2017, sau khi ông B1 qua đời thì xảy ra tranh chấp. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T8 và bà Nguyễn Thị T9 trình bày: Nguồn gốc thửa đất 606, tờ bản đồ số 44 là do chính quyền Ngô Đình D3 giao cho gia đình cụ Phan Thị L5 vào năm 1960 theo chính sách dồn dân lập khu trù mật. Do cụ L5 lớn tuổi nên để cho ông C đi nhận phần đất của gia đình. Sau khi nhận đất, ông C tiếp tục khai phá, san lấp mặt bằng, bứng gốc cây (do là đất rừng) để canh tác, sản xuất. Khi về ở trên đất, ông C có xây 01 căn nhà tranh để cụ L5 (mẹ), bà K (em gái), bà D2 (chị gái) và bà H (con gái) sống chung. Sau giải phóng năm 1975, ông C về lại nhà cũ và để lại căn nhà này cho cụ L5, bà D2, bà K và bà H ở. Đến năm 1978, bà H và bà D2 xây cất căn nhà cấp 4 diện tích 50,8m² (hiện nay ông M, bà L ở) để ở và buôn bán tạp hóa. Khoảng năm 1998, bà K ở trên đất nên đi đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương đăng ký cấp sổ đại trà (thời điểm đó cụ L5, bà D2 đã chết).

Căn nhà đang tranh chấp diện tích 50,8m² là của bà H và bà D2 cùng bỏ tiền ra xây dựng. Thời điểm đó, bà T8 và ông B có hỗ trợ xây nhà (kéo xe bò, chở xi măng, gạch đá...). Vợ chồng ông M, bà L ở trên đất thời gian nào thì các bà không rõ. Vợ chồng ông M xin bà H về ở nhờ do gia đình đông anh em, ông M mới cưới vợ.

Trong biên bản xác minh ngày 25/5/2021, các bà xác định thời gian ông M, bà L ở trên đất năm 1994 là do ước lượng thời gian sau khi ông M lấy vợ chứ không có căn cứ xác định. Các bà xác định không có việc họp gia đình để giao đất cho vợ chồng ông M. Trước đây, các bà khai nguồn gốc đất là do ông C khai phá là vì sau khi nhận đất của chính quyền Ngô Đình D3 giao cho hộ gia đình thì ông C tiếp tục khai phá sử dụng chứ không phải khai phá từ đất hoang. Trước đây, các bà khai trên đất bà K xây 01 căn nhà và bà H xây 01 căn nhà là chưa chính xác: 02 căn nhà trên đất, có 01 căn do ông C xây dựng, sau đó bà K và bà H sửa chữa lại ở đến nay; 01 căn nhà do bà H và bà D2 xây dựng năm 1978 (căn nhà tranh chấp). Trước đây, bà T8 có khai bà và ông B phụ giúp bà H xây dựng căn nhà 50,8m² nhưng căn nhà này là do bà H và bà D2 cùng bỏ tiền xây dựng. Hai bà xác định thửa đất 606 không phải là di sản của cụ L5, không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T10, bà Nguyễn Thị T11, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Bích L3 trình bày: Các ông bà không biết nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên, không biết nguồn gốc căn nhà cấp 4 diện tích 50,8m²; không biết vợ chồng ông M, bà L ở trên đất từ thời điểm nào. Các ông bà xác định thửa đất 606 và tài sản trên đất không phải là di sản thừa kế của cụ L5, không có yêu cầu giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B do ông Võ Phi H3 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T là người đại diện theo ủy quyền trình bày theo Công văn số 1665/CN-ĐK ngày 11/6/2021: Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01146/QSĐĐ/TU ngày 17/5/1999 cho bà Nguyễn Thị K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01972 ngày 27/4/2007 cho bà Nguyễn Thị H: Căn cứ hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 606 tờ bản đồ số 44, tọa lạc phường K của bà Nguyễn Thị K, được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận ngày 05/3/1998, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N236223 (số vào sổ 01146/QSĐĐ/TU) cho bà Nguyễn Thị K ngày 17/5/1999 tại thửa 606, tờ bản đồ 44, diện tích 1.950m² (trong đó 300m² đất ở và 1.650m² đất vườn). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 và Mục I phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T17. Tháng 4/2007, bà Nguyễn Thị K tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất 606 nên trên cho bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân xã K chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 245, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/4/2007. Căn cứ hồ sơ đăng ký biến động của bà Nguyễn Thị H ngày 27/4/2007, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H số H01972. Trình tự thủ tục thực hiện hồ sơ đăng ký biến động do nhận tặng cho quyền sử dụng

đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 01972 được thực hiện theo Điều 152 Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/10/2004.

Đến tháng 12/2017, bà Nguyễn Thị Hồng t1 cho thửa đất số 606 cho bà Lê Thị Hồng T, được Văn phòng C5 Chuẩn chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 14504, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/12/2017. Căn cứ hồ sơ đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Thị Hồng T, Chi nhánh T18 hoàn chỉnh hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ S09974 cho bà Lê Thị Hồng T ngày 06/02/2018. Trình tự thủ tục thực hiện hồ sơ đăng ký biến động do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận được thực hiện theo Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T19 và Điều 20 Quyết định 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của UBND tỉnh B.

