

Bản án số: 706/2023/DS-PT
Ngày: 29-9-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn, 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: Ông Nguyễn Văn Đức, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, 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 235/2022/DSPT ngày 22/6/2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1940/2023/QĐPT-DS ngày 28/7/2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Đoàn Thị P, sinh năm 1952; Địa chỉ: 1 Đường số A, tổ A, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Bà Đoàn Thị D, sinh năm 1962; Địa chỉ: Lô B, khu dân cư B, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3. Bà Đoàn Thị N, sinh năm 1954; Địa chỉ: 7, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

4. Bà Đoàn Thị X, sinh năm 1956.

5. Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1960.

6. Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1964.

7. Bà Đoàn Thanh T, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: 2 Đường A, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (cùng vắng mặt).

8. Đoàn Văn N1, sinh năm 1967; Địa chỉ: 1 Đường số A, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1972; Địa chỉ: A Đường Ô, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 08/11/2017, có đơn xin vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Hồ Văn O, sinh năm 1931; Địa chỉ: 2, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

2. Ông Phạm Văn X1, sinh năm 1939; Địa chỉ: F, khu phố C, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn X1: Ông Hồ Văn O (văn bản ủy quyền ngày 11/8/2016, vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Hồ Văn O: Ông Trần Văn S (văn bản ủy quyền ngày 05/12/2022, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Võ Thị C, sinh năm 1934; Địa chỉ: Số E, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị C: Ông Hồ Lý Thanh N2, sinh năm 1987; Địa chỉ: B X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 05/4/2018 và ngày 16/5/2020, vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Hồ Lý Thanh N2: Ông Hồ Thành Đ, sinh năm 1977; Địa chỉ: 4 P, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 05/4/2018, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hồ Văn P1, sinh năm 1943; Địa chỉ: Số A, tổ B, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

2. Bà Hồ Thị L1; Địa chỉ: D Đường số A, tổ A, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Ông Hồ Văn N3; Địa chỉ: 52/39, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Bà Hồ Thị V; Địa chỉ: D Đường số A, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. Bà Hồ Thị K, sinh năm 1948; Địa chỉ: 2, tổ A, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Ông Hồ Trí D1, sinh năm 1955; Địa chỉ: C Đường số A, tổ A, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

7. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1950; Địa chỉ: D, khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

8. Ông Hồ Văn B, sinh năm 1955; Địa chỉ: 6, tổ A, khu phố C, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

9. Ông Hồ Văn H2, sinh năm 1964; Địa chỉ: C Đường số A, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1958; Địa chỉ: 3 Đường số E, khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

11. Ông Hồ Hữu H3, sinh năm 1944; Địa chỉ: 2, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

12. Ông Phạm Văn H4, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số D, tổ A, khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

13. Bà Phạm Thị B1, sinh năm 1952; Địa chỉ: A Quốc lộ A, khu phố E, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

14. Bà Hồ Thị G, sinh năm 1958; Địa chỉ: 3 Đường số D, tổ F, khu phố C, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

15. Ông Hồ Thanh N4, sinh năm 1961; Địa chỉ: B X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

16. Bà Hồ Kim H5, sinh năm 1963; Địa chỉ: 2, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

17. Bà Hồ Kim L2, sinh năm 1966; Địa chỉ: 1, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

18. Ông Hồ Văn B2, sinh năm 1968; Địa chỉ: A Adland St Uit A, CA 92843, C, USA (vắng mặt).

19. Ông Hồ Thanh S1, sinh năm 1970; Địa chỉ: G, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

20. Ông Hồ Thanh L3, sinh năm 1972; Địa chỉ: A, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

21. Ông Hồ Thanh V1, sinh năm 1974; Địa chỉ: 2, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

22. Ông Hồ Thanh C2, sinh năm 1976; Địa chỉ: E, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà G, N4, H5, L2, B2, S1, L3, V1, C2: Ông Hồ Lý Thanh N2, sinh năm 1987; Địa chỉ: B X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 16/5/2020, vắng mặt).

23. UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương; Địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- Người kháng cáo:

1. Các ông, bà Đoàn Thị P, Đoàn Thị D, Đoàn Thị N, Đoàn Thị X, Đoàn Văn H, Đoàn Thị L, Đoàn Thanh T và Đoàn Văn N1 là nguyên đơn.

