

Bản án số: 348/2025/DS-PT

Ngày 22 - 4 - 2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản; chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Trần Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hoàng Lan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1059/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản; chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 910/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1942 (chết ngày 15/12/2021).

Người kế thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.2. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.3. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1976 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.4. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1976 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương;

Địa chỉ liên lạc: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.5. Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1979 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Tần K, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Số B, Tổ A, khu A, quốc lộ A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà K: Ông Thân Hoàng T, sinh năm 1973 (có mặt); Địa chỉ: Số A T, Tổ A, Khu A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đặng Thị H: Ông Từ Văn N – Luật sư, Công ty L4, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (vắng mặt); Địa chỉ: Số A L, khu phố C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.2. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.3. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1976 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.4. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1976 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương;

Địa chỉ liên lạc: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.5. Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1979 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.6. Bà Thân Thị Diệp N1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- 3.7. Ông Thân Trọng H2, sinh năm 1962 (vắng mặt);
Địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
- 3.8. Bà Thân Thị Ngọc L1, sinh năm 1965 (vắng mặt);
Địa chỉ: khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
- 3.9. Ông Thân Sỹ T1, sinh năm 1967 (vắng mặt);
Địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
- 3.10. Bà Thân Thị Hiền T2, sinh năm 1970 (vắng mặt);
Địa chỉ: khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
- 3.11. Ông Thân Hoàng T, sinh năm 1973 (có mặt);
Địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
- 3.12. Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1981 (vắng mặt);
Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.
- 3.13. Bà Dương Thị T4, sinh năm 1957 (vắng mặt);
Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.
- 3.14. Ông Bùi Văn H3, sinh năm 1960 (có mặt);
Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.
- 3.15. Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1938 (vắng mặt);
Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình.
- 3.16. Ông Nguyễn Hữu T5, sinh năm 1953 (có mặt);
Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.
- 3.17. Ông Nguyễn Ngọc C2, sinh năm 1970 (vắng mặt);
Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.
- 3.18. Ông Trịnh Hữu P, sinh năm 1978 (vắng mặt);
Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình.
- 3.19. Ủy ban nhân dân xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương;
Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Hồng S, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L (vắng mặt).
- 3.20. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T6, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ (vắng mặt).
- 3.21. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phương L2, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Đặng Thị H1, Đặng Thị H, Đặng Thị C, Đặng Thị L và Đặng Thị Đ - những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị B; đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/3/2024 và ý kiến trình bày trong quá trình tham gia tố tụng của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; ý kiến ông Đoàn Văn A đại diện bà Đặng Thị C như sau:

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1942 và ông Đặng Văn Đ1, sinh năm 1934 (tên gọi khác Tư Đ2), chết năm 1988 là vợ chồng. Bà B và ông Đ2 chung sống có 06 người con gồm: Bà Đặng Thị H1, Ông Đặng Văn O (đã chết năm 1984), bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ.

Năm 1976, gia đình bà Nguyễn Thị B có khai phá diện tích đất khoảng 12.500m² tại Cầu Đ thuộc ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Có tiến hành kê khai theo Chỉ thị 299 thể hiện tại đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận vào ngày 01/8/1988, đồng thời trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất trên cho đến nay. Qua nhiều lần chia tách địa giới hành chính khu đất trên thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Năm 1987, gia đình bà B có cho gia đình bà Nguyễn Tần K sử dụng nhờ một nền đất để cất căn nhà tạm diện tích khoảng 100m² để làm thuốc Nam trên phần đất 12.500m² mà bà B khai phá. Đến năm 1990, gia đình bà K tháo dỡ căn nhà tạm này và chuyển về sinh sống tại thành phố T, tỉnh Bình Dương. Hiện nay căn nhà tạm của bà K chỉ còn vách tường đất bỏ hoang từ năm 1990 cho đến nay.

Nay, gia đình bà B có nhu cầu đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên thì được biết Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01393 vào ngày 15/02/2012 cho vợ chồng bà Nguyễn Tần K với diện tích 8.856m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau đó chồng bà Nguyễn Tần K là ông Thân Đức C3 chết để lại quyền thừa kế tài sản cho bà Nguyễn Tần K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01952 ngày 09/6/2015. Bà B cho rằng phần đất trên do gia đình bà khai phá từ năm 1976 và sử dụng, quản lý cho đến nay, còn gia đình bà K không phải là người trực tiếp khai phá, sử dụng nhưng lại được Cơ quan Nhà nước cấp quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng, không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà B. Vì vậy, bà B làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01952 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 09/6/2015 cho bà Nguyễn Tần K; công nhận cho bà Nguyễn Thị B được quản lý, sử dụng diện tích đất 8.856m² thuộc thửa đất 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đồng thời ngày 16/9/2019, bà Nguyễn Thị B làm đơn khởi kiện bổ sung buộc bà Nguyễn Tần K và những người liên quan là người thừa kế

của ông Thân Đức C3 phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà kết cấu tường vôi, đất cát sỏi đóng thành gạch xây cao 3,5m, không lợp mái, nền đất đã bỏ hoang từ năm 1990 cho đến nay; công nhận căn nhà tạm và cây trồng gắn liền với phần đất tranh chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án và sau khi đo đạc thực tế, bà H yêu cầu khởi kiện gồm:

- Yêu cầu Tòa án công nhận cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị B là người có quyền quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 7.998,6m² thuộc thửa đất 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Công nhận cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị B có quyền sở hữu căn nhà tạm và các cây trồng gắn liền trên đất tranh chấp.

- Buộc bà Nguyễn Tần K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế của ông Thân Đức C3 (chồng bà Nguyễn Tần K) phải tháo dỡ căn nhà diện tích 58,29m², kết cấu tường vôi đất, cát, sỏi đóng thành gạch xây cao 3,5m, nền đất, không có lợp mái xây dựng vào năm 1989 (hiện không còn sử dụng) nằm trên phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 7.998,6 m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương để trả lại đất cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị B.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01952 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 09/6/2015 đứng tên bà Nguyễn Tần K để cấp lại cho bà Nguyễn Thị B.

- Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2.442 m² thuộc thửa đất 114, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng của hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị B.

Quá trình tham gia tố tụng, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Đ và bà Đặng Thị L trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày nêu trên của ông A.

Tại bản tự khai ngày 20/3/2019 và đơn phản tố ngày 17/4/2019, đơn trình bày ý kiến ngày 06/4/2023, đơn phản tố ngày 14/4/2023 và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng của ông Thân Hoàng T là đại diện hợp pháp bị đơn - bà Nguyễn Tần K như sau:

Sau khi nghỉ hưu, năm 1987, bà K chuyển từ tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên) vào xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé để làm kinh tế mới. Tại đây, gia đình bà có khai hoang mảnh đất nằm dọc bờ suối (khu C) thuộc ấp B xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay thuộc ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương). Mảnh đất này trước đây toàn là các ụ mồi, bụi le, đất chai cứng khô cằn, vào mùa mưa thường xuyên bị ngập nước. Gia đình bà K đã bỏ rất nhiều công sức ra để cải tạo đất, tiến hành trồng cây ăn trái và hoa màu, đồng thời dựng căn nhà lá trên mảnh đất này để ở. Đến tháng 12 năm 1987 gia đình bà K đã đăng ký địa

chỉ trên mảnh đất này (thuộc ấp B xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé). Đồng thời, bà K cũng chuyển chế độ hưu của mình vào đây để hưởng tại địa phương; chồng bà K là ông Thân Đức C3, sinh năm 1924 (đã mất 26/8/2013 do tuổi già) dù đã nghỉ hưu, nhưng do có nghề Đông y gia truyền, nên được xã mời tham gia công tác tại trạm y tế xã, ngoài ra chồng bà K cũng mở phòng mạch y học cổ truyền tại nhà để chữa bệnh cho nhân dân. Năm 1988, gia đình bà K đã tiến hành xây cất ngôi nhà tường mái ngói tại địa chỉ nêu trên với chi phí khoảng gần 02 cây vàng (02 lượng). Ngôi nhà có kết cấu: móng được xây dựng kiên cố bằng đá hộc và xi măng, tường xây bằng gạch vôi đất sỏi và tô bằng cát trộn với vôi và xi măng, hệ thống cửa chân song cửa sổ bằng sắt, kèo bằng gỗ, mái lợp ngói âm dương. Cũng trong năm 1988 này, đoàn cán bộ của xã L trực tiếp đến nhà bà K để làm thủ tục kê khai, lập Đơn đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng đất cho bà K (hiện giờ tờ đơn này đã bị thất lạc).

Sau thời gian lập nghiệp tại địa phương, vì nhu cầu cuộc sống, nhằm giúp gia đình thuận lợi hơn trong công việc, nên gia đình bà K đã mua 01 căn nhà tại thị xã T. Vào ngày 24/10/1989, bà K lại làm thủ tục chuyển khẩu từ ấp B, xã L, huyện B về thị xã T và sinh sống tại đây. Còn mảnh đất khai hoang tại ấp B xã L gia đình bà K vẫn quản lý, sử dụng và thường xuyên lui tới chăm nom, canh tác; hàng năm bà K vẫn đóng thuế nông nghiệp đầy đủ cho đến khi Nhà nước bãi bỏ thuế nông nghiệp. Trên mảnh đất này, gia đình bà K cho trồng nhiều loại cây như: dừa, xoài, mít, điều, trà bông vàng nhưng hiện các loại cây này không còn nữa do đã bị chặt phá hết. Việc quản lý thửa đất này ổn định, không hề xảy tranh chấp, hay thừa kiện với ai trong suốt quá trình từ khi khai hoang (năm 1987) cho tới nay.

Trong khoảng thời gian trên, bà K cũng nhiều lần đi làm sổ đất, nhưng do địa giới hành chính nơi thửa đất của nhà bà K có nhiều thay đổi, nên gặp rất nhiều khó khăn trong việc kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặt khác cũng do công việc của gia đình nhiều, tuổi bà K lại cao nên không đi lại thường xuyên được. Năm 2011, bà K cùng chồng thuê cơ giới cho đắp cao toàn bộ đường bờ dọc theo con suối để ngăn nước từ suối tràn vào ngập khu đất. Sau đó, gia đình bà K thu xếp thời gian để đi làm thủ tục xin cấp sổ đất. Đến ngày 15/02/2012, bà K đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01393 thửa đất số 103 tờ bản đồ 67 với diện tích là 8.856m², trong đó bà K có chuyển đổi 100m² đất thổ cư. Thửa đất trên tọa lạc tại ấp D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ngày 26/8/2013, ông Thân Đức C3 chết, bà K lại phải đổi sổ do thủ tục hưởng thừa kế và được UBND huyện D chấp thuận cấp lại sổ CH01952 ngày 09/6/2015 với diện tích, vị trí, địa chỉ đã nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Tân K không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà K xin rút một phần yêu cầu phản tố về việc buộc bà Nguyễn Thị B phải bồi thường tài sản bị thiệt hại 400 cây trà bông vàng trị giá 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng). Bà K vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố buộc bà Nguyễn Thị B phải có trách nhiệm di dời 01 căn nhà tạm có diện tích 18,4m², kết cấu cột cây, lợp tôn, xung quanh dựng tôn, nền đất do bà Nguyễn Thị B xây dựng tháng 02 năm 2019 ra khỏi phần đất tranh chấp.