Khi xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thực hiện trích lục địa chính thửa 606 tờ bản đồ 44 trên cơ sở bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hồng T do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đến nay chưa có thay đổi biến động.

Chi nhánh Văn phòng Đ không có ý kiến về yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hồng T.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn V1 trình bày: Ông V1 giữ chức trưởng ấp B, xã K (nay là khu phố K, phường K) từ năm 1988 cho đến nay.

Về nguồn gốc thửa đất 606 là do năm 1960 chính quyền Ngô Đình D3 di dân lập khu trù mật Khánh Vân nên phân lô đất giao cho các hộ dân ở địa phương, mỗi hộ được giao 01 phần đất để ở và sản xuất. Trong đó, hộ cụ L5 do ông C đại diện đi nhận đất được giao vì thời điểm đó cụ L5 lớn tuổi không đi nhận được. Sau khi nhận đất, ông C tiếp tục khai phá, phát hoang, san lấp mặt bằng, bứng gốc cây (do đất rừng) để sản xuất, trồng trọt, cất nhà ở trên đất. Việc giao đất của chính quyền Ngô Đình D3 cho dân không có văn bản, giấy tờ gì. Hiện nay, phần đất này là thửa đất 606, tờ bản đồ 44. Lúc về ở trên đất (năm 1960), ông C cất nhà tranh ở cùng với cụ L5, bà K, bà D2, bà H. Sau đó, vào năm 1978, bà D2 và bà H xây dựng 01 căn nhà cấp 4 để dọn ra ở riêng và buôn bán tạp hóa (hiện nay căn nhà 50,8m² đang tranh chấp). Đến năm 1981, căn nhà tranh của ông C hư hại nên bà H và bà Kỳ c xây dựng lại căn nhà hiện nay (bà H và bà K đang ở).

Về việc kê khai đăng ký: Sau giải phóng năm 1975, ông C về lại nhà cũ để ở, giao lại nhà đất cho ông K quản lý. Năm 1978, bà D2 và bà H cất nhà ở riêng, thời điểm đó bà K ở chung với cụ L5. Đến năm 1999, bà K đi đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V1 không biết lý do vì sao vợ chồng ông M, bà L ở trên căn nhà của bà D2 và bà H xây dựng, không rõ thời gian nào.

Theo đơn đề nghị xác nhận thời gian sinh sống tại địa phương đề ngày 25/8/2018 của ông Nguyễn Thành M thì ông V1 có xác nhận với nội dung: “Ông Nguyễn Thành M, sinh năm 1967 có sống ở nhà bà cô là Nguyễn Thị D2 thuộc tổ A, khu phố K” là chỉ xác nhận ông M có ở trên đất, không xác nhận thời điểm nào cụ thể.

Ông V1 xác nhận vào Đơn trình bày ngày 24/11/2018 của bà Nguyễn Thị K và của ông Nguyễn Văn C với nội dung “Bà Nguyễn Thị K thường trú khu phố K theo đơn trình bày của bà và anh ruột của bà là Nguyễn Văn C có khai phá một miếng đất tọa lạc tại ấp B nay là khu phố K như nêu trong đơn” có nghĩa là sau khi nhận đất của chính quyền Ngô Đình D3 giao cho hộ gia đình thì ông C tiếp tục khai hoang, phát hoang, san lấp mặt bằng, bứng gốc cây (do đất rừng) để sử dụng, canh tác chứ không phải khai phá từ đất hoang.

Đối với biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2019 tại Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên đối với ông Nguyễn Văn C có người chứng kiến là ông V1 thì ông V1 xác định nội dung trình bày là của ông C. Tuy nhiên, lúc đó ông C đã yếu, trình bày khó khăn, đi lại khó khăn do đó nội dung trình bày chưa chính xác, cụ thể: Ông C trình bày nguồn gốc thửa đất 606 là của cụ L5 sau đó giao cho bà K và bà D2 quản lý sử dụng là không đúng; thời gian cụ thể cụ L5 chết là năm 1993 chứ không phải là năm 1980. Ông V1 có chứng kiến việc lấy lời khai của ông C và ký tên vào biên bản nhưng không nghe rõ nội dung và không xem lại biên bản trước khi ký tên nên không biết bị sai sót.

Đối với biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2019 của Tòa án thị xã Tân Uyên đối với ông V1 thể hiện nội dung trình bày của ông V1 về nguồn gốc thửa đất 606 là của cụ L5, sau khi cụ L5 chết, bà K và bà D2 quản lý, sử dụng là không chính xác bởi vì ông V1 không đọc lại trước khi ký. Ông V1 xác định lời trình bày tại buổi xác minh này là chính xác yêu cầu Tòa án điều chỉnh.