2. Ông Hồ Lý Thanh N2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Cha của chúng tôi (các nguyên đơn) là ông Đoàn Văn T1 (sinh năm 1930, chết năm 2015, theo Giấy chứng tử số 43/2015, quyền số 01/2015 do Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) phường L cấp ngày 12/6/2015) và mẹ của chúng tôi là bà Bùi Thị N5, sinh năm 1930, chết năm 2015 theo Giấy chứng tử số 47/2015, quyền số 01/2015 do UBND phường L cấp ngày 19/6/2015.

Sinh thời, cha – mẹ của chúng tôi có 08 (tám) người con gồm: Đoàn Thị P, Đoàn Thị D, Đoàn Thị N, Đoàn Thị X, Đoàn Văn H, Đoàn Thị L, Đoàn Thanh T và Đoàn Văn N1.

Từ năm 1972 đến ngày chết, cha – mẹ của chúng tôi và chúng tôi là người quản lý và sử dụng ổn định phần đất có diện tích 4.327m², thuộc các thửa 370, 371, 372, 373, 374, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386 và 388 tờ bản đồ chính quy số 7 xã A. Quá trình sử dụng ông T1 (cha của chúng tôi) có kê khai, đăng ký và thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ đối với Nhà nước. Đến năm 2001, ông Hồ Văn O và một số người trong thân tộc có phát sinh tranh chấp phần đất này với gia đình chúng tôi. Sau đó, UBND huyện D giải quyết công nhận cho gia đình chúng tôi phần đất này bằng Quyết định số 311/QĐ.CT ngày 08/06/2001 và UBND tỉnh B cũng giải quyết công nhận cho gia đình chúng tôi phần đất trên bằng Quyết định số 4070/QĐ.CT ngày 22/10/2003. Trên cơ sở Quyết định 4070/QĐ-CT nêu trên, UBND thị xã D đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSDĐ) số H02930 ngày 01/4/2009 cho ông Đoàn Văn T1 đối với phần đất 4.327m² thuộc các thửa từ 370 đến 374; từ 376-386 và 388 tờ bản đồ chính quy số 7 xã A. Hiện nay, Thanh tra Chính phủ đang xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận này nên chúng tôi không yêu cầu gì đối với phần đất có diện tích 4.327m² này.

Liên kề phần đất 4.327m² nêu trên còn có một phần đất có diện tích đất khoảng 700m² do cha, mẹ của chúng tôi và chúng tôi canh tác từ năm 1972 đến ngày cha mẹ của chúng tôi qua đời. Quá trình sử dụng, cha của chúng tôi có nộp thuế qua các thời kỳ và không bị điều chỉnh bởi bất kỳ Quyết định giải quyết tranh chấp nào của UBND tỉnh B và UBND thị xã D. Trong quá trình sử dụng đất, ông Đoàn Văn T1 và các con gồm ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị D, bà Đoàn Thị P cùng nhau canh tác và quản lý đất đai. Đầu năm 2015 chúng tôi lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với diện tích 700m². Biết được tin chúng tôi đang lập thủ tục hợp thức hóa diện tích đất trên, ông Hồ Văn O và ông Phạm Văn X1 đã có hành vi rào chắn đất bằng lưới B40 và đã cho người chôn cọc bê tông và rào hàng rào kẽm gai xung quanh 700m² đất để ngăn cản chúng tôi vào quản

lý sử dụng đất, chúng tôi vào đo đạc khu đất thì ông O và ông X1 ngăn cản không cho đo. Chúng tôi đã làm đơn yêu cầu UBND phường A tổ chức hòa giải, nhưng cả hai lần UBND phường mời hòa giải mà ông O, ông X1 đều không đến tham dự.

Hiện tại, giữa chúng tôi với ông Hồ Văn O và ông Phạm Văn X1 không thể thương lượng, hòa giải được, nên chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 713.6m² có giá trị khoảng 300.000.000 đồng.