Bà K đồng ý với kết quả đo đạc; đồng ý kết quả định giá và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngoài ra, bị đơn bà Nguyễn Tàn K không có tranh chấp gì khác.

Tại biên bản làm việc ngày 15/4/2020, quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Thân Thị Diệp N1, ông Thân Trọng H2, bà Thân Thị Ngọc L1, ông Thân Sỹ T1, bà Thân Thị Hiền T2, ông Thân Hoàng T) trình bày:

Giữa bà Nguyễn Tàn K, sinh năm 1938 và ông Thân Đức C3 sinh năm 1924 (đã chết 26/8/2013) có mối quan hệ là vợ chồng. Trong quá trình chung sống có 06 người con gồm: Bà Thân Thị Diệp N1, ông Thân Trọng H2, bà Thân Thị Ngọc L1, ông Thân Sỹ T1, sinh năm 1967, bà Thân Thị Hiền T2, ông Thân Hoàng T.

Năm 1987, gia đình bà K chuyển từ tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên) vào xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé để làm kinh tế mới. Tại đây, gia đình bà K có khai hoang mảnh đất nằm dọc bờ suối (khu C) thuộc ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay thuộc ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương). Mảnh đất này trước đây toàn là các ụ mồi, bụi le, đất chai cứng khô cằn, vào mùa mưa thường xuyên bị ngập nước. Gia đình bà K đã bỏ rất nhiều công sức ra để cải tạo đất, tiến hành trồng cây ăn trái và hoa màu, đồng thời dựng căn nhà lá trên mảnh đất này để ở. Đến tháng 12 năm 1987 gia đình bà K đã đăng ký địa chỉ trên mảnh đất này (thuộc ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé). Đồng thời, bản thân bà K cũng chuyển chế độ hưu của mình vào đây để hưởng tại địa phương; chồng bà K là ông Thân Đức C3 sinh năm 1924 (đã mất 26/8/2013 do tuổi già) dù đã nghỉ hưu, nhưng do có nghề Đông y gia truyền, nên được xã mời tham gia công tác tại trạm y tế xã, ngoài ra ông C3 cũng mở phòng mạch y học cổ truyền tại nhà để chữa bệnh cho nhân dân. Năm 1988, chúng tôi đã tiến hành xây cất ngôi nhà tường mái ngói tại địa chỉ nêu trên với chi phí khoảng gần 02 cây vàng (02 lượng). Ngôi nhà có kết cấu: móng được xây dựng kiên cố bằng đá hộc và xi măng, tường xây bằng gạch vôi đất sỏi và tô bằng cát trộn với vôi và xi măng, hệ thống cửa chần song cửa sổ bằng sắt, vì kèo bằng gỗ, mái lợp ngói âm dương. Cũng trong năm 1988 này, đoàn cán bộ của xã L trực tiếp đến nhà bà K để làm thủ tục kê khai, lập Đơn đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng đất cho bà K.

Sau thời gian lập nghiệp tại địa phương, vì nhu cầu cuộc sống, nhằm giúp gia đình thuận lợi hơn trong công việc, nên gia đình bà K đã mua 01 căn nhà tại thị xã T. Vào ngày 24/10/1989, bà K lại làm thủ tục chuyển khẩu từ ấp B, xã L, huyện B về thị xã T và sinh sống tại đây. Còn mảnh đất khai hoang tại ấp B xã L gia đình chúng tôi vẫn quản lý, sử dụng và thường xuyên lui tới chăm nom, canh tác; hàng năm gia đình chúng tôi vẫn đóng thuế nông nghiệp đầy đủ cho đến khi Nhà nước bãi bỏ thuế nông nghiệp. Trên mảnh đất này, gia đình chúng tôi cho trồng nhiều loại cây như: dừa, xoài, mít, điều, trà bông vàng nhưng hiện các loại cây này không còn nữa do đã bị gia đình bà B chặt phá hết. Việc quản lý thửa đất này ổn định, không hề xảy tranh chấp, hay thừa kiện với ai trong suốt quá trình từ khi khai hoang (năm 1987) cho tới nay.

Trong khoảng thời gian trên, gia đình bà K cũng nhiều lần đi làm sổ đất nhưng do địa giới hành chính nơi thửa đất của nhà bà K có nhiều thay đổi nên gặp rất nhiều khó khăn trong việc kê khai để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặt khác cũng do công việc của gia đình nhiều, tuổi bà K và ông C3 lại cao nên không sắp xếp đi lại thường xuyên được. Năm 2011, bà K cùng ông C3 thuê cơ giới cho đắp cao toàn bộ đường bờ dọc theo con suối để ngăn nước từ suối tràn vào ngập khu đất. Sau đó, gia đình chúng tôi có thu xếp thời gian để đi làm thủ tục xin cấp sổ đất. Đến ngày 15/02/2012, bà K đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01393 đối với diện tích 8.856m² (trong đó có 100m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ngày 26/8/2013, ông Thân Đức C3 chết nên bà K làm thủ tục thừa kế quyền tài sản và Ủy ban nhân dân huyện D cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01952 ngày 09/6/2015.

Như vậy, các thành viên trong gia đình bà K đều có công sức đóng góp vào việc khai phá, canh tác phần đất tranh chấp gồm có cha mẹ và 06 người con. Tuy nhiên hiện nay phần tài sản đang tranh chấp này đang do mẹ của các ông, bà là bà Nguyễn Tân K đứng tên quyền sử dụng đất thì do bà K tự định đoạt tài sản này, các ông, bà không có ý kiến gì liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án bản thân chúng tôi thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Tân K là phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của mẹ chúng tôi.

- *Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Bùi Văn H3) trình bày:*

Ông Bùi Văn H3 là người dân địa phương sinh sống từ nhỏ đến lớn tại ấp D, xã Đ. Giữa ông H3 và các bên đương sự tranh chấp hoàn toàn không có mối quan hệ gì. Tại thời điểm năm 2011 thì ông H3 chưa được UBND xã Đ ra Quyết định phân công chức Phó ban lãnh đạo ấp D cho ông H3. Ngày 01/12/2011, Ủy ban nhân dân xã Đ và Ban lãnh đạo ấp D cũng không tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của khu dân cư; ngày 01/12/2011 Ban lãnh đạo ấp D cũng không tiến hành xác minh về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 (phần đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp) thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 122-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D. Trong “phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 01/12/2011” có ghi thành phần tham dự cuộc họp gồm có ông Hoàng Minh Đ3, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, ông Bùi Văn H3, chức vụ: Phó ban lãnh đạo ấp D và đại diện các hộ dân là người dân sống lâu năm và giáp phần đất tranh chấp là bà Phạm Thị C1, ông Nguyễn Ngọc C2, ông Trịnh Hữu P, ông Nguyễn Hữu T3 là làm không vì thực tế không có cuộc họp nào; năm 2011, ông H3 cũng chưa được làm chức vụ Phó Ban lãnh đạo ấp D. Ông H3 thừa nhận có ký tên trong phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 01/12/2011. Ông H3 xác nhận chỉ ký tên vào phiếu này, thực tế không có cuộc họp lấy ý kiến của khu dân cư, ông H3 cũng không biết vì sao ngày 01/12/2011 ông H3 lại ký tên vào phiếu này, ông H3 cũng không nhớ trước khi ký tên, người đưa phiếu có giải thích mục đích ký phiếu cho ông H3 biết không, ông H3 cũng không biết rõ nội dung và ý nghĩa của phiếu này. Ông H3 xác định vào ngày 01/12/2011,

Ban lãnh đạo ấp Dáng H4 không tổ chức cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư, ông H3 không biết việc ông H3 ký tên vào phiếu này là để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K, ông H3 cũng không biết có bà C1, ông P, ông C2, ông T3 cùng ký tên vào phiếu này. Ông H3 không biết gia đình bà K là ai, có sinh sống ở ấp D hay không. Ông H3 biết nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Tư Đ2, ông H3 từng đi dần công (đồi công), nhổ mạ cho gia đình ông Tư Đ2 mấy mùa khoảng từ năm 1984 đến năm 1985. Ông H3 có biết gia đình ông Tư Đ2 quản lý, sử dụng đất để trồng lúa, trồng tiêu... sau này trồng tràm khoảng năm 2007, ông H3 còn nhớ con gái đầu của ông Tư Đ2 là bà Đặng Thị H1 sinh con gái đầu lòng vào năm 1976 ở bụi tre trồng trên đất tranh chấp hiện nay. Ông H3 còn nhớ phần đất tranh chấp này trước đây ông Tư Đ2 quản lý, sử dụng có cho những người đi rừng cưa gỗ, cưa cây, đi T, T ghé nghỉ ngơi. Phần đất bên này cầu Đ, là phần đất tranh chấp hiện nay (hiện nay thuộc địa phận ấp D, xã Đ) là của ông Tư Đ2, còn bên kia Cầu Đ4 (hiện nay thuộc địa phận xã L) là đất của em trai ông Tư Đ2 là ông Đặng Văn P1. Hiện nay đất của ông P1 vẫn còn, ông H3 không biết vì sao UBND xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K. Khi gia đình bà B bán cây tràm (không nhớ bán năm nào) thì bán cho ông Tư Thanh N2, ông H3 thấy con trai ông T11 Thanh Niên là V (nay đã chết) dùng xe máy cày để chở cây keo.