Đối với Biên bản lấy lời khai ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên đối với ông V1 thì ông V1 xác định nguồn gốc thửa đất 606 là do chính quyền Ngô Đình D3 dồn dân lập khu trù mật Khánh V2 và giao cho gia đình cụ L5, ông C và các chị em phần đất này là đúng, cụ thể: Chính quyền Ngô Đình D3 giao đất cho gia đình cụ L5 và do ông C đại diện hộ gia đình nhận. Trong biên bản thể hiện vợ chồng ông M, bà L về sinh sống trong căn nhà của bà D2 khoảng năm 1995 – 1996 là do ông V1 ước lượng vì không nhớ rõ thời gian cụ thể. Đối với căn nhà trên phần đất tranh chấp, ông V1 khai là do bà D2 xây dựng năm 1978 là chưa chính xác mà là của bà H, bà D2 cùng xây dựng và sinh sống, buôn bán. Đối với lời trình bày về thời gian xây dựng tường rào của bà H là chưa chính xác, không phải bà H xây 02 lần mà là năm 2008, 2009 bà H xây dựng một đoạn rào lưới B40 trước cổng. Đến năm 2015, bà H mới xây dựng chân móng gạch xây tô và lưới B40 kiên cố và một đoạn tường rào xây tô cao khoảng 2m. Thời điểm lấy lời khai ông V1 không xem lại biên bản để yêu cầu chỉnh sửa những nội dung chưa chính xác. Ông V1 xác định lời khai theo biên bản xác minh này là chính xác đề nghị Tòa án căn cứ để giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị C3 và bà Nguyễn Thị L4 trình bày: Phần đất các đương sự đang tranh chấp là do chính quyền Ngô Đình D3 cấp cho gia đình cụ L5 khi thực hiện dồn dân lập ấp chiến lược. Đến năm 1975, bà D2 ly hôn thì về sống với cụ L5. Năm 1978, bà D2 xây dựng 01 căn nhà để ở và sinh sống ở đó đến khi qua đời. Năm 1994, ông Nguyễn Thành M được hưởng phần nhà đất của bà Nguyễn Thị D2, còn bà Nguyễn Thị H được hưởng phần nhà đất của bà Nguyễn Thị K.

Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân phường K ngày 17/7/2019 thể hiện: Vào năm 1998, khi Nhà nước thực hiện chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà K kê khai, được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 606, tờ bản đồ số 44 theo dạng kê khai và cấp đại trà nên không tiến hành đo đạc thực tế, cắm mốc. Sau đó, bà K làm thủ tục tặng cho thửa đất này cho bà H cũng không đo đạc thực tế, cắm mốc. Bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI280101, số vào sổ cấp GCN H01972 ngày 27/4/2007. Sau khi kiểm tra thông tin lưu trữ thì không tìm thấy thông tin liên quan đến việc cụ Phan Thị L5, bà Nguyễn Thị D2, vợ chồng ông Nguyễn Văn C, vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, vợ chồng ông Nguyễn Thành M và bà Nguyễn Thị Thanh L có đăng ký kê khai, xin được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 606 tờ bản đồ số 44.

Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân phường K ngày 03/8/2022 thể hiện: Nguồn gốc thửa đất 606, tờ bản đồ số 44 được bà K kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1998 theo diện đại trà. Trước đó, không có ai đăng ký kê khai đối với thửa đất này. Thời điểm cấp giấy theo đăng ký không đo đạc thực tế. Theo nội dung đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/3/1998 của bà Nguyễn Thị K được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận thể hiện nguồn gốc đất là “thừa kế sử dụng trước năm 1975” còn cụ thể như thế nào thì địa phương không có căn cứ xác định. Việc bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Hồng T, ông Nguyễn Văn C trình bày nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn C khai phá thì Ủy ban nhân dân không nắm, không có căn cứ xác định. Về việc vợ chồng ông Nguyễn Thành M cho rằng nguồn gốc đất là của chế độ Ngô Đình D3 cấp cho cụ L5 thì Ủy ban nhân dân phường K cũng không xác định được do Ủy ban nhân dân không có hồ sơ giấy tờ gì liên quan đến việc cấp đất, giao đất của chế độ cũ. Đối với căn nhà diện tích 50,8m² trên phần đất tranh chấp do ai xây dựng thì Ủy ban nhân dân không nắm rõ do việc xây dựng nhà trước đây không có đăng ký, không xin phép và địa phương không quản lý nên không xác định được.

Biên bản xác minh ngày 16/7/2019 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K số N236223 số vào sổ 0116QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 được cấp theo dạng kê khai, đăng ký đại trà, không đo đạc thực tế và cắm mốc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI280101 số vào sổ cấp GCN H01972 ngày 27/4/2007 cấp cho bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng tặng cho từ bà Nguyễn Thị K, việc cấp giấy chứng nhận thực hiện theo dạng trích lục bản đồ từ sổ của bà K, không đo đạc thực tế và cắm mốc.

Công văn số 1837/CNTU-KT ngày 04/7/2009 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T thể hiện: Thửa đất 606, tờ bản đồ số 44 diện tích 1.950m² của bà Lê Thị Hồng T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp số CL654392, số vào sổ CS09974 ngày 06/02/2018 có nguồn gốc nhận tặng cho của bà Nguyễn Thị H. Việc cấp giấy chứng nhận theo diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người tặng cho, không có đo đạc thực tế và cắm mốc, không có các chủ giáp ranh và người có tài sản liền kề với đất chứng kiến. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất trên được cấp theo bản đồ địa chính thành lập năm 1997 theo hệ tọa độ HN72 đã được nắn chuyển sang hệ tọa độ VN2000.