Nay chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn: Yêu cầu Tòa án giải quyết, xác định diện tích 713,6m², tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng của chúng tôi – các đồng thừa kế của ông Đoàn Văn T1 và bà Bùi Thị N5 và buộc ông Hồ Văn O, ông Phạm Văn X1 tháo dỡ hàng rào để giao 713,6m² đất cho chúng tôi quản lý sử dụng.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn và đại diện bị đơn (ông Hồ Văn O) trình bày:

Phần diện tích đất 713.6m² mà phía các nguyên đơn tranh chấp có nguồn gốc là một phần trong tổng diện tích khoảng 4.500m² theo “Tờ cam kết phân chia đất ông bà” ngày 27/7/1995 được chia cho ông Phạm Văn X1 và theo Sơ đồ trích đo thông tin thửa đất ngày 01/7/2008 có tổng diện tích 5.178,1m². Sơ đồ này do ông Phạm Văn X1 yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – T và đã nộp sơ đồ này cho Tòa án. Trong tổng diện tích 5.178,1m² nêu trên thì vào ngày 08/6/2001, UBND huyện D xác nhận cho ông Đoàn Văn T1 được quyền sử dụng 4.327m² thuộc các thửa từ 370 đến 374, từ 376 đến 386 và thửa 388 tờ bản đồ số 07, phần diện tích còn lại là 713.6m² là phần diện tích đất hiện nay phía nguyên đơn đang tranh chấp.

Nguồn gốc của phần đất có diện tích 5.178,1m² (trong đó có 713.6m² mà các bên đang tranh chấp) là một phần trong tổng diện tích 1ha.46.50 (tương đương 14.650m²) do ông Hồ Văn K1, bà Nguyễn Thị D2 khai phá và ông K1 đăng ký địa bộ, sau này tôi (O) đã trích lục địa bộ ngày 30/7/2007. Phần đất 14.650m² đã được chia làm 04 phần cho các chi ông Hồ Văn T2, Hồ Văn N6, Hồ Văn M1 và Hồ Văn D3. Trong đó, ông Hồ Văn D3 được chia là 5.178,1m². Sau này, các chi trong thân tộc ông D3 đã hợp lại thống nhất làm “Tờ cam kết phân chia” ngày 27/7/1995 thống nhất chia cho Phạm Văn X1 quản lý, sử dụng. Như vậy phần đất 5.178,1m² này trước đây do ông K1, bà D2 quản lý; sau khi ông K1, bà D2 chết thì ông D3 là người quản lý, sử dụng. Sau khi ông D3 qua đời bà Hồ Thị D4 (con ông D3) quản lý sử dụng từ năm 1960. Đến năm 1972 bà D4 qua đời thì bà Hồ Thị T3 (em bà D4) tiếp tục quản lý. Đến năm 1984, bà T3 qua đời ông Hồ Văn N7 (em bà D4) quản lý sử dụng. Ngày 27/7/1995 ông N7 triệu tập các chi của ông D3 (anh em ông N7) đến để phân chia và lập Tờ cam kết từ năm 1995 và ông X1 đã được chia đôi với phần diện tích đất 5.178,1m² nói trên. Sau khi ông X1 được chia thì ông X1 đã nhờ ông O quản lý, sử dụng; đến ngày 24/01/2002 ông O có

kê khai đăng ký diện tích đất nêu trên tại UBND xã A. Trong quá trình ông O quản lý, sử dụng thì ông T1 được UBND huyện D ra Quyết định số 311 công nhận cho ông Đoàn Văn T1 được quyền sử dụng 4.327m² (4.327m² đất này là một phần của phần đất 5.178,1m² mà ông Phạm Văn X1 được chia) nên ngày 16/11/2004 ông X1 có làm tờ ủy quyền cho ông O để khiếu nại về việc UBND huyện ra quyết định nêu trên. Đến ngày 01/4/2009 ông Đoàn Văn T1 được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất 4.327m². Như vậy, phần đất 5.178,1m² mà ông X1 được chia thì trong đó có 4.327m² ông T1 được cấp Giấy CNQSDĐ và 713.6m² mà các bên đang tranh chấp. Hiện nay phần đất 713.6m² mà các bên đang tranh chấp chưa được cấp Giấy CNQSDĐ cho bất kỳ ai.