- *Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Phạm Thị C1) trình bày:*

Hiện nay phần đất của bà Phạm Thị C1 ở giáp ranh phần đất mà hai bên đang tranh chấp giữa bà B và bà K. Bà C1 sinh sống ở khu vực này trước giải phóng và sau giải phóng năm 1976 thì về sinh sống tại phần đất giáp ranh của ông Tư Đ2 và bà B. Thời điểm năm 1976 thì gia đình ông Tư Đ2 đến khai phá và tiến hành xây dựng căn nhà tạm và làm ruộng. Sau đó mấy năm thì thấy gia đình ông thầy thuốc N3 sinh sống trên phần đất này. Sự việc ông Đ2, bà B cho gia đình ông thầy thuốc N3 ở nhờ tạm hay không thì bà C1 không biết rõ. Gia đình ông thầy thuốc N3 ở trên phần đất này 02 đến 03 năm sau thì bỏ đi đâu không rõ, còn phần đất này thì gia đình ông Tư Đ2 canh tác, sử dụng cho đến nay. Tại “Phiếu lấy ý kiến khu dân cư” ngày 01/12/2011 thì bà C1 khẳng định chính quyền địa phương không có tổ chức cuộc họp lấy ý kiến gì về nguồn gốc đất đang tranh chấp, tuy nhiên phía bà C1 có ký tên xác nhận vào biên bản này vì chính quyền địa phương nói ký xác định giáp ranh đất với gia đình ông Tư Đ2 và xác nhận với mục đích là ông thầy thuốc N3 sinh sống trên phần đất đang tranh chấp từ 02 đến 03 năm. Bà C1 khẳng định sau khi gia đình ông thầy thuốc N3 (sau này mới biết tên là bà K) bỏ đi thì hoàn toàn không có quay lại phần đất này để canh tác hay quản lý gì cho đến nay mà là do gia đình bà Tư B1 là người trực tiếp quản lý. Sự việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tần K là chưa đúng với thực tế về nguồn gốc đất khai phá năm 1987 và bà C1 yêu cầu Tòa án xác minh lại vấn đề này.

- *Tại biên bản làm việc ngày 22/7/2019 của Tòa án, Bản tự khai ngày 21/02/2019; Biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều*

tra Công an huyện D, quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Hữu T3) trình bày:

Ông Nguyễn Hữu T3 là con của ông Nguyễn Hữu T5, sinh năm 1953 và bà Dương Thị T4, sinh năm 1957 đang sinh sống giáp ranh đất mà hiện nay bà B1 và bà K đang tranh chấp. Tại văn bản “Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư” ngày 01/12/2011 về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì ông T3 ký tên vào xác nhận. Lý do ông T3 ký tên vào biên bản trên là thời điểm đó có một cán bộ địa chính xã tên Cao Trọng S1 mang biên bản đến nhà của cha mẹ ông T3 nhờ xác nhận dùm nhưng cha mẹ ông T3 không có nhà nên ông T3 ký tên thay cho cha mẹ. Phía ông S1 không có đọc nội dung của biên bản và ông T3 khẳng định chính quyền địa phương hoàn toàn không có tổ chức lấy ý kiến của khu dân cư để xác định thời điểm và nguồn gốc sử dụng đất mà hai bên đang tranh chấp.

Trước tết năm 2019, gia đình bà Tư Đ2 và con gái tên H1 có sang gia đình cha mẹ ông T3 để nói chuyện, quá trình nói chuyện thì bà H1 có nói với cha mẹ ông T3 là có vườn tràm kế bên nhà cha mẹ ông T3, gia đình có cura làm gì không bà H1 cho cura để lấy gỗ lấy củi sử dụng. Sau đó ít hôm thì bà Tư Đ2 và bà H1 lại vào nhà ông T3 và gặp ông T3 nói “Cura tràm dùm cô đi, ai hỏi thì nói cô (H1) cho”. Đến khoảng ngày 10/02/2019, ông T3 mới sang nhà bà K cura tràm và mang về nhà để, còn một số cây ông T3 đang để trên rẫy bà K. Trước khi cura cây tràm do bà Tư Đ2, bà H1 cho thì ông T3 không biết mảnh đất trồng cây tràm mà ông T3 cura đang tranh chấp giữa gia đình bà Tư Đ2 và gia đình bà K. Hiện tại ông T3 không biết đất trồng cây tràm mà bà Tư Đ2 cho gia đình ông T3 cura lấy gỗ sử dụng là của ai đứng tên, ông T3 chỉ nghe bà Tư Đ2 nói đất đó của bà, bà cho nên ông T3 cura. Ông Thủy sinh S2 ở đây từ lâu nhưng không thấy ai trồng mà số cây tràm đó tự mọc rồi lớn lên.

- Tại Bản tự khai ngày 21/02/2019 và Biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện D, quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Dương Thị T4) trình bày:

Cách đây khoảng 01 tháng, bà Tư Đ2 cùng con gái tên H1 nhà ở L sang nhà bà T4 ngồi nói chuyện và có nói với gia đình bà T4 là cho gia đình bà T4 cura cây tràm lấy gỗ sử dụng, có gì bà Hoàng C4 nên bà T4 mới kêu con của bà T4 là Nguyễn Hữu T3 cura và mang vào nhà. Số lượng cây tràm để trên đất của gia đình bà T4 là do bà H1 (con bà Tư Đ2) nhà ở L cho gia đình bà T4 cura lấy gỗ để sử dụng. Số cây tràm trên là trồng trên mảnh đất của gia đình bà Tư Đ2, sát đất gia đình bà T4. Số cây tràm gia đình bà T4 cura để trong vườn nhà và để trên đất bà Tư Đ2 chứ không đem đi đâu hay bán cho ai cả.

- Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Hữu T5) trình bày:

Năm 1986, ông T5 có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Đ2, bà B1 một phần đất từ nhà bà Phạm Thị C1 đến giáp ranh đất đang tranh chấp với giá trị 12 chỉ vàng. Đến năm 1987 thì gia đình ông T5 chuyển về khu đất chuyển nhượng sinh sống cho đến nay. Phần đất ông T5 mua của gia đình bà B1 là thửa

đất 138 tờ bản đồ 67 giáp thửa 103 tờ bản đồ 06 hiện nay đang tranh chấp. Khi ông T5 mua thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Sau đó, ông T5 kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00442/QĐ-UB ngày 10/01/2006 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Hữu T5 với diện tích 9.313 m² thuộc thửa 69, tờ bản đồ 01 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D. Ngày 06/11/2020 thì thửa 69, tờ bản đồ 01 đổi thành thửa 138 tờ bản đồ 67 theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D.

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của gia đình ông Đ2, bà B1 khai phá và xây cất nhà tạm, trồng lúa, trồng điều vì khi đó gia đình ông Đ2, bà B1 sợ trâu, bò đi vào phá. Sau đó một vài tháng thì ông T5 thấy gia đình ông C3, bà K đến ở trên phần đất của ông Đ2, bà B1 và có xây dựng căn nhà vách đất mà hiện nay vẫn còn di tích cũ để lại. Sự việc gia đình ông Đ2 cho gia đình ông C3, bà K ở nhờ tạm trên phần đất này hay không thì phía ông T5 không biết. Đến năm 1990 thì gia đình bà K bỏ đi không còn sinh sống trên phần đất này nữa. Từ năm 1994 đến năm 2004 do ông T5 vi phạm pháp luật phải đi chấp hành án 10 năm tù về tội “Mua bán trái phép chất ma túy”. Sau khi chấp hành án xong thì ông T5 tiếp tục về đây sinh sống cho đến nay và chỉ thấy gia đình bà B1 canh tác, sử dụng phần đất đang tranh chấp cho đến nay. Còn gia đình bà K hoàn toàn không có canh tác, sử dụng gì. Sự việc bà K đăng ký kê khai nguồn gốc đất khai phá từ năm 1987 để được cấp quyền sử dụng đất là không đúng sự thật, bởi vì gia đình bà K hoàn toàn không có khai phá hay canh tác trồng trọt gì từ năm 2004 cho đến nay cũng như trước đó năm 1987.

- Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Ngọc C2) trình bày:

Ông C2 là người dân sinh sống ở ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương từ năm 1988 đến nay. Ông C2 thừa nhận có ký tên trong những người tham gia cuộc họp trong Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 01/12/2011. Ông C2 xác nhận chỉ ký tên vào phiếu này, thực tế không có cuộc họp lấy ý kiến của khu dân cư, ông C2 cũng không biết vì sao ngày 01/12/2011 ông C2 lại ký tên vào phiếu này, ông C2 cũng không nhớ trước khi ký tên, người đưa phiếu có giải thích mục đích ký phiếu cho ông C2 biết không, ông C2 cũng không biết rõ nội dung và ý nghĩa của phiếu này. Ông C2 xác định vào ngày 01/12/2011 Ban lãnh đạo ấp D không tổ chức cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư, ông C2 không biết việc ông C2 ký tên vào phiếu này là để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K. Ông C2 chỉ biết gia đình bà K có thời gian sinh sống ở ấp D, sau đó bỏ đi đâu không rõ.

- Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Trịnh Hữu P) trình bày:

Ông P là người dân sinh sống ở ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương từ năm 2009 đến nay. Ông P thừa nhận có ký tên trong những người tham gia cuộc họp trong phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 01/12/2011. Ông P xác nhận chỉ ký tên vào phiếu này, thực tế không có cuộc họp lấy ý kiến của khu dân cư. Ông P xác định vào ngày 01/12/2011 Ban lãnh đạo ấp D không tổ chức cuộc họp lấy

ý kiến khu dân cư, chỉ nhớ vào năm 2011 có cán bộ Địa chính xã Đ đưa giấy cho ông P ký giáp ranh đất, ông P không biết ký giáp ranh đất với ai. Từ khi về sinh sống ở ấp D, xã Đ từ năm 2009 đến nay ông P không biết nguồn gốc thửa đất tranh chấp (thửa số 103) là của ai.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân huyện D) trình bày: Công văn số 1458/UBND-BTCD ngày 21/11/2019:

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 263252 vào sổ cấp GCN: CH01952 ngày 09/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Tần K được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai.

- Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thể thửa đất và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy, không qua đo đạc thực tế và không thể hiện việc ký xác nhận của những người giáp ranh.

- Nguồn gốc sử dụng đất: thừa kế quyền sử dụng đất theo Văn bản phân chia tài sản số 001545, quyền 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/3/2015 của Văn phòng C6.

2. Quy trình cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tần K, cơ quan chuyên môn không tiến hành xem xét, xác minh nguồn gốc đất từ năm 1976 đến năm 2011.

3. Đối với phần diện tích 12.500m² theo Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất diện tích 12.500m² ngày 01/8/1988 của bà Nguyễn Thị B có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé có liên quan đến phần đất tranh chấp đo đạc thực tế là 11.742,8m² là không có căn cứ để xác định do trước đây đăng ký cấp giấy chứng nhận không có bản đồ địa chính nên không xác định được vị trí đất trên Bản đồ chính quy hiện nay.

4. Đối với phần diện tích 8.856m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 263252 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01952 ngày 09/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Tần K so với diện tích 11.724,8m² (sau khi trừ diện tích 2.442m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích còn lại: 9.282,8m²) tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 122-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thì tổng diện tích khu đất là 11.724,8m² trong đó phần đất tranh chấp là 10.440,6m² (trong đó có 2.442m² đất tranh chấp thuộc phần đất sông T trên bản đồ địa chính chính quy được lập năm 1999 nằm ngoài giấy chứng nhận) và diện tích 7.998,6m² đất tranh chấp thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67.