Công văn số 427/CCT-TB&TK ngày 18/11/2019 của Chi cục Thuế thị xã T thể hiện: Về thuế nhà đất: Bà Nguyễn Thị H có kê khai nộp thuế nhà đất từ năm 2006 đến 2011 (300m² đất ở). Do bộ thuế nhà đất các năm trước bị thất lạc Chi cục Thuế khu vực T chỉ cung cấp thời điểm kê khai nộp thuế nhà đất của bà Nguyễn Thị H từ năm 2006 đến năm 2011. Bộ thuế nhà đất trước đây không ghi tên số thửa đất và số tờ bản đồ. Do đó, Chi cục thuế khu vực T không xác định được bà H nộp thuế nhà đất số thửa đất và tờ bản đồ cụ thể nào. Về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: bà Nguyễn Thị H kê khai và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với thửa đất 606, tờ bản đồ 44 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương từ năm 2006 đến năm 2010. Thời điểm kê khai và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ năm 2013 đến năm 2019. Riêng từ năm 2016 đến năm 2019 bà Nguyễn Thị H được miễn thuế theo Thông tư 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ T20 vì có số thuế phải nộp hàng năm dưới 50.000 đồng.

Về thuế nhà đất: ông Nguyễn Thành M và bà Nguyễn Thị Thanh L có kê khai và nộp thuế nhà đất từ năm 2006 đến năm 2011. Thời điểm kê khai thuế nhà đất từ năm 2006 đến năm 2011. Về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Ông M không có kê khai nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với thửa đất 606, tờ bản đồ 44 tại phường K, thị xã T.

Biên bản xác minh ngày 05/5/2021 tại Điện lực T21 thể hiện: Trước năm 2006, các hộ dân trên địa bàn huyện T sử dụng điện từ công tơ tổng do Ủy ban nhân dân xã Q. Năm 2006, Điện lực Tân Uyên kéo đường dây và ký hợp đồng mua bán điện cho các hộ dân có nhu cầu. Điện lực Tân U đã ký hợp đồng với ông Nguyễn Thành M năm 2006.

Biên bản xác minh ngày 05/5/2021 tại Đội quản lý hành chính về trật tự xã hội - Công an thị xã T thể hiện: Từ năm 1967 đến năm 1985, ông Nguyễn Thành M có hộ khẩu cùng cha là ông Nguyễn Văn B1 tại địa chỉ ấp B, xã K, huyện T. Từ năm 1985 đến năm 1987 chuyển hộ khẩu đến khu tập thể trường Cao đẳng S. Từ năm 1987 đến năm 1991 có hộ khẩu tại Trường THCS T22. Từ năm 1991 đến năm 2001 có hộ khẩu tại Trường THCS K4. Từ ngày 26/01/2001 ông M làm thủ tục tách hộ khẩu về địa chỉ: ấp B (nay là khu phố K), xã (nay là phường) K, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương. Các thành viên trong hộ ông M gồm: ông Nguyễn Thành M (chủ hộ), bà Nguyễn Thị Thanh L (vợ), ông

Nguyễn Thành L1, sinh năm 1992 (con) và ông Nguyễn Minh L2, sinh năm 1996 (con).

Từ năm 1984 đến năm 1986 bà Nguyễn Thị Thanh L có hộ khẩu ở khu tập thể Trường Cao đẳng S. Từ năm 1986 đến năm 1992, bà L có hộ khẩu tại Trường THCS T22. Từ năm 1992 đến năm 2001, bà L có hộ khẩu tại Trường THCS K4. Ngày 26/01/2001, bà L nhập khẩu chung với ông Nguyễn Thành M tại địa chỉ: ấp B (nay khu phố K), xã (nay 1 phường) K, huyện (nay thị xã) T, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/ DS- ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng T đối với bị đơn ông Nguyễn Thành M và bà Nguyễn Thị Thanh L về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất”:

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thành M và bà Nguyễn Thị Thanh L trả lại cho nguyên đơn bà Lê Thị Hồng T quyền sử dụng đất diện tích 414,2m² thuộc một phần thửa 606, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL654392, số vào sổ CS09974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2018 cho bà Lê Thị Hồng T và căn nhà cấp 4 diện tích 50,8m² gắn liền với đất. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Nguyên đơn bà Lê Thị Hồng T được sở hữu toàn bộ tài sản, cây trồng gắn liền với phần đất diện tích 414,2m² thuộc một phần thửa 606, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương; đồng thời có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn ông Nguyễn Thành M và bà Nguyễn Thị Thanh L số tiền 148.522.960 đồng là giá trị tài sản, cây trồng của bị đơn tạo lập.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Tố tụng dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thành M, bà Nguyễn Thị Thanh L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 414,2m² thuộc một phần thửa 606, tờ bản đồ số 44 tại tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 diện tích 50,8m² gắn liền với đất; yêu cầu thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL654392, số vào sổ CS09974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2018 cho bà Lê Thị Hồng T đối với phần đất trên.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Nguyễn Thành M và Nguyễn Thị Thanh L kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Ý kiến của Luật sư **Vũ Ngọc T1** bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp các đương sự khai không thống nhất với nhau về nguồn gốc đất tranh chấp nhưng các bên không có chứng cứ chứng minh, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình sử dụng đất thì ông **C** là người quản lý sử dụng đất, giao lại cho bà **K**, bà **K** là người đăng ký kê khai đất và được Ủy ban nhân dân thị xã **T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó tặng cho bà **H** (cháu gọi bà **K** bằng cô) và bà **Hồng t1** cho lại con gái là nguyên đơn. Bị đơn cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn không đúng, tuy nhiên Ủy ban nhân dân thị xã **T** xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiên cho bà **K**, chuyển sang cho bà **H** và tặng cho nguyên đơn là đúng trình tự thủ tục qui định. Về căn nhà trên đất tranh chấp, các đương sự khai có mâu thuẫn với nhau về người xây dựng nhà nhưng các đương sự không có chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà **H**, bà **K** xây dựng là phù hợp. Bị đơn cho rằng: thửa đất tranh chấp bị đơn được thân tộc cho nhưng không có chứng cứ chứng minh và những người trong thân tộc không thừa nhận. Toàn bộ thửa đất tranh chấp 606 có diện tích 1.950m² trong đó đất tranh chấp 414,2m² là bà **H** xây toàn bộ hàng rào xung quanh bao bọc hết phần đất tranh chấp nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối. Từ những phân tích trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 414,2m² gắn liền căn nhà diện tích 50,8m² thuộc một phần thửa đất 606, tờ bản đồ số 44 mà bị đơn được mẹ của nguyên đơn cho ở nhờ; đồng thời yêu cầu được sở hữu những tài sản do bị đơn tạo lập trên đất trong thời gian ở nhờ, nguyên đơn thanh toán giá trị cho bị đơn các tài sản của bị đơn theo giá của Hội đồng định giá.