Sau đó, UBND tỉnh B ra Quyết định số 1439 ngày 09/6/2015 về việc thu hồi và hủy Quyết định số 4070 của Chủ tịch UBND tỉnh B liên quan đến việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn T1 và Quyết định số 3046 ngày 04/6/2015 của UBND thị xã D về việc thu hồi và hủy Quyết định số 311 về việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn T1. Vì phần đất 713.6m² đang tranh chấp và 4.327m² mà trước đây UBND thị xã D cấp quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn T1 đều nằm trong tổng diện tích 5.178,1m² trong “Tờ cam kết phân chia thân tộc” ngày 27/7/1995 chia cho ông Phạm Văn X1 được quyền quản lý, sử dụng và theo đo đạc thực tế ngày 01/7/2008 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện D thì diện tích là 5.178,1m², thuộc các thửa từ 370 đến thửa 388 tờ bản đồ số 07, do đó bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà C trình bày:

Nguyên trước đây, tôi (Cách) và chồng tôi là ông Hồ Văn B3, sinh năm 1940, chết năm 2003 là chủ sử dụng thửa đất số 387, tờ bản đồ số 7, diện tích khoảng 645m² đất tọa lạc tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Quá trình sử dụng ông B3 có kê khai đất tại chính quyền địa phương và có tên trong sổ mục kê lưu giữ tại phường A. Tôi và chồng tôi đã canh tác thửa đất trên từ trước năm 1975, đến năm 2003 chồng tôi bị chết do tai nạn giao thông, còn lại một mình tôi quản lý sử dụng trồng trọt. Tuy nhiên những năm gần đây, do người dân nhiều nơi đến sinh sống gần thửa đất nên việc canh tác nông nghiệp gặp khó khăn, không thể canh tác nông nghiệp được, mặt khác do tôi lớn tuổi, sức khỏe hạn chế nên để đất trống. Tôi và ông B3 có tất cả 09 người con, sau khi chồng tôi chết, các con tôi mặc dù đã lớn nhưng cũng bận công việc riêng nên không hỗ trợ tôi canh tác trồng trọt tại thửa đất trên.

Theo nội dung đơn khởi kiện của các nguyên đơn và ý kiến của các bị đơn có tên nêu trên cho rằng diện tích thửa 387, tờ bản đồ số 7 thuộc quyền sử dụng của họ là không có cơ sở, không đúng sự thật, vì thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình tôi gồm tôi (Võ Thị C) và 09 người con của tôi.

Với những căn cứ đã trình bày như trên, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tôi và gia đình, nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc bà Đoàn Thị P, bà Đoàn Thị D, bà Đoàn Thị N, bà Đoàn Thị X, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị L, bà Đoàn Thị T4, ông Đoàn Văn N1, ông Hồ Văn O, ông Phạm Văn X1 trả lại cho gia đình tôi (gồm tôi Võ Thị C cùng 09 người con của tôi và ông Hồ Văn B3) diện tích đất 645m² đất, thuộc thửa số 387, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương thể hiện tại trang số 4, quyển số 1 sổ mục kê xã A năm 1995.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H1: thống nhất ý kiến của ông O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các con của bà C): thống nhất ý kiến bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố D có ý kiến: Diện tích 713,6m² mà các nguyên đơn và bị đơn tranh chấp thuộc thửa 387 và một phần thửa 384, 385, 386 tờ số 7 bản đồ địa chính 1995. Theo sổ mục kê xã A năm 1995 thì thửa 384, 385, 386 do ông Đoàn Văn T1 đăng ký kê khai, thửa 387 do ông Hồ Văn B3 kê khai, đăng ký. Diện tích đất trên do ông Đoàn Văn T1 canh tác đến 1981 thì giao lại tập đoàn quản lý và ông T1 vẫn canh tác, đến 2008 thì bỏ hoang không ai canh tác. Toàn bộ diện tích đất trên hiện là đất trống, chưa cấp Giấy CNQSDĐ cho ai và hiện nay đang tranh chấp tại Tòa án nên chưa đủ điều kiện cấp quyền sử dụng đất. Đất này có quy hoạch là đất ở đô thị và không thuộc giải tỏa đền bù của dự án nào. Từ trước đến nay, UBND thị xã (nay là thành phố) Dĩ An chưa thụ lý giải quyết tranh chấp đối với diện tích đất nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông X1, ông O giao diện tích qua đo đạc thực tế là 713,6m². Phía nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (đại diện theo ủy quyền của bà C) thỏa thuận với nhau là các nguyên đơn sử dụng 150m² trong tổng diện tích 713,6m² tranh chấp, phần còn lại là 563,6m² thì bà C và các con của bà C sử dụng. Đại diện theo ủy quyền của bà C thống nhất ý kiến của đại diện nguyên đơn đã nêu trên. Về phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu độc lập của bà C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 37, 38, 39, 144, 147, 235, 264, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà Đoàn Thị P, bà Đoàn Thị D, bà Đoàn Thị N, bà Đoàn Thị X, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị L, bà Đoàn Thị T4, ông Đoàn Văn