- Diện tích 1.284,2m² do bà Nguyễn Thị B xác định không tranh chấp với bà Nguyễn Tần K. Trong đó có 337,8m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 và 946,4m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 67.

- Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích: Do đương sự xác định ranh đất tranh chấp có thay đổi so với ranh trước đây cấp giấy chứng nhận (diện tích đất tranh chấp khi đã trừ diện tích 2.442m² ngoài giấy chứng nhận thuộc đất sông T

trên bản đồ địa chính chính quy được lập năm 1999 dẫn đến chênh lệch so với diện tích cấp giấy chứng nhận.

5. Về yêu cầu của nguyên đơn là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 263252 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01952 ngày 09/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Tần K. Ủy ban nhân dân huyện D đề nghị Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng căn cứ kết quả thẩm tra, xác minh thực tế để xử lý.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân xã L) trình bày tại Công văn số 271/UBND- TP ngày 12/8/2019 như sau: Căn cứ theo những tài liệu (bản phô tô) do Tòa án cung cấp:

- Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất diện tích 12.500m² ngày 01/8/1988 của bà Nguyễn Thị B;

- Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 14, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1990 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp B, tổ A;

- Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 54, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1989 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp B;

- Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp báo lần thứ 3 ngày 21/3/1992 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp D.

Sau khi kiểm tra, đối chiếu với các văn bản, giấy tờ hiện lưu tại kho lưu trữ của xã xác định hiện địa phương không còn lưu các văn bản, giấy tờ gì liên quan đến các giấy tờ nêu trên; trong đơn đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng đất và các thông báo số thuế nông nghiệp không rõ địa chỉ thửa đất thuộc ấp nào nên xã không thể xác định được vị trí đất hiện tọa lạc tại đâu so với bản đồ địa giới hành chính.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân xã Đ) trình bày tại Công văn số 268/CV-UBND ngày 14/8/2019 như sau:

1. Quá trình lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà Nguyễn Tần K theo thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. UBND xã đã tiến hành xác minh cụ thể thực trạng khu đất, theo thửa đất nói trên, đồng thời tiến hành công khai tại trụ sở UBND xã và Văn phòng ấp D từ ngày 01/12/2011 đến ngày 15/12/2011. Sau quá trình công khai không có đơn yêu cầu giải quyết hoặc tranh chấp (Danh sách công khai số 01/DSTB được lưu theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D).

2. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Đ đã kết hợp cùng Ban lãnh đạo ấp D họp lấy ý kiến khu dân cư vào ngày 01/12/2011, thành phần bao gồm ông Bùi Văn T7 – Trưởng ban lãnh đạo ấp D; ông Nguyễn Văn H5 – Phó chủ tịch UBND xã; ông Cao Trọng S1 - Công chức địa chính; bà Nguyễn Tần K và 03 hộ dân tại khu vực đất nói trên (Phiếu lấy ý

kiến khu dân cư được lưu theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D).

3. Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất diện tích 12.500m² ngày 01/8/1988 của bà Nguyễn Thị B có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé do ông Nguyễn Đình C5, chức vụ: Đội đăng ký ruộng đất ký tên không có hồ sơ lưu (hồ sơ này được lưu tại UBND xã L), hơn nữa ông Nguyễn Đình C5 không phải là cán bộ, công chức nên UBND xã không tiến hành xác minh tính pháp lý đối với đơn đăng ký ruộng đất nói trên.

4. Đối với các Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 14, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1990 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp B, tổ A; Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 54, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1989 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp B; Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp báo lần thứ 3 ngày 21/3/1992 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp D; UBND xã không xác định được là số tiền nộp thuế trên có phải là số thuế phải nộp đối với diện tích 11.724,8m² hay không, do các thông báo nộp thuế do UBND xã L ban hành (UBND xã Đ không có hồ sơ lưu). Hơn nữa phần diện tích đất trên là thuộc địa phận xã L, sau đó chuyển sang địa phận xã A và bây giờ đã chuyển qua địa phận xã Đ.

- Tại biên bản làm việc ngày 22/7/2019, người làm chứng - ông Nguyễn Đình C5 khai:

Năm 1975, ông Nguyễn Đình C5 là Trưởng ban chỉ đạo sản xuất của ấp C, xã L. Đến năm 1981, ông C5 giữ chức vụ là Phó chủ tịch xã L phụ trách mảng nông nghiệp.

Về diện tích đất 11.724,8m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 122-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D mà hiện nay giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tân K đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà Nguyễn Thị B và ông Đặng Văn Đ1 (tên gọi khác là Tư Đ2) khai phá năm 1976, thời điểm đó khu vực này là điểm dừng chân của người dân khai thác gỗ. Sau khi khai phá thì vợ chồng ông Tư Đ2 tiến hành xây căn nhà lập lá và chăn nuôi, trồng hoa màu để sinh sống cùng các thành viên trong gia đình. Theo đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất của bà Nguyễn Thị B ngày 01/8/1988 thì ông Nguyễn Đình C5 thay mặt Ủy ban nhân dân xã L xác nhận với chức vụ là Phó Chủ tịch xã phụ trách mảng nông nghiệp (còn gọi là Đội đồng đăng ký ruộng đất); diện tích đất 12.500m² (trong đó 2.000m² là đất kinh tế gia đình; 500m² là đất thổ cư; 10.000m² là đất trồng điều) thuộc trong phạm vi địa giới hành chính của Nông trường cũ và phần đất này hiện nay chính là phần đất qua đo đạc thực tế 11.724,8m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D,

tỉnh Bình Dương. Thời điểm mà bà Nguyễn Thị B nộp đơn xin đăng ký ruộng đất thì Nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân mà chỉ cấp sổ thu thuế (còn gọi là sổ bông lúa) để theo dõi và xác nhận tình trạng nộp thuế của chủ đất đang quản lý, canh tác. Chứng cứ Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 54, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1989 thì ông Nguyễn Đình C5 là người ký tên với tư cách là Phó Chủ tịch xã L xác nhận đối tượng nộp thuế là bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp B và số tiền thu thuế phải nộp là 4.000 đồng (nếu quy ra thóc thì tương ứng là 18kg), bà B có quyền nộp tiền hay nộp thóc cho Nhà nước là tự mình quyết định, không bắt buộc. Ông C5 khẳng định số tiền thuế mà bà B nộp cho Ủy ban nhân dân xã L, đây là số tiền thu thuế đối với diện tích đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Đến năm 1990, sau khi Nhà nước chia tách địa giới hành chính thành Ủy ban nhân dân xã L; Ủy ban nhân dân xã Đ; Ủy ban nhân dân xã A thì ông Nguyễn Đình C5 không phụ trách mảng nông nghiệp thuộc địa giới hành chính của Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý nữa.

- Tại biên bản làm việc ngày 24/9/2019, người làm chứng - ông Đỗ Văn E khai :

Thời điểm năm 1992, ông Đỗ Văn E giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay đổi thành xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương).

Về diện tích đất 11.724,8m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 122-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D mà hiện nay giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tân K đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà Nguyễn Thị B và ông Đặng Văn Đ1 (tên gọi khác là Tư Đ2) khai phá năm 1976, thời điểm đó khu vực này là điểm dừng chân của người dân khai thác gỗ. Sau khi khai phá thì vợ chồng ông Tư Đ2 tiến hành xây căn nhà lợp lá và chăn nuôi, trồng hoa màu để sinh sống cùng các thành viên trong gia đình.

Chứng cứ Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp vụ mùa năm 1991, báo lần thứ 3 ngày 21/3/1992 do ông Lê Văn T8, sinh năm 1961 giữ chức vụ là Trưởng ban thuế nông nghiệp lập và trình cho ông Đỗ Văn E là người ký tên với tư cách là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L xác nhận đối tượng nộp thuế là bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp B và số tiền thu thuế phải nộp là 16.000 đồng (nếu quy ra thóc thì tương ứng là 16kg), đây là số tiền thuế phải nộp hàng năm để theo dõi và xác nhận tình trạng nộp thuế của chủ đất đang quản lý, canh tác. Ông Đỗ Văn E khẳng định số tiền thu thuế đối với diện tích đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Đến năm 2016 thì ông E nhận quyết định nghỉ hưu và bàn giao công việc cho người khác.

- Tại biên bản làm việc ngày 24/9/2019, người làm chứng- ông Lê Văn T8 khai :

Ông Lê Văn T8 làm công chức ở Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay đổi thành xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương) từ năm 1980 đến năm 2017 thì nghỉ hưu.

Về diện tích đất 11.724,8m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 122-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D mà hiện nay giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tân K đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà Nguyễn Thị B và ông Đặng Văn Đ1 (tên gọi khác là Tư Đ2) khai phá năm 1976, thời điểm đó khu vực này là điểm dừng chân của người dân khai thác gỗ. Sau khi khai phá thì vợ chồng ông Tư Đ2 tiến hành xây căn nhà lợp lá và chăn nuôi, trồng hoa màu để sinh sống cùng các thành viên trong gia đình. Thời điểm năm 1989 thì gia đình ông Thân Đức C3 đến khu vực xã L sinh sống và làm nghề thuốc nam; khi đó ông C3 có thông báo cho chính quyền địa phương biết và phối hợp với Trạm y tế xã L để đăng ký chữa bệnh cho người dân. Đến năm 1990 thì ông T8 thấy gia đình ông C3 có xây dựng căn nhà vách đất nhưng không có sinh sông ở đây và đi đâu không rõ.

Các chứng cứ Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 54, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1989 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp B; Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp số 14, báo lần thứ 1 ngày 06/12/1990 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp B, tổ A; Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp vụ mùa năm 1991, báo lần thứ 3 ngày 21/3/1992 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp D; Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp vụ mùa năm 1993, báo lần thứ 1 ngày 25/12/1993 của Ủy ban nhân dân xã L đối với bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp D, tổ F. Những thông báo nộp thuế này do ông Lê Văn T8 là người lập vì Nhà nước có chủ trương chính sách thu thuế nông nghiệp, khi đó ông Lê Văn T8 giữ chức vụ là Trưởng ban thuế nông nghiệp có nhiệm vụ gửi thông báo cho các hộ dân có nghĩa vụ nộp thuế căn cứ vào hạng đất diện tích thực tế canh tác, sử dụng. Trên cơ sở danh sách các hộ dân phải nộp thuế và trình cho Lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã L xác nhận đối tượng nộp thuế là bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp B, đây là số tiền thuế phải nộp hàng năm để theo dõi và xác nhận tình trạng nộp thuế của chủ đất đang quản lý, canh tác. Ông Lê Văn T8 khẳng định số tiền thuế mà bà B nộp cho Ủy ban nhân dân xã L là số tiền thu thuế đối với diện tích đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp.