[2] Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn phản tố yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, yêu cầu công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng đất diện tích 414,2m² và quyền sở hữu căn nhà diện tích 50,8m² (thuộc một phần thửa đất 606, tờ bản đồ số 44). Bị đơn căn cứ lời khai của người làm chứng bà **Nguyễn**

Thị C3 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh chị em của bị đơn.

[3] Về quan hệ huyết thống của cụ **Phan Thị L5**:

Cụ **Phan Thị L5** (chết năm 1993) có chồng là cụ **Nguyễn Văn C4** (chết năm 1959) có 07 người con gồm:

- Bà **Nguyễn Thị K2** (sinh năm 1924, chết năm 1999), không có chồng con;

- Bà **Nguyễn Thị K3** (sinh năm 1926, chết năm 1960) có chồng là ông **Trần Văn T12** (đã chết) và có 01 con là ông **Trần Văn Bội** (đã chết).

- Bà **Nguyễn Thị T13** (**Nguyễn Thị T14**) (sinh năm 1928, chết năm 2010), có chồng là ông **Nguyễn Văn H4** (đã chết năm 2015) có 06 người con gồm: bà **Nguyễn Thị T8**, bà **Nguyễn Thị T9**, bà **Nguyễn Thị Thu V**, ông **Nguyễn Văn T10**, bà **Nguyễn Thị Bích L3**, bà **Nguyễn Thị T11**.

- Bà **Nguyễn Thị D2** (sinh năm 1930, chết năm 1988), không có chồng con.

- Ông **Nguyễn Văn C** (sinh năm 1932, chết năm 2020), có 02 đời vợ là bà **Trần Thị T15** (đã chết) và bà **Đinh Thị Đ1** (đã chết), có 08 người con: Bà **Nguyễn Thị H** (con chung với bà T15), ông **Nguyễn Văn H2**, bà **Nguyễn Thị T3**, bà **Nguyễn Thị T4**, ông **Nguyễn Văn N1**, ông **Nguyễn Văn K1**, ông **Nguyễn Văn T5**, ông **Nguyễn Văn D** (con chung với bà Đ1).

- Ông **Nguyễn Văn B1** (sinh năm 1935, chết năm 2017), có vợ là bà **Nguyễn Thị C1** và 08 người con gồm: Bà **Nguyễn Ngọc Y**, bà **Nguyễn Thủy T6**, bà **Nguyễn Thị Ngọc T7**, ông **Nguyễn Thành M**, ông **Nguyễn Hữu Đ**, ông **Nguyễn Văn P**, ông **Nguyễn Quốc C2** và ông **Nguyễn Thành D1**.

- Bà **Nguyễn Thị K** (sinh năm 1941), không có chồng con. Bà **K** còn sống.

Trong 7 người con của cụ **Phan Thị L5** chỉ có bà **Nguyễn Thị K** còn sống.

Các đương sự thống nhất xác nhận quan hệ nhân thân, huyết thống của cụ **Phan Thị L5** như trên. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, nguyên đơn là con của bà **Nguyễn Thị H**, là cháu ngoại của ông **Nguyễn Văn C** và là cháu cố của cụ **Phan Thị L5**. Bị đơn ông **Nguyễn Thành M** là con của ông **Nguyễn Văn B1**, là cháu nội của cụ **Phan Thị L5**. Bị đơn là cậu, mợ họ của nguyên đơn. Đối với ông **Nguyễn Văn N4** là chú họ và bà **Nguyễn Thị C3** là cô họ nhưng không có quan hệ huyết thống với cụ **Phan Thị L5**, không liên quan đến hàng thừa kế của cụ **L5**.