N1 đối với diện tích đất 150m² thuộc thửa 387, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

[2] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Võ Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Hồ Thanh N4, bà Hồ Thị G, bà Hồ Kim L2, ông Hồ Thanh C2, ông Hồ Thanh L3, ông Hồ Thanh S1, bà Hồ Kim H5, ông Hồ Thanh V1, ông Hồ Văn B2 đối với diện tích đất 563,6m² thuộc thửa 387, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/4/2022, các nguyên đơn gồm các ông bà Đoàn Thị P, Đoàn Thị D, Đoàn Thị N, Đoàn Thị X, Đoàn Văn H, Đoàn Thị L, Đoàn Thanh T và Đoàn Văn N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 21/4/2022, ông Hồ Lý Thanh N2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đỗ Văn M là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Ông Hồ Thành Đ là người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị C, ông Hồ Lý Thanh N2 không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu độc lập; không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận các đương sự trình bày như sau:

1. Ông Hồ Thành Đ:

Về quan hệ gia tộc: Cha của ông Hồ Văn B3 (chồng bà C) là ông Hồ Văn P2; cha của ông P2 là ông Hồ Văn K2; ông K2 là con của ông Hồ Văn K1. Như vậy, ông B3 là cháu cố của ông K1, bà Nguyễn Thị D2. Tuy nhiên gia tộc trải qua nhiều đời nên bà C chưa thu thập được chứng cứ để chứng minh vấn đề này.

Nguồn gốc 713,6m² thuộc thửa 387 đang tranh chấp là của ông K1 chết để lại cho ông K2; ông K2 chết để lại cho ông P2; ông P2 chết để lại cho ông B3 sử dụng. Ông B3 sử dụng phần đất này để trồng lúa, hoa màu và ông B3 có kê khai năm 1985, 1995.

Các nguyên đơn và ông Hồ Văn O cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của các ông bà là không chính xác, vì các nhân chứng mà UBND phường A tiến hành xác minh là những người ở địa phương khác đến cư trú nên không chính xác. Các biên lai thu thuế của các bên cung cấp (trong đó có bà C) không thể hiện đã nộp thuế cho thửa đất nào, diện tích bao nhiêu. Tờ tương phân mà bị đơn xuất trình chỉ thể hiện chia đất ở Thành phố Hồ Chí Minh và ở tỉnh Sông Bé nhưng không xác định được thửa đất cụ thể nào nên không có giá trị. Khi nguyên đơn kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng chỉ kê khai diện tích hơn 4.000m², không kê khai phần đất tranh chấp.

Về thủ tục tố tụng: Bà C có yêu cầu độc lập, về việc công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng việc tranh chấp này chưa được hoà giải ở cơ sở. Toà án cấp sơ thẩm cũng không triệu tập đầy đủ những người thừa kế di sản của ông K1, bà D2 vào tham gia tố tụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn; chấp nhận kháng cáo của bà C và ông N2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà C. Trường hợp không thể sửa bản án sơ thẩm thì yêu cầu huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

2. Ông Trần Văn S: Thừa nhận quan hệ gia tộc, nguồn gốc đất mà nguyên đơn trình bày là đúng. Phía bà C cho rằng ông B3 là cháu cố của ông K1, bà D2 nhưng không xuất trình được chứng cứ nên lời khai này là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, của ông N2, bà C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của các nguyên đơn, của ông Hồ Lý Thanh N2, bà Võ Thị C làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Xét thấy, Thẩm phán chủ tọa phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về yêu cầu kháng cáo: Nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà C là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, kháng cáo của ông N2, bà C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của các ông bà Đoàn Thị P, Đoàn Thị D, Đoàn Thị N, Đoàn Thị X, Đoàn Văn H, Đoàn Thị L, Đoàn Thanh T, Đoàn Văn N1 và Hồ Lý Thanh N2 làm trong hạn luật định nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Các ông bà Đoàn Thị P, Đoàn Thị D, Đoàn Thị N, Đoàn Thị X, Đoàn Văn H, Đoàn Thị L, Đoàn Thanh T và Đoàn Văn N1 tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn. Các ông bà này uỷ quyền hợp pháp cho ông Đỗ Văn M. Ông M có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông M theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án: Các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả phần đất có diện tích 713,6m², thuộc thửa 387, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Bà Võ