- Tại biên bản làm việc ngày 21/6/2019, ngày 20/8/2019, người làm chứng - ông Bùi Văn T7 khai:

Bản thân gia đình ông Thân sinh S3 và làm ruộng tại khu vực này trước giải phóng năm 1975. Khi đó năm 1975 đến năm 1976 thì thấy gia đình ông Đ2, bà B về khu đất mà hai bên đang tranh chấp thuộc Cầu Đ, ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé tiến hành khai phá, cất nhà tạm, trồng trọt canh tác. Nhà của ông T7 cách khu đất tranh chấp khoảng 500m đến 600m. Quá trình sinh sống thì giữa ông Đ2 và ông T7 có mối quan hệ thân thích với nhau. Vào thời điểm đó, phía ông T7 hoàn toàn không thấy gia đình ông thầy thuốc nam sinh sống ở khu

vực này. Từ năm 1977 đến năm 1987 thì ông T7 nhập ngũ đi bộ đội nên không biết rõ gia đình ông Đ2 có chuyển nhượng khu đất này cho ai không.

Thời điểm năm 2011, ông Bùi Văn T7 giữ chức vụ là Trưởng Ban lãnh đạo ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và ông Bùi Văn H3 là Phó Ban lãnh đạo ấp D.

Ngày 01/12/2011, Ủy ban nhân dân xã Đ tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của khu dân cư ấp D để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với diện tích 8.856m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương của hộ (ông, bà) Nguyễn Tàn K thì ông Bùi Văn H3 là người tham dự và ký tên với tư cách là thay mặt Ban lãnh đạo ấp D. Về nhiệm vụ, vai trò giải quyết sự việc này thuộc thẩm quyền của Trưởng Ban lãnh đạo ấp phụ trách công việc chung là nông nghiệp và văn hóa của ấp D. Đối với vấn đề ông Bùi Văn H3 ký tên với tư cách chủ trì cuộc họp thay mặt Ban lãnh đạo ấp D ngày 01/12/2011 là chưa phù hợp pháp luật, bởi lẽ ông Bùi Văn H3 không có trao đổi bàn bạc thống nhất với B2 lãnh đạo ấp D và không có sự ủy quyền của ông Bùi Văn T7. Sự việc này sau khi Tòa án tiến hành làm việc với ông Bùi Văn T7 mới biết nội dung sự việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tàn K liên quan đến diện tích đất tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Tại biên bản làm việc ngày 06/5/2020, người làm chứng- ông Phạm Sỹ T9 khai :*

Giữa ông T9 và vợ chồng ông Thân Đức C3, bà Nguyễn Tàn K hoàn toàn không có mối quan hệ gì. Bản thân ông T9 làm nghề xây dựng và sinh sống ở khu vực xã L từ năm 1980 cho đến nay. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Tàn K thì ông T9 chỉ thấy gia đình ông C3, bà K sinh sống, cư trú từ năm 1987, còn gia đình bà Nguyễn Thị B hoàn toàn không có sinh sống hay canh tác gì trên phần đất này. Vào thời điểm năm 1988- 1989 thì gia đình ông C3, bà K có thuê ông T9 tiến hành xây dựng căn nhà tường bằng gạch vôi, đất sỏi và tô bằng cát trộn với vôi, xi măng với tiền công thuê bao nhiêu thì ông T9 không nhớ rõ vì thời gian đã quá lâu. Về số lượng người tham gia xây dựng căn nhà này gồm có ông T9 và một số người khác trong đó có các thành viên gia đình bà K. Trước khi xây dựng căn nhà này thì gia đình bà K, ông C3 cùng các người con đang ở căn nhà là tranh trên cùng phần đất này. Thời gian hoàn thành công trình khoảng 02 đến 03 tuần (không nhớ rõ) và quá trình xây dựng thì ông T9 xác định bà B, ông Đ2 không có ý kiến gì phản đối và cũng không có mặt ở phần đất này. Hiện nay di tích căn nhà này vẫn còn tồn tại mặc dù gia đình bà K không sử dụng nữa nhưng vẫn thường xuyên canh tác, cải tạo, gìn giữ phần đất này.

- *Tại biên bản làm việc ngày 21/6/2019, người làm chứng- ông Ngô Quang K1 khai:*

Gia đình ông K1 từ tỉnh Thanh Hóa vào khu vực này sinh sống từ năm 1984 cho đến nay. Thời điểm đó khu vực này không còn đất để khai phá vì mọi

người dân đã canh tác, sử dụng hết. Phần đất ông K1 đang cư ngụ cũng chuyển nhượng của người khác mà có và cách đất mà hai bên đang tranh chấp khoảng 1,5km. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của gia đình ông Đ2, bà B khai phá và tiến hành xây nhà tạm gỗ, trồng lúa, điều, tiêu, dừa. Thời gian khai phá năm nào thì ông K1 không biết rõ. Việc ông K1 biết rõ nguồn gốc đất này là của gia đình ông Đ2, bà B vì khi đó ông K1 có chặn thả bò trên phần đất của ông Đ2, bà B. Còn gia đình bà K không có công sức, khai phá gì trên phần đất tranh chấp, sau này ông K1 có thấy con của bà B là bà Đặng Thị H trông tràm giáp ranh bờ suối đến hết phần đất tranh chấp. Từ năm 1990 cho đến nay thì phần đất này đều do gia đình bà B canh tác, sử dụng và hoàn toàn không thấy bà K làm gì. Việc bà K kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 với lý do nguồn gốc đất khai phá từ năm 1987 là không đúng sự thật.

- Tại biên bản làm việc ngày 25/6/2019, người làm chứng - ông Nguyễn Văn N4 khai :

Bản thân ông N4 là dân bản địa đang sinh sống tại ấp D, xã Đ. Thời điểm năm 1976, khi đó ông N4 đang làm ruộng, sau khi xuất ngũ bộ đội và có thấy gia đình ông Đặng Văn Đ1 (tên gọi khác là Tư Đ2), bà Nguyễn Thị B từ cầu “Cầm Xe” đến khu vực mà hai bên đang phát sinh tranh chấp thuộc tại Cầu Đ, ấp B, xã L, huyện B khai hoang và tiến hành trồng lúa và các loại cây trồng khác. Diện tích đất mà gia đình ông Đ2, bà B khai phá là bao nhiêu thì ông N4 không biết rõ. Đến năm 1987 thì ông N4 thấy gia đình ông thầy thuốc N3 có mặt sinh sống trên phần đất này và được sự đồng ý của gia đình ông Đ2, bà B. Phía ông N4 không biết rõ họ tên gia đình ông thầy thuốc N3 là ai vì chưa có tiếp xúc nói chuyện, ông N4 biết rõ nội dung này vì trước đây có đến gặp ông Đ2 tại khu đất đang tranh chấp để nói chuyện với nhau và ông Đ2 có nói rõ là thấy gia đình ông thầy thuốc N3 ở nhờ trên phần đất này. Đến năm 1988 thì ông Đ2 chết và chôn cất gần khu vực đất này khoảng 1,5km và đến năm 1990 thì ông N4 không còn thấy gia đình ông thầy thuốc N3 sinh sống ở khu vực này nữa, đi đâu, làm gì thì không biết. Sau khi ông Đ2 chết thì gia đình ông Đ2 gồm có vợ là bà B cùng các con cái tiếp tục canh tác, sử dụng cho đến nay không ai tranh chấp gì. Sự việc bà K (Tòa án nói ông mới biết tên là K) kê khai về nguồn gốc đất là khai phá từ năm 1987 để được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng sự thật, mặc khác việc cấp quyền sử dụng đất cho bà K là sai đối tượng vì từ năm 1990 cho đến nay phía ông N4 chỉ thấy gia đình bà B là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này.

- Tại biên bản làm việc ngày 22/7/2019, người làm chứng - ông Đặng Văn T10, ông Đỗ Văn L3, bà Nguyễn Hoàng N5, ông Trần Duy H6 khai: Thống nhất với ý kiến của người làm chứng ông Nguyễn Hữu T5, ông Ngô Quang K1, ông Nguyễn Văn N4.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 80/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ đối với bà Nguyễn Tàn K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đối với yêu cầu công nhận phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và căn nhà tạm, các cây trồng gắn liền trên đất.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tàn K về việc không tranh chấp diện tích đất 857,4m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tàn K về việc “yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 263252 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01952 ngày 09/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Tàn K.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tàn K về việc buộc bà Nguyễn Tàn K và những người thừa kế của ông Thân Đức C3 phải tháo dỡ căn nhà diện tích 58,29m², kết cấu tường vôi đất, cát, sỏi đóng thành gạch xây cao 3,5m, nền đất, không có lợp mái xây dựng vào năm 1989 (hiện không còn sử dụng) nằm trên phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2.442 m² thuộc thửa đất 114, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

6. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Tàn K đối với bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản 400 cây tràm bông vàng đối với số tiền 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng).

7. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Tàn K đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Nguyễn Thị B bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Buộc Bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ phải có trách nhiệm di dời tài sản là 01 căn nhà tạm có diện tích 18,4m², kết cấu cột cây, lợp tôn, xung quanh dựng tôn, nền đất do bà Nguyễn Thị B xây dựng tháng 02 năm 2019 nằm trên phần đất tranh chấp diện tích qua

đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

8. Về chi phí đo đạc, chi phí định giá và các chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí đo đạc, định giá lần thứ nhất và lần thứ hai hết 7.446.634 đồng (bảy triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm ba mươi bốn đồng). Nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

- Về chi phí giám định 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Bị đơn bà Nguyễn Tàn K tự nguyện chịu và đã nộp xong số tiền trên.

9. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ phải liên đới chịu 36.936.705 đồng (ba mươi sáu triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm lẻ năm đồng) án phí sơ thẩm. Sau khi khấu trừ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002737 ngày 25/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, buộc bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ phải liên đới chịu 31.936.705 đồng (ba mươi một triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm lẻ năm đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Tàn K 1.875.000 đồng (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0031430 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 07/10/2024, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị Đ là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B trình bày yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B. Lý do, nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị B và ông Đặng Văn Đ1 khai phá từ năm 1976 đã nhiều lần đăng ký kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, cũng như sinh sống, quản lý, sử dụng liên tục. Quyết định của Bản án sơ thẩm không xem xét, đánh giá tính thực tế của vụ án và việc giải quyết chưa phù hợp, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

- Bị đơn bà Nguyễn Tàn K uỷ quyền ông Thân Hoàng T trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do, nguồn gốc đất tranh chấp do vợ chồng bà K từ B đi kinh tế mới và khai hoang. Ban đầu làm nhà lá để ở, nhập khẩu về đây, đến năm 1988 xây nhà kiên cố; không có việc gia đình bà B cho gia đình bà K mượn đất như phía bà B trình bày. Gia đình bà B trước đây có đất có đất kế bên nhưng đã bán hết từ năm 1985. Đến năm 2019 phía bà B mới bắt đầu tranh chấp. Hiện trạng đất tranh chấp do gia đình bà K sử dụng, có trồng cây tràm trên đất. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của kiện của phía nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

- Bà Đặng Thị H tranh luận:

Phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế 7.998,6m² (đất ở 100m²; 7.898,6m² CNLN) thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do gia đình bà B khai phá năm 1976. Sau đó, gia đình bà B có trồng hoa màu các loại. Đến năm 1987, thì gia đình ông C3, bà K đến xin ở nhờ nên bà B có cho vợ chồng ông C3 Bà K sống tạm trên một nền đất khoảng 50m². Điều này được ông H3, ông T5, bà C1, ông T8, ông E, ông C5, ông T7, ông K1, ông N4, ông T10, ông L3, bà N5, ông H7 xác nhận.

Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp do gia đình bị đơn khai phá từ năm 1987 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, lời khai của những người làm chứng và cũng là những người dân sống lâu năm, gần vị trí đất tranh chấp đã xác định, từ năm 1987 không còn đất hoang để khai phá.

Vợ chồng bà K ở từ năm 1987 đến năm 1990 thì đi và có giao trả lại phần đất trên cho gia đình bà B tiếp tục canh tác nông nghiệp và chăn nuôi trâu bò quản lý, sử dụng cho đến nay.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, gia đình nguyên đơn có trồng cây tràm bông vàng, vào năm 2010, gia đình bán cây tràm cho ông Lê Văn T11 và được ông T11 xác nhận. Sau đó cây tràm tự mọc, đến năm 2019 thì gia đình bà B cho ông Nguyễn Hữu T5 là người giáp ranh đất đang tranh chấp chặt cây tràm để làm củi.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất ngày 01/8/1988 cùng với các Thông báo sổ thuế nông nghiệp phải nộp.

Bị đơn cung cấp chứng cứ chứng minh về việc cư trú tại địa chỉ tranh chấp thể hiện tại “Sổ hưu trí” đăng ký tại Sở Lao động thương binh và xã hội tỉnh S ngày 21/12/1987, sổ hộ khẩu gia đình số 108 và lời trình bày của người làm chứng là ông Phạm Văn Đ5, Phạm Sỹ T9. Tuy nhiên, các chứng cứ này không phải là căn cứ xác định về thời gian sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho bị đơn:

Tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư lập ngày 01/12/2011 thể hiện thành phần tham gia cuộc họp có ông Hoàng Minh Đ3 - Chủ tịch UBND xã Đ, ông Bùi Văn H3 - Phó ban lãnh đạo ấp D, ông Cao Trọng S1, bà Phạm Thị C1, ông Nguyễn Ngọc C2, ông Trịnh Hữu P, ông Nguyễn Hữu T3. Tuy nhiên, thời điểm này ông H3 chỉ là Công an viên ấp Dáng H4Hương và ông H3 xác định không tổ chức cuộc họp này. Ông H3 là Phó Ban lãnh đạo ấp D nhiệm kỳ 2012-2014.

Ông Đ3 xác định không tham gia cuộc họp này nhưng lại có tên và ký tên trên cơ sở được tham mưu. Ông S1 là công chức địa chính xã Đ cũng xác định UBND xã Đ không trực tiếp tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của khu dân cư ngày 01/12/2011 mà giao cho ông H3 thực hiện. Bà Phạm Thị C1, ông Nguyễn Ngọc C2, ông Trịnh Hữu P, ông Nguyễn Hữu T12 cũng xác định không tham gia cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư ngày 01/12/2011, chính quyền địa phương không tổ chức cuộc họp lấy ý kiến gì về nguồn gốc đất tranh chấp. Thực tế, ông P, ông C2, ông T3 cũng không phải là những người có cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào năm 1987 với bị đơn.

Tại Công văn số 1458/UBND-BTCD ngày 21/11/2019 của UBND huyện D cũng xác định “Quy trình cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tàn K, cơ quan chuyên môn không tiến hành xem xét, xác minh nguồn gốc đất từ năm 1976 đến năm 2011”. Việc cơ quan chuyên môn không tiến hành xác minh nguồn gốc đất là chưa đúng quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và khoản 4 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và hướng dẫn tại mục I Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ T13.

Do đó, việc UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ ngày 15/02/2012 cho bà Nguyễn Tàn K, sau này bà K làm thủ tục cấp đổi thành Giấy CNQSDĐ số BV 263252 ngày 09/6/2015 là không đúng về nguồn gốc, đối tượng và trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ. Do đó, có căn cứ để hủy Giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật đất đai.

- Về việc công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn: Căn cứ nội dung “Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất” ngày 01/8/1988 thể hiện gia đình bà B có sinh sống trên phần đất tranh chấp từ trước năm 1988 và có nộp thuế đất. Toàn bộ chứng cứ mà bà B cung cấp đều là bản chính có xác nhận của chính quyền địa phương. Tại Bản kết luận giám định số 890/C09B ngày 06/3/2020 của Phân viện khoa học hình sự Bộ C7 tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng kết luận các chứng cứ nêu trên không bị chỉnh sửa. Do đó, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là có cơ sở.

Bản án sơ thẩm nhận định “Phần đất bà B bán cho ông T5 và cho con gái là bà H 10.483,5m², gần đủ 12.500m² theo “Đơn xin xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất” ngày 01/8/1988 của bà B kê khai các loại ruộng đất đang sử dụng. Điều này đồng nghĩa với việc phần đất tranh chấp do bị đơn khai phá, sử dụng” là không có cơ sở, vì: ông T5 thừa nhận mua đất của nguyên đơn từ năm 1986 và ông T5 cũng đã làm “Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất” vào ngày 29/01/1989. Hiện nay, thửa đất của ông T5 và bà T4

là thửa 138 và 139, tờ bản đồ số 67 giáp thửa 103, tờ bản đồ số 6 (thửa tranh chấp). Năm 2006, UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ cho vợ chồng ông T5 với tổng diện tích là 12.077,8m². Trong đó có một sổ đứng tên Nguyễn Hữu T5 với diện tích là 8.996,8m² và một sổ đứng tên là Dương Thị T4 với diện tích 3.081m² chứ không phải 9.313m² như bản án nêu.

Trong khi phần đất của bà H được mẹ là bà B cho vào năm 2020, được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ với diện tích 1.170,5m², có liên quan trọng 12.500m², trong đó hiện đang tranh chấp với diện tích là 7.996,8m². Như vậy, tính đến năm 1988, gia đình bà B vẫn còn diện tích 12.500m² nên bà B mới kê khai đất năm 1988 và nộp thuế đầy đủ, phần đất bà B kê khai không liên quan đến phần đất bà B bán cho ông T5. Bản án sơ thẩm nhận định nếu cộng thêm phần đất bà H được cấp và phần đất bán cho ông T5 là vượt quá 12.500m² mà bà B đã kê khai là không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án.

Do đó, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn (bà Nguyễn Thị B).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn tranh luận

- Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Năm 1987, bà K chuyển từ tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên) vào xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé để làm kinh tế mới và có khai hoang mảnh đất nằm dọc bờ suối (khu C) thuộc ấp B xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay thuộc ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương) để trồng cây ăn trái và hoa màu, đồng thời dựng căn nhà lá trên mảnh đất này để ở. Đến tháng 12 năm 1987 gia đình bà K đã đăng ký hộ khẩu thường trú trên mảnh đất này (thuộc ấp B xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé).

Điều này hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của ông Phạm Sỹ T9 (bút lục số 160) tại biên bản làm việc ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng; lời trình bày của ông Phạm Văn Đ5 (bút lục số 1007, 1008) tại biên bản làm việc ngày 25/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng và lời trình bày của người làm chứng ông Bùi Văn H3 tại biên bản làm việc ngày 23/9/2019 .

- Về quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp:

Nguyên đơn cho rằng sử dụng đất ổn định từ năm 1976 cho đến nay căn cứ vào các chứng cứ: “Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất” ngày 01/8/1988 cùng với các Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ thể hiện tại Công văn số 1458/UBND- BTCD ngày 21/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện D xác định: *“...có liên quan đến phần đất tranh chấp đo đạc thực tế là 11.742,8m² là không có căn cứ để xác định do trước đây đăng ký cấp giấy chứng nhận không có bản đồ địa chính nên không xác định được vị trí đất trên Bản đồ chính quy hiện nay”* và Công văn số 271/UBND-TP ngày 12/05/2019 của Ủy ban nhân dân xã L xác định: *“Sau khi kiểm tra, đối chiếu với các văn bản, giấy tờ hiện lưu tại kho lưu trữ của xã xác định hiện địa phương không còn lưu các văn bản, giấy tờ gì liên*

quan đến các giấy tờ nêu trên; trong đơn đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng đất và các thông báo số thuế nông nghiệp không rõ địa chỉ thửa đất thuộc ấp nào nên xã không thể xác định được vị trí đất hiện tọa lạc tại đâu so với bản đồ địa giới hành chính". Như vậy, có căn cứ khẳng định các tài liệu, chứng cứ trên không thể hiện rõ trong hồ sơ thuế đất và hồ sơ địa chính sở bộ của UBND xã L và UBND xã Đ ở thời điểm năm 1988 đến năm 1993 và hiện nay trên bản đồ tổng thể địa giới hành chính cũng không xác định được vị trí, tọa độ có phải là phần đất mà các bên đang tranh chấp hay không. Mặt khác, các Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp đối với ông, bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp D tại biên bản làm việc ngày 05/5/2020 đối với Ủy ban nhân dân xã L (bút lục số 276) xác định *".. hiện nay ấp D đổi tên thành một phần của ấp T và một phần của ấp T thuộc địa giới hành chính của xã L..."*, còn địa chỉ: ấp B trên thông báo thuế thì hiện nay đổi tên thành ấp D, xã Đ. Do đó, chứng cứ địa chỉ: ấp D này hoàn toàn không liên quan gì đến vụ án và không có giá trị về mặt pháp lý.

Nguyên đơn trình bày thường xuyên sinh sống và quản lý trên diện tích đất tranh chấp, nhưng trên diện tích này không có nhà của nguyên đơn, năm 2011 bị đơn bà K làm thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất, nếu nguyên đơn sinh sống trên thửa đất này mà không biết thì đó là điều vô lý. Vì vậy việc nguyên đơn cho rằng mình có sinh sống trên thửa đất này là không có cơ sở.