[4] Về nguồn gốc đất: Lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn có sự mâu thuẫn: Nguyên đơn cho rằng: thửa đất số 606 là do ông **Nguyễn Văn C** khai phá năm 1960; bị đơn cho rằng do chế độ **Ngô Đình D3** cấp cho cụ **Phan Thị L5** vào năm 1960 nhưng các bên không có chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên ý kiến của Ủy ban nhân dân phường **K** khẳng định không có tài liệu nào xác định nguồn gốc đất là do ông **C** khai phá, đồng thời cũng không có chứng cứ xác định nguồn

gốc đất là của cụ Phan Thị L5 được chế độ cũ cấp. Căn cứ thời kỳ lịch sử Việt Nam những năm 1960, khi chế độ Ngô Đình D3 thực hiện dồn dân lập ấp chiến lược sẽ phân đất cho các hộ gia đình để ở và làm việc tập trung theo khu, không phải cấp đất riêng cho cá nhân. Do đó, nguồn gốc đất không phải do ông C khai phá tạo lập và cũng không phải do cá nhân cụ L5 được cấp và cụ L5 cũng như ông C không ai đăng ký kê khai nhưng qua thông tin xác minh tại Ủy ban nhân dân phường K và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T thể hiện người kê khai, đăng ký đất lần đầu là bà Nguyễn Thị K kê khai thửa đất 606, tờ bản đồ 44 nên Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K. Như vậy, có căn cứ xác định từ năm 1960 phần đất này hộ gia đình cụ Phan Thị L5 quản lý sử dụng. Lúc đó, cụ Phan Thị L5, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị H cùng ở trên đất. Sau giải phóng năm 1975, ông C về lại căn nhà cũ để sống với vợ con, còn cụ L5, bà D2, bà K và bà H tiếp tục ở và quản lý, sử dụng đất. Năm 1988, bà D2 chết. Đến năm 1993, cụ L5 chết, lúc này trên thửa đất 606 chỉ còn bà K, bà H và bà T (con gái bà H) ở. Đến năm 1998, khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận đại trà cho người sử dụng đất thì bà K đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận là phù hợp. Việc bà K kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được sự đồng ý của ông C và không bị các đồng thừa kế của cụ L5 phản đối. Các đồng thừa kế của cụ L5 đều xác định thửa đất 606 không phải là di sản của cụ L5 và không tranh chấp.

[5] Xét giá trị pháp lý đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01146/QSĐĐ/TU ngày 17/5/1999 cho bà K, sau đó bà K tặng cho bà H quyền sử dụng đất đến ngày 27/4/2007 bà H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01972 và sau đó bà Hồng t1 cho bà T quyền sử dụng đất, ngày 06/02/2018 bà T được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ S09974 thì theo kết quả xác minh của Tòa án và văn bản trình bày của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thể hiện trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu cho bà K và cập nhật đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận tặng cho của bà H và bà T thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật đất đai hiện hành tại thời điểm đó. Thời điểm năm 1998, bà K là người quản lý, sử dụng đất cùng với bà H, bà T (lúc này ông M, bà L đã ở trên đất) nên khi Nhà nước có chủ trương đăng ký cấp giấy chứng nhận đại trà thì bà K lớn tuổi nhất nên là người thực hiện thủ tục đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất. Theo kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T và Ủy ban nhân dân phường K thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà K không có đo đạc thực tế, không cắm mốc, ký giáp ranh mà căn cứ vào bản đồ không ảnh theo đơn đăng ký của bà K. Khi đăng ký kê khai, bà K ghi nguồn gốc đất do nhận thừa kế trước năm 1975 là không đúng thực tế nhưng việc cấp giấy chứng nhận cho bà K là đúng trình tự, thủ tục hiện hành. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K và quá trình bà K tặng cho bà H, bà Hồng t1 cho bà T từ năm 1999 đến năm 2007 nhưng trong thân tộc không ai có ý kiến.

Bị đơn cho rằng, một phần của thửa đất số 606, tờ bản đồ số 44 nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà D2 tặng cho và những người trong thân tộc đồng ý, tuy nhiên bà D2 không đăng ký kê khai phần đất này và chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà D2 không có quyền định đoạt. Mặt khác bị đơn không xuất trình chứng cứ chứng minh có sự việc trong thân tộc cho bị đơn thửa đất tranh chấp trong khi nguyên đơn và những người trong thân tộc không thừa nhận. Ngoài ra bị đơn cho rằng sau khi bị đơn được bà D2 cho đất vào năm 1994 thì bị đơn quản lý nhưng bị đơn không tiến hành đăng ký kê khai đất nên không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho bị đơn.

[6] Phía nguyên đơn và bị đơn trình bày mâu thuẫn về thời gian bị đơn ở trên đất (nguyên đơn xác định năm 1996, bị đơn xác định năm 1994) nhưng các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Tòa án đã tổ chức đối chất giữa các bên và các tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ cũng không làm rõ được thời gian cụ thể bị đơn ở trên đất là năm 1994 hay 1996. Tuy nhiên, thời gian bị đơn về ở trên đất không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án vì bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Theo văn bản của Chi cục Thuế thị xã T thể hiện bà H và vợ chồng ông M, bà L đều đăng ký kê khai và nộp thuế nhà đất từ năm 2006 đến năm 2011 là do thời điểm này ông M, bà L và bà H đều có quản lý nhà trên đất nên cùng nộp thuế. Tuy nhiên, chỉ có bà H nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (đến khi được miễn) là do bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn ông M, bà L không kê khai đăng ký và không được cấp giấy chứng nhận. Như vậy, cho dù bị đơn ở trên đất năm 1994 hay 1996 cũng là trước khi bà K được cấp giấy chứng nhận. Thời điểm 1998 – 1999, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho dân, nếu bị đơn cho rằng mình được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà hợp pháp thì phải có nghĩa vụ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận.