Thị C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu công nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà. Trong vụ án có ông Hồ Văn B2 đang cư trú tại Hoa Kỳ. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý, xét xử và xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật, phù hợp với các quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về việc hoà giải cơ sở: Tại phiên toà phúc thẩm, ông Hồ Thành Đ cho rằng yêu cầu độc lập của bà C là tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng chưa được hoà giải ở cơ sở là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị huỷ bản án sơ thẩm. Xét thấy, tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, yêu cầu độc lập của bà C là tranh chấp quyền sử dụng đất, các tranh chấp này có cùng đối tượng là 713,6m², thuộc thửa 387, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường A. Việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đã được hoà giải tại UBND phường B. Pháp luật tố tụng dân sự không quy định phải hoà giải cơ sở đối với yêu cầu độc lập. Do đó lời trình bày và yêu cầu của ông Đ là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của các nguyên đơn, bà Võ Thị C và ông Hồ Lý Thanh N2, nhận thấy:

[5.1] Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, sự thừa nhận của bị đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nhận thấy có đủ căn cứ pháp lý để kết luận quan hệ gia tộc của các đương sự như sau:

Ông Hồ Văn K1 và vợ là bà Nguyễn Thị D2 có 09 người con gồm các ông Hồ Văn T2, Hồ Văn N6, Hồ Văn M1 và Hồ Văn D3 (riêng 05 người còn lại hiện nay không biết tên và cũng không biết con cháu ở đâu).

Ông Hồ Văn D3 có 06 người con:

- Bà Hồ Thị D4 (chết 1972) có 03 người con: Đoàn Thị T5, Đoàn Văn T1, Đoàn Thị H6.

- Bà Hồ Thị T3 (chết 1984) có 02 người con: Phạm Thị T6, Phạm Thị V2.

- Ông Hồ Văn H7 (chết 1982) có 03 người con: Hồ Văn O, Hồ Hữu H8, Hồ Văn B.

- Bà Hồ Thị G1 (chết 1999) có 04 người con: Phạm Văn X1, Phạm Thị B1, Phạm Văn H4, Phạm Văn B4.

- Ông Hồ Văn N7 (chết 1998) có 06 người con: Hồ Thị B5, Hồ Thị H9, Hồ Thị N8, Hồ Thị Xuân M2, Hồ Văn H2, Hồ Thị T7.

- Ông Hồ Văn L4, (chết 2008) có 02 con: Hồ Thị N9, Hồ Văn L5.

[5.2] Tại phiên toà phúc thẩm, ông Đ cho rằng ông Hồ Văn B3 (chồng bà C) là cháu cố của ông K1, bà D2 nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh, trong khi cả nguyên đơn và bị đơn đều không thừa nhận. Do đó, lời trình bày của ông Đ là không có căn cứ để chấp nhận.

[5.3] Do không có căn cứ để xác định ông Hồ Văn B3 là cháu cố của ông K1, bà D2 nên việc ông Đ cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi không triệu tập đầy đủ những người được hưởng di sản của ông K1 (tức những người con của các ông Hồ Văn P2, Hồ Văn K2) là không có căn cứ để chấp nhận.

[5.4] Tất cả các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp 713,6m², thuộc thửa 387, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ông Hồ Văn K1 nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5.5] Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, thừa nhận của bị đơn, có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp là của ông K1, sau khi ông K1 chết giao lại cho ông D3 quản lý, sử dụng từ trước năm 1945.

[5.6] Tại “Tờ cam kết phân chia đất” lập ngày 27/7/1995, có mặt các ông T1, bà V2, ông O, ông X1, ông N7 và ông L4 là những người đại diện cho 6 chi, đã phân chia đất như sau:

- Ông N7 được chia 02 sào ở Thành phố Hồ Chí Minh và 2,5 sào ở Sông B;
- Ông T1 được chia 03 sào ở Thành phố Hồ Chí Minh;
- Ông O được chia 5,5 sào ở Sông B;
- Ông X1 được chia 4,5 sào ở Sông B;
- Bà V2 được chia 4,5 sào ở Sông B.

Theo lời trình bày của các nguyên đơn và UBND thành phố D, thì phần đất tranh chấp có diện tích 713,6m², thuộc thửa 387 và một phần các thửa 384, 385, 386, tờ bản đồ số 7; ông T1 có sử dụng và đăng ký các thửa 384, 385, 386. Tuy nhiên, theo tờ phân chia đất ngày 27/7/1995, thì ông Tôn chỉ được chia đất ở Thành phố Hồ Chí Minh, không được chia đất ở tỉnh Sông Bé (tức phần đất đang tranh chấp). Mặc dù ông T1 có một thời gian sử dụng đất, có kê khai đăng ký một phần thửa 387, nhưng phần đất này không được chia cho ông T1. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật; phù hợp với Báo cáo kết luận số 2245/BC-TTCTP ngày 02/8/2010 của Thanh tra Chính phủ (được thống nhất của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 7185 ngày 08/10/2010).

[5.7] Tại Biên bản xác minh ngày 25/4/2017 của Tòa án cấp sơ thẩm (bút lục 469), thì thửa 387 có diện tích 645m² do ông Hồ Văn B3 kê khai năm 1995.

Tại biên bản xác minh ngày 21/11/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã D (bút lục 586), thì thửa đất 387 do ông T1 canh tác sử dụng trồng cây ngắn ngày đến năm 2009 thì bỏ hoang không ai canh tác nữa.

Tại Công văn 2990/UBND-NC ngày 19/12/2019 của UBND thị xã D (bút lục 471) xác định thửa đất trên có nguồn gốc của ông ngoại ông T1 (tức là ông Hồ Văn K1), sau giải phóng thì tập đoàn quản lý nhưng ông T1 vẫn canh tác và đến năm 2009 thì bỏ hoang không ai canh tác.

Các văn bản nêu trên chứng minh rằng ông Hồ Văn B3 (là chồng bà C) mặc dù có kê khai đăng ký nhưng không có quá trình sử dụng đất. Bà C cho rằng đây là đất có nguồn gốc của gia đình bà, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà C là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

[6] Từ những phân nêu trên, nhận thấy tại cấp phúc thẩm, ông Đỗ Văn M là người đại diện hợp pháp của các các nguyên đơn và ông Hồ Thành Đ không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới so với cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của các nguyên đơn và kháng cáo của bà C, ông N2 là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các ông bà Đoàn Thị P, Đoàn Thị D, Đoàn Thị N, Đoàn Thị X, Đoàn Văn H, Võ Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Các ông bà Đoàn Thanh T, Đoàn Thị L, Đoàn Văn N1, Hồ Lý Thanh N2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

[1] Không chấp nhận kháng cáo của các ông bà Đoàn Thị P, Đoàn Thị D, Đoàn Thị N, Đoàn Thị X, Đoàn Văn H, Đoàn Thị L, Đoàn Thanh T, Đoàn Văn N1, bà Võ Thị C và ông Hồ Lý Thanh N2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông bà Đoàn Thị P, Đoàn Thị D, Đoàn Thị N, Đoàn Thị X, Đoàn Văn H, Đoàn Thị L, Đoàn Thị T4 và Đoàn Văn N1, về việc tranh chấp đối với 150m² thuộc một phần thửa 387, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

[2] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Võ Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Hồ Thanh N4, Hồ Thị G, Hồ Kim L2, Hồ Thanh C2, Hồ Thanh L3, Hồ Thanh S1, Hồ Kim H5, Hồ Thanh

V1 và Hồ Văn B2, về việc tranh chấp đối với 563,6m² thuộc một phần thửa 387, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các ông bà Đoàn Thị P, Đoàn Thị D, Đoàn Thị N, Đoàn Thị X, Đoàn Văn H, Võ Thị C được miễn án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho các ông bà Đoàn Thị H10, Đoàn Thị N 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 122 và 121 ngày 25/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Các ông bà Đoàn Thanh T, Đoàn Thị L, Đoàn Văn N1, Hồ Lý Thanh N2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 123, 124, 125 ngày 25/4/2022 và 117 ngày 21/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Ông bà T, L, N1, N2 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Võ Văn Khoa