Như vậy, có cơ sở khẳng định vào thời điểm năm 1987, gia đình bà Nguyễn Tần K từ miền B đến khu vực này để khai hoang và dựng căn nhà lá tranh để sinh sống. Sau đó, đến năm 1988 gia đình bà K yêu cầu ông Phạm Sỹ T9 (bút lục số 160) tiến hành xây cất 01 căn nhà diện tích 58,29m², kết cấu tường vôi đất, cát, sỏi đóng thành gạch xây cao 3,5m, nền đất trên phần diện tích đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp của Tòa án ngày 18/4/2019 cũng ghi nhận hiện nay di tích căn nhà trên vẫn còn tồn tại dù hiện nay gia đình bị đơn không còn ở tại đây. Điều này, phù hợp với chứng cứ là "Sổ hưu trí" số 423956 (bút lục số 66-69) đăng ký tại Sở Lao động thương binh xã hội tỉnh S ngày 21/12/1987, "Sổ hộ khẩu gia đình" số 108 (bút lục 64-65)

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho bị đơn:

Sau khi UBND xã Đ tiếp nhận, kiểm tra xem xét tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc, canh tác, sử dụng của người chủ sử dụng đất thực tế. Ngày 01/12/2011, UBND xã Đ phối hợp với Ban lãnh đạo ấp D tổ chức cuộc họp tại Văn phòng Á để lấy ý kiến của khu dân cư xác định nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất đối với diện tích 8.856m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ. Kết quả xác minh gia đình bà Nguyễn Tần K là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất thực tế còn gia đình bà Nguyễn Thị B không phải là chủ sử dụng đất này. Nay ông Hoàng Minh Đ3 - Chủ tịch UBND xã Đ cho rằng không có tham gia tổ chức cuộc họp ngày 01/11/2011, việc có tên trong thành phần cuộc họp là do bộ phận tham mưu đóng dấu tên vào (bút lục 1158). Còn ông Cao Trọng S1 cho rằng ông Hoàng Minh Đ3 không có tham gia cuộc họp ngày 01/12/2011 (bút lục 1162). Tuy nhiên, lời trình bày của Hoàng Minh Đ3, ông

Cao Trọng S1 là người đại diện cho chính quyền địa phương xã Đ trong việc thẩm định và làm thủ tục điều kiện để trình cấp trên cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tần K mà lại phủ nhận và mâu thuẫn với lời khai tại biên bản làm việc ngày 21/8/2019 của Tòa án và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, có tình che giấu bản chất phản ánh không đúng sự thật khách quan của vụ án.

Lời khai của ông Bùi Văn H3 tại biên bản làm việc ngày 23/9/2019 lại khẳng định nội dung “Ngày 01/12/2011, Ủy ban nhân dân xã Đ có tổ chức cuộc họp “Lấy ý kiến của khu dân cư” tại Văn phòng ấp D để tiến hành xác minh về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67... Sau khi kết thúc cuộc họp, ông Bùi Văn H3 ký tên xác nhận là hoàn toàn phù hợp với Kết luận số 6075/KL-KTHS ngày 11/01/2023 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Bộ C7. Do đó, lời khai của ông Bùi Văn H3 có sự mâu thuẫn nhau, không có giá trị pháp lý so với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Bên cạnh đó đối với các hộ dân sống xung quanh thửa đất tranh chấp là bà Phạm Thị C1, ông Nguyễn Ngọc C2, ông Trịnh Hữu P, ông Nguyễn Hữu T3 lại xác định không có tổ chức cuộc họp ngày 01/12/2011 nhưng lại ký tên vào biên bản mà không rõ nội dung gì là không đúng với thực tế diễn ra.

- Việc cấp giấy CNQSD đất cho bị đơn bà Nguyễn Tần K: Như vậy, việc bà Nguyễn Tần K được cấp GCNQSDĐ là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 1, Điều 6; khoản 1, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì nghĩa vụ cung cấp chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh thuộc về nguyên đơn. Nhưng các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án trong vụ án này là không có căn cứ, không có giá trị chứng minh nguyên đơn có sử dụng đất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B, giữ nguyên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng:

Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn khai phá năm 1976 đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng cứ là Đơn xin đăng ký ruộng đất diện tích 12.500m² được UBND xã L xác nhận có đăng ký vào ngày 01/8/1988, có nộp thuế theo thông báo của

chính quyền địa phương. Tuy nhiên, Đơn đăng ký ruộng đất ghi ngày 01/8/1988 không thể hiện vị trí đất tọa lạc tại đâu, còn 04 giấy thông báo nộp thuế không thể hiện nộp thuế cho diện tích đất của thửa đất nào và tọa lạc tại đâu. Mặt khác, công văn số 271/UBND-TP ngày 12/8/2019 của UBND xã L xác định qua kiểm tra nội dung đơn xin đăng ký ruộng đất và thông báo nộp thuế do bà B cung cấp không thể hiện hiện địa chỉ diện tích đất xin đăng ký và giấy thông báo nộp thuế cho đất thuộc ấp nào nên UBND xã không xác định được vị trí đất xin đăng ký và nộp thuế tọa lạc tại đâu so với bản đồ địa chính hiện nay. Ngoài ra, Công văn số 889/CNVPĐKĐĐ ngày 06/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác định, không có căn cứ để xác định diện tích 12.500m² theo đơn xin đăng ký ruộng đất ngày 01/8/1988 của bà Nguyễn Thị B có liên đến phần đất tranh chấp. Như vậy, có căn cứ xác định đơn xin đăng ký ruộng đất và 04 thông báo nộp thuế do nguyên đơn cung cấp không thể hiện trong hồ sơ thuế đất và hồ sơ địa chính của UBND xã L và UBND xã Đ ở thời điểm năm 1988 đến năm 1993 và hiện nay trên bản đồ địa giới hành chính không xác định được vị trí, tọa độ có phải là phần đất nguyên đơn tranh chấp hay không nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Về hồ sơ và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Tần K: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện vào ngày 01/12/2011, UBND xã Đ đã tổ chức cuộc họp tại văn phòng ấp G để lấy ý kiến của khu dân cư xác định nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất đối với diện tích 8.856m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo kết quả xác minh gia đình bà Nguyễn Tần K là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất thực tế còn gia đình bà Nguyễn Thị B không phải là người sử dụng đất này.

Ngoài ra, Công văn số 1458/UBND-BTCD ngày 21/11/2019 của UBND huyện D xác định, mặc dù quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K cơ quan chuyên môn không tiến hành xem xét, xác minh nguồn gốc đất từ năm 1976 đến năm 2011 là không đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về bản chất thì phần đất tranh chấp vẫn do bị đơn khai phá và quản lý, sử dụng đến nay nên việc bà K được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật, nên không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà K theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Toà án đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên toà phúc thẩm lần thứ hai. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có mặt người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1; đại diện hợp pháp của bị đơn - ông Thân Hoàng T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Bùi Văn H3, ông Nguyễn Hữu T5. Các đương sự còn lại vắng mặt (trong đó, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ và Ông Nguyễn Phương L2 là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương có đơn đề nghị xử vắng mặt). Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (sau đây viết tắt là phía nguyên đơn) đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất diện tích 7.998,6m² thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất.

[2.1.1] Theo phía nguyên đơn khai nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn khai phá năm 1976. Chứng cứ là Đơn xin đăng ký ruộng đất diện tích 12.500m² được UBND xã L xác nhận có đăng ký vào ngày 01/8/1988; có nộp thuế theo thông báo của chính quyền địa phương; có trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất trên cho đến nay và có những người làm chứng xác nhận sự việc trên nhưng đến nay nguyên đơn chưa được cấp GCNQSDĐ.

[2.1.2] Ngược lại, phía bị đơn cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nêu trên do vợ chồng bị đơn là ông Thân Đức C3, bà Nguyễn Tần K khai phá, sử dụng từ năm 1987. Ban đầu làm nhà lá để ở, đến tháng 12 năm 1987, ông C3, bà K đã xây lại nhà kiên cố để ở, có đăng ký địa chỉ và nhập hộ khẩu tại đây. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà K có làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 15/02/2012 vợ chồng bà K được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01393, thửa 103, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau khi ông C3 chết, bà K làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Ngày 09/6/2015, bà K được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01952, diện tích 8.856m²

[2.1.3] Theo “Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất” ngày 01/8/1988 thể hiện gia đình bà Nguyễn Thị B đăng ký kê khai tại UBND xã L, huyện B có ông Nguyễn Đình C5, chức vụ là Phó chủ tịch xã L phụ trách mảng nông nghiệp; ông Đỗ Văn E, chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay đổi thành xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương); ông Lê Văn T8 là Trưởng ban thuế nông nghiệp của Ủy ban nhân dân xã L tiến hành xác nhận đối tượng nộp thuế là bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: ấp B và số tiền thu thuế phải nộp cho Nhà nước vào thời điểm trên. Tại cấp sơ thẩm ông Nguyễn Đình C5, ông Đỗ Văn E và ông Lê Văn T8 đều khẳng định các tài liệu, chứng

cứ trên do bà Nguyễn Thị B cung cấp đều liên quan đến phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, xét Đơn đăng ký ruộng đất ghi ngày 01/8/1988 không thể hiện vị trí đất tọa lạc tại đâu. 04 giấy thông báo nộp thuế nêu trên không thể hiện nộp thuế cho diện tích đất của thửa đất nào và tọa lạc tại đâu. Tại Công văn số 271/UBND-TP ngày 12/8/2019 của UBND xã L xác định qua kiểm tra nội dung đơn xin đăng ký ruộng đất và thông báo nộp thuế do bà B cung cấp không thể hiện hiện địa chỉ diện tích đất xin đăng ký và Giấy thông báo nộp thuế cho đất thuộc ấp nào nên UBND xã không xác định được vị trí đất xin đăng ký và nộp thuế tọa lạc tại đâu so với bản đồ địa chính hiện nay. Ngoài ra, Công văn số 889/CNVPĐKĐĐ ngày 06/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác định, không có căn cứ để xác định diện tích 12.500m² theo đơn xin đăng ký ruộng đất ngày 01/8/1988 của bà Nguyễn Thị B có liên quan đến phần đất tranh chấp. Do đó, đơn xin đăng ký ruộng đất và 04 thông báo nộp thuế do nguyên đơn cung cấp không thể hiện trong hồ sơ thuế đất và hồ sơ địa chính của UBND xã L và UBND xã Đ ở thời điểm năm 1988 đến năm 1993 và hiện nay trên bản đồ địa giới hành chính không xác định được vị trí, tọa độ có phải là phần đất nguyên đơn tranh chấp hay không.