Mặt khác, khi bà H xây dựng hàng rào kiên cố bằng tường gạch xây tô và lưới B40 kiên cố xung quanh thửa đất 606 và chiếm hơn 2/3 thửa đất chỉ chừa ra diện tích 414,2m² nhưng các bị đơn không có ý kiến. Bị đơn cho rằng nghe lời người lớn (ông B1, ông C) không muốn tranh chấp làm mất tình cảm nên bà H chừa cho bao nhiêu thì ở bấy nhiêu là không hợp lý vì ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bị đơn. Qua đó thể hiện lời trình bày của bị đơn về việc được gia tộc giao cho 1/2 thửa đất 606 tương đương diện tích 1.950m² / 2 = 975m² và căn nhà diện tích 50,8m² là không có cơ sở.

[7] Xét quyền sở hữu đối với căn nhà 50,8m²: bà H cho rằng bà H là người bỏ tiền xây dựng căn nhà này năm 1978, có bà Nguyễn Thị T8 và ông Trần Văn B làm chứng; bị đơn cho rằng căn nhà này do bà D2 xây dựng năm 1978 căn cứ vào lời khai của người làm chứng bà Nguyễn Thị C3. Hiện nay, ông Trần Văn B đã chết, bà Nguyễn Thị T8 và những người con của ông C, người làm chứng ông V1 đều xác định căn nhà này do bà D2 và bà H cùng xây dựng để ở và bán tạp hóa năm 1978, không phải một mình bà H xây. Bà C3 cho rằng bà D2 xây căn nhà này do bà thường xuyên qua lại lúc bà D2 còn sống là chưa

đủ cơ sở. Xét thấy, thời điểm năm 1978 trên đất có cụ L5, bà K, bà H, bà D2 cùng ở trên căn nhà do ông C xây dựng nên việc bà H, bà D2 có nhu cầu xây nhà ở riêng và bán tạp hóa là phù hợp. Đến năm 1981, bà K và bà H còn xây dựng thêm 01 căn nhà khác (hiện nay bà K, bà H và bà T đang ở). Nếu căn nhà do bà D2 xây cất thì khi bà D2 chết năm 1988 chỉ có người thừa kế của bà D2 là cụ L5 (bà D2 không có chồng con) mới có quyền định đoạt. Đến khi cụ L5 chết thì cũng chỉ có các đồng thừa kế của cụ L5 mới định đoạt được. Tuy nhiên, các đồng thừa kế của cụ L5 không có ý kiến, không tranh chấp và cũng không xác nhận việc đồng ý tặng cho bị đơn. Do đó, có cơ sở xác định căn nhà này do bà D2 và bà H cùng xây dựng từ năm 1978. Sau khi bà D2 chết thì bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

[8] Xét lời trình bày của bị đơn về việc được gia tộc giao cho $\frac{1}{2}$ thửa đất 606, tờ bản đồ 44 và căn nhà cấp 4 diện tích 50,8m²: Bị đơn cho rằng tại cuộc họp gia tộc năm 1994 (trong đám giỗ đầu của cụ L5) với sự tham gia của: Bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn H4 là chồng của bà Nguyễn Thị T13 (Nguyễn Thị T14), ông Nguyễn Văn C là cha của bà H, ông Nguyễn Văn B1 là cha của ông M, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn N4 (chú họ) đã thống nhất giao cho bị đơn được hưởng phần tài sản của bà D2 (là $\frac{1}{2}$ thửa đất 606, căn nhà 50,8m² và một phần ruộng ở T) còn bà H được giao phần tài sản của bà K (là $\frac{1}{2}$ thửa đất 606, căn nhà bà K đang ở và một phần ruộng ở xã T); cuộc họp có bà Nguyễn Thị Công chứng k. Tuy nhiên, bị đơn không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Hiện nay, bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn H4, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn B1 và ông Nguyễn Văn N4 đã chết. Bà Nguyễn Thị K không thừa nhận lời khai của bị đơn. Những người thừa kế của ông C, ông H4 xác định không có cuộc họp gia tộc như lời trình bày của bị đơn; những người thừa kế của ông B1 không xác định cụ thể gia tộc là những ai giao đất cho bị đơn. Bà Nguyễn Thị Công k1 ông B1 và ông C thỏa thuận giao nhà, đất của bà D2 cho vợ chồng ông M. Mặt khác, bị đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất 606 là của cụ L5 thì chỉ những người thừa kế của cụ L5 gồm bà K2, ông C, ông B1, bà K, bà T13 (T14), ông T16 (con của bà K3) mới có quyền định đoạt tài sản của cụ L5; đồng thời nếu căn nhà cấp 4 diện tích 50,8m² là của bà D2 thì chỉ có người thừa kế của bà D2 mới có quyền định đoạt. Các đồng thừa kế của cụ L5 đều xác định nhà và đất tranh chấp không phải di sản của cụ L5, không phải di sản của ông C và bà K (người thừa kế của bà D2) cũng xác định căn nhà không phải của bà D2. Do đó, việc bị đơn quản lý, sử dụng căn nhà diện tích 50,8m² và phần đất diện tích 414,2m² không có cơ sở pháp lý để được công nhận hợp pháp.

[9] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc đòi tài sản căn nhà 50,8m² và diện tích đất 414,2m² là có cơ sở chấp nhận; yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp của bị đơn và thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Do bà H đồng ý cho các bị đơn ở trên phần đất này nên khi bị đơn xây dựng, sửa chữa nhà ở, xây dựng thêm công trình, cây trồng phục vụ cho đời sống thì nguyên đơn và bà H không có ý kiến phản đối.

Nguyên đơn yêu cầu được sở hữu tài sản bị đơn tạo lập và bồi thường giá trị tài sản cho bị đơn là phù hợp, đảm bảo quyền lợi cho bị đơn nên được chấp nhận.

Tài sản của bị đơn gồm: 01 căn nhà cấp 4 giá trị 133.240.000 đồng ($72,1m^2 \times 3.080.000 \text{ đồng}/m^2 \times 60\% = 133.240.000 \text{ đồng}$), 01 nhà vệ sinh giá trị 1.416.000 đồng ($4,0m^2 \times 590.000 \text{ đ}/m^2 \times 60\% = 1.416.000 \text{ đồng}$), mái che 10.586.160 đồng ($37,7m^2 \times 60\% = 10.586.160 \text{ đồng}$), giếng đóng 3.000.000 đồng, bàn thiên giá trị 280.800 đồng ($468.000 \text{ đồng} \times 60\% = 280.800 \text{ đồng}$) và những cây trồng trên đất có giá trị 157.290.960 đồng. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm tính số tiền 148.522.960 đồng là chưa chính xác.

[10] Bị đơn xác định đã xây cất nhà khác để ở từ năm 2016, không còn ở căn nhà này nên không xem xét thời gian lưu cư cho bị đơn.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xử có căn cứ tuy nhiên tính số tiền bồi thường các công trình xây dựng trên đất và cây trái chưa chính xác nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Luật sư và ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và 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 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Thành M** và bà **Nguyễn Thị Thanh L**.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay **thành phố**) T, tỉnh Bình Dương.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Lê Thị Hồng T** đối với bị đơn ông **Nguyễn Thành M** và bà **Nguyễn Thị Thanh L** về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất”:

3.1. Buộc bị đơn ông **Nguyễn Thành M** và bà **Nguyễn Thị Thanh L** trả lại cho nguyên đơn bà **Lê Thị Hồng T** quyền sử dụng đất diện tích 414,2m² gắn liền toàn bộ công trình và cây trái có trên đất thuộc một phần thửa 606, tờ bản đồ số 44, tọa lạc **tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL654392, số vào sổ CS09974 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 06/12/2018 cho bà **Lê Thị Hồng T** (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3.2. Nguyên đơn bà **Lê Thị Hồng T** được sở hữu toàn bộ tài sản, cây trồng gắn liền với diện tích 414,2m² thuộc một phần thửa 606, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại **tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương**; nguyên đơn bà **Lê Thị Hồng M** có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn ông **Nguyễn Thành M** và bà **Nguyễn Thị Thanh L** số tiền 157.290.960 đồng là giá trị tài sản, cây trồng của bị đơn tạo lập.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Tố tụng dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Nguyễn Thành M**, bà **Nguyễn Thị Thanh L** về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 414,2m² thuộc một phần thửa 606, tờ bản đồ số 44 tại **tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương** và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 diện tích 50,8m² gắn liền với đất; yêu cầu thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL654392, số vào sổ CS09974 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 06/12/2018 cho bà **Lê Thị Hồng T** đối với phần đất trên.

5. Chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ):

Buộc bị đơn ông **Nguyễn Thành M** và bà **Nguyễn Thị Thanh L** liên đới nộp số tiền 16.522.386 đồng (sơ thẩm lần 01: 8.958.000 đồng và lần 02: 7.564.368 đồng) để trả lại cho nguyên đơn bà **Lê Thị Hồng T**.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Nguyên đơn bà **Lê Thị Hồng T** phải nộp số tiền 7.864.500 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 đồng theo **B2** lại số 0014306 ngày 16/8/2018 và số tiền 5.000.000 đồng theo Biên lai số 0037263 ngày 23/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên. Bà **Lê Thị Hồng T** còn phải nộp số tiền 2.564.500 đồng.

6.2. Bị đơn ông **Nguyễn Thành M**, bà **Nguyễn Thị Thanh L** phải nộp số tiền 600.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 20.289.000 đồng theo Biên lai số 0052020 ngày 02/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên hoàn trả cho ông **M**, bà **L** số tiền 19.689.000 đồng.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông **Nguyễn Thành M**, bà **Nguyễn Thị Thanh L** không phải nộp. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay thành phố) Tân Uyên hoàn trả cho bị đơn ông **Nguyễn Thành M** số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006294 ngày 07/10/2022 và bà **Nguyễn Thị Thanh L** số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số ngày 0006295 ngày 07/10/2022.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành dân sự, người phải thi hành dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Ngô Thị Bích Diệp