[2.1.4] Xét nội dung “Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất” ngày 01/8/1988 của gia đình bà B kê khai các loại ruộng đất mà bà B đang sử dụng, chiếm giữ diện tích 12.500m² tại ấp B, xã L (nay là ấp D, xã Đ), thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm có làm việc với ông Nguyễn Hữu T5 theo Biên bản làm việc ngày 21/6/2019, biên bản lấy lời khai ngày 12/5/2023, ông Nguyễn Hữu T5 trình bày: Năm 1986, ông T5 có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Đ3, bà B một phần đất từ nhà bà Phạm Thị C1 đến giáp ranh đất đang tranh chấp với giá trị 12 chỉ vàng. Đến năm 1987 thì gia đình ông T5 chuyển về khu đất chuyển nhượng sinh sống cho đến nay. Phần đất ông T5 mua của gia đình nguyên đơn là thửa đất 138 tờ bản đồ 67 giáp thửa 103 tờ bản đồ 06. Khi ông T5 mua thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận. Ông T5 kê khai năm 2006 và được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00442/QĐ-UB ngày 10/01/2006, diện tích 9.313m² thuộc thửa 69, tờ bản đồ 01 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D. Theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D (bút lục 353) thì ngày 06/11/2020 thửa 69, tờ bản đồ 01 đổi thành thửa 138 tờ bản đồ 67.

[2.1.5] Ngoài ra phần đất giáp ranh phần đất tranh chấp bà H (con bà B) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04863 ngày 16/01/2020 có nguồn gốc cha mẹ cho vào năm 1985, diện tích 1.170,5m². Như vậy, Bản án sơ thẩm nhận định diện tích bà B bán cho ông T5 và cho con gái bà H là 10.483,5m², tại ở ấp B, xã L (nay là ấp D, xã Đ) gần đủ 12.500m² theo “Đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất” ngày 01/8/1988 của bà B là có cơ sở.

[2.1.6] Về việc nguyên đơn trình bày có thường xuyên sinh sống trên diện tích đất tranh chấp nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Theo kết quả thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất này không có nhà ở hay công trình, kiến trúc của nguyên đơn. Mặt khác, năm 2011-2012, bị đơn bà Nguyễn Tân K làm

thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên, nguyên đơn trình bày sống trên đất tranh chấp mà không biết là không phù hợp.

Do đó, bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có cơ sở.

[2.2] Về việc nguyên đơn yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Tần K:

[2.2.1] Về thẩm quyền: Việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Nguyễn Tần K ngày 15/02/2012 (bà K được cấp đổi lại ngày 09/6/2015) là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 2003 và Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

[2.2.2] Về trình, tự thủ tục: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tần K được niêm yết công khai tại Văn phòng ấp D và UBND xã Đ kể từ ngày 01/12/2011 đến ngày 15/12/2011 theo quy định và không có ai khiếu nại, tranh chấp. Có lấy ý kiến khu dân cư thể hiện tại “Phiếu lấy ý kiến khu dân cư” lập ngày 01/12/2011. Xét “Phiếu lấy ý kiến khu dân cư” lập ngày 01/12/2011 thể hiện thành phần tham gia cuộc họp có ông Hoàng Minh Đ3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ; ông Bùi Văn H3, - Phó ban lãnh đạo ấp D; ông Cao Trọng S1; bà Phạm Thị C1; ông Nguyễn Ngọc C2; ông Trịnh Hữu P và ông Nguyễn Hữu T3. Tuy nhiên, ông H3 khai tại Tòa án ông không tổ chức cuộc họp “Phiếu lấy ý kiến khu dân cư” trên. Ông Đ3 khai không tham gia cuộc họp này nhưng lại có tên và ký tên trên cơ sở được tham mưu. Ông S1 là công chức địa chính xã Đ khai UBND xã Đ không trực tiếp tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của khu dân cư ngày 01/12/2011 mà giao cho ông H3 thực hiện. Ông H3 khai ông không ký tên vào “Phiếu lấy ý kiến khu dân cư” lập ngày 01/12/2011. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 6075/KL-KTHS ngày 11/01/2023 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận chữ ký tại “Phiếu lấy ý kiến khu dân cư” lập ngày 01/12/2011 là của ông H8. Do đó, Bản án sơ thẩm xác định có lấy ý kiến khu dân cư ngày 01/12/2011 là có cơ sở.

Tại Công văn số 1458/UBND-BTCD ngày 21/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện D cũng xác định: Quy trình cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tần K, cơ quan chuyên môn không tiến hành xem xét, xác minh nguồn gốc đất từ năm 1976 đến năm 2011. Việc cơ quan chuyên môn không tiến hành xem xét, xác minh nguồn gốc đất là chưa đúng quy định tại điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, khoản 4 Điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và hướng dẫn tại Mục I Thông tư 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ T13. Tuy chưa đúng về mặt hình thức nhưng về bản chất thì phần đất tranh chấp vẫn do bị đơn khai phá. Việc bị đơn năm 1990 về Thủ Dầu M sinh sống nhưng vẫn về đất tranh chấp để quản lý, không làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của cá nhân bị đơn. Vì vậy, việc bà K được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với bản chất sự việc, quá trình khai phá đất của bị đơn.

[2.2.3] Về nội dung: Xét lời khai của ông H3, bà C1, ông T5, ông Nguyễn Đình C5, ông Đỗ Văn E, ông Lê Văn T8, ông Nguyễn Văn N4, ông Đặng Văn T10, ông Đỗ Văn L3, bà Nguyễn Hoàng N5, ông Trần Duy H6 xác nhận đất tranh chấp do gia đình bà B Khai phá và đóng thuế. Tuy nhiên, lời khai trên không phù hợp với chứng cứ về quá trình bà B bán đất cho ông T5, cho con gái đất là bà H, không phù hợp với đơn xin đăng ký ruộng đất và quyền sử dụng ruộng đất” ngày 01/8/1988 của bà B kê khai các loại ruộng đất đang sử dụng, chiếm giữ với diện tích 12.500 m² tại ở ấp B, xã L (nay là ấp D, xã Đ) và các văn bản trả lời của cơ quan có thẩm quyền như đã phân tích ở trên. Trong khi bị đơn – bà K chứng minh được có quá trình sinh sống, làm nhà lá ở tạm sau này là xây nhà kiên cố để ở và có đăng ký hộ khẩu trên nhà đất hiện nay các bên tranh chấp. Theo kết quả thẩm định thể hiện công trình xây dựng trên đất là của gia đình bà K. Vợ chồng bà K đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 15/02/2012. Sau khi chồng bà K chết bà K làm thủ tục và được cấp đổi lại ngày 09/6/2015. Quá trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà K không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

Như vậy, việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Nguyễn Tân K ngày 15/02/2012 (bà K được cấp đổi lại ngày 09/6/2015) là đúng quy định tại Điều 49, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 99, Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà K là không có cơ sở.

[2.3] Do yêu cầu của phía nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01952 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 09/6/2015 cho bà Nguyễn Tân K không có cơ sở chấp nhận. Do đó, yêu cầu của phía nguyên đơn buộc bà Nguyễn Tân K và các con của bà K với ông Thân Đức C3 phải tháo dỡ căn nhà diện tích 58,29m², kết cấu tường vôi đất, cát, sỏi đóng thành gạch xây cao 3,5m, nền đất, không có lợp mái xây dựng vào năm 1989 để giao trả đất cho phía nguyên đơn cũng không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ sự phân tích từ mục [2] đến mục [2.3], có cơ sở xác định: Bà B khởi kiện yêu cầu công nhận bà B có quyền sử dụng đất hợp pháp phần đất diện tích đo đạc thực tế 7.998,6m² (trong đó đất ở là 100m²; 7.898,6m² CNLN) thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; buộc bà K trả lại phần đất tranh chấp nêu trên cho bà B và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho phía bà K nhưng không chứng minh được phần đất tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B) là đúng pháp luật.

[4] Tại cấp phúc thẩm, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cũng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới làm

thay đổi những nội dung như đã phân tích trên. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Thời điểm bà B nộp đơn khởi kiện, bà B là người cao tuổi. Căn cứ Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, theo hướng miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn – bà Nguyễn Thị B. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B (Bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6.1] Hoàn trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B (Bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ) số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002737 ngày 25/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

[6.2] Hoàn trả cho bà Nguyễn Tần K 1.875.000 đồng (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0031430 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi, nên những người kế thừa, quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm (về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, về chi phí tố tụng,...) không có kháng cáo, kháng nghị, phát sinh hiệu lực từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 5, 154, 155, 159, 164, 169 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 49, Điều 50, Điều 52 Luật đất đai năm 2003; Điều 5, 98, 99, 166, 167, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn – bà Nguyễn Thị B là bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 80/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (về nội dung).

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ đối với bà Nguyễn Tàn K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đối với yêu cầu công nhận phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và căn nhà tạm, các cây trồng gắn liền trên đất.

1.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tàn K về việc không tranh chấp diện tích đất 857,4m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tàn K về việc “yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 263252 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01952 ngày 09/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Tàn K.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị B đối với bà Nguyễn Tàn K về việc buộc bà Nguyễn Tàn K và những người thừa kế của ông Thân Đức C3 phải tháo dỡ căn nhà diện tích 58,29m², kết cấu tường vôi đất, cát, sỏi đóng thành gạch xây cao 3,5m, nền đất, không có lợp mái xây dựng vào năm 1989 (hiện không còn sử dụng) nằm trên phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2.442 m² thuộc thửa đất 114, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.6. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Tàn K đối với bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản 400 cây tràm bông vàng đối với số tiền 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng).

1.7. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Tàn K đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Nguyễn Thị B bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Buộc Bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ phải có trách nhiệm di dời tài sản là 01 căn nhà tạm có diện tích

18,4m², kết cấu cột cây, lợp tôn, xung quanh dựng tôn, nền đất do bà Nguyễn Thị B xây dựng tháng 02 năm 2019 nằm trên phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 7.998,6m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.8. Về chi phí đo đạc, chi phí định giá và các chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí đo đạc, định giá lần thứ nhất và lần thứ hai hết 7.446.634 đồng (bảy triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm ba mươi bốn đồng). Nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

- Về chi phí giám định 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Bị đơn bà Nguyễn Tân K tự nguyện chịu và đã nộp xong số tiền trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Sửa một phần án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể:

Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị B có những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B (Bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ) số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002737 ngày 25/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Tân K 1.875.000 đồng (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0031430 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B (Bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị Đ) được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu VP, lưu hồ sơ, NVK.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa