TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 426/2024/DS-PT
Ngày 20-8-2024
V/v tranh chấp giao dịch về quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Vương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 175/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc "tranh chấp về giao dịch quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 296/2024/QĐ-PT ngày 11/7/2024, Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 386/2024/QĐ-PT ngày 06/8/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: số nhà E, tổ C, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Đình M, sinh năm 1981; địa chỉ: khu dân cư U, khu phố C, phường U, thành phố T, Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2020); có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1939 (đã chết ngày 13/8/2023).

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

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1983;

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1986;

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ T1, sinh năm 1988;

+ Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: số nhà C, khu phố T, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Ông Lê Thế A, sinh năm 1976; địa chỉ: khu dân cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/12/2019 và ngày 16/9/2023); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Luật sư Vũ Ngọc T2 thuộc Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1967; địa chỉ: số nhà E, tổ C, ấp B, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S: Ông Vũ Đình M, sinh năm 1981; địa chỉ: khu dân cư U, khu phố C, phường U, thành phố T, Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2022); có mặt.

2. Bà Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1990; địa chỉ: số nhà E, tổ C, ấp B, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Tấn T3, sinh năm 2001; địa chỉ: số nhà E, tổ C, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1983; địa chỉ: số nhà C, phường T, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1986; địa chỉ: số nhà C, phường T, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Nguyễn Thị Mỹ T1, sinh năm 1988; địa chỉ: số nhà C, phường T, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1991; địa chỉ: số nhà C, phường T, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Mỹ T1, ông Nguyễn Trung C: Ông Lê Thế A, sinh năm 1976; địa chỉ: khu dân cư P, phường P, thành phố T, Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 16/9/2023); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1954; địa chỉ: số D, đường số B, cư xá C, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Ông Đỗ Lê Hữu P, sinh năm 1985; địa chỉ: số D, đường số B, cư xá C, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

10. Ông Đỗ Lê Đức H1, sinh năm 1989; địa chỉ: số D, đường số B, cư xá C, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

11. Ông Lê Thành L1, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp A, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

13. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn bà Trần Thị L, người đại diện hợp pháp cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lê Thế A.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn S là vợ chồng. Hộ ông Nguyễn Văn S là chủ sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 3.290m^2, thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 20 toạ lạc tại xã (nay là thị trấn) T, huyện T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00968 QSDĐ/TU cấp ngày 06/9/2000 (viết tắt là thửa đất số 112).

Nguồn gốc đất: do cha mẹ chồng của bà L (tức là cha mẹ ruột của ông S) cho hộ ông S trước năm 2000 và sau đó hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000.

Quá trình quản lý, sử dụng: hộ ông S đã sử dụng ổn định để làm nhà ở, mở quán buôn bán và canh tác từ nhiều năm qua, không có tranh chấp nào. Tuy nhiên, khoảng thời gian gần đây được biết việc ông Nguyễn Thanh T tiến hành các thủ tục xin xác nhận tình trạng bất động sản đối với thửa đất số 112 được cấp cho hộ ông S. Diện tích đất mà ông T làm thủ tục xin xác nhận tình trạng bất động sản thuộc một phần thửa đất số 112. Bà L có liên hệ đến cơ quan đất đai có thẩm quyền để xin trích lục hồ sơ cung cấp thông tin về thửa đất, thì phát hiện vào năm 2002 ông S đã có đơn xin chuyển quyền sử dụng đất có diện tích đất 967m^2, tách ra từ một phần thửa đất gốc số 112, tờ bản đồ số 20 đang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông S sang tên cho hộ ông T. Cho nên, hộ ông T mới được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích

đất 967m^2, thuộc thửa đất số 762 (được tách từ thửa 112), tờ bản đồ số 20, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 02068 QSDĐ/TU, cấp ngày 26/8/2002 (viết tắt là thửa số 762). Năm 2014, hộ ông T cập nhật biến động và ông T được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp quyền sử dụng đất có diện tích đất còn lại là 837m^2, thuộc thửa đất số 762, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 313870, số vào sổ cấp CH 01735, cấp ngày 04/03/2014.

Tuy nhiên, bà L cho rằng hoàn toàn không biết về việc chuyển quyền sử dụng đất này giữa hộ ông S và hộ ông T. Vào thời điểm chuyển nhượng, quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông S gồm: ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị L và hai người con của bà L là bà Nguyễn Ngọc G và ông Nguyễn Tấn T3 nhưng trong đơn xin chuyển quyền sử dụng đất không có sự đồng ý của bà L và các con của bà L là bà Nguyễn Ngọc G cũng là thành viên hộ vào thời điểm đó. Mặt khác, bà L cho rằng chữ ký và chữ "Trần Thị L" trong giấy chuyển quyền sử dụng đất không phải của bà L, mà chữ ký này được ký giả mạo để hợp thức hóa hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông S cho hộ ông T. Các bên giả mạo chữ ký trong giao dịch dân sự để định đoạt trái pháp luật tài sản là hành vi vi phạm pháp luật, cho nên việc ông T dựa trên những giấy tờ giả mạo này để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn trái với quy định của pháp luật và cần phải hủy bỏ, khôi phục và điều chỉnh lại cho đúng với bản chất thật của vụ việc.

Nay, bà L khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết vấn đề sau:

1. Hủy "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất" ký ngày 22/05/2002 giữa ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Thanh T đối với diện tích đất 967m^2, thuộc một phần thửa đất gốc số 112, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay đo đạc còn lại là 831,1m^2) tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 831,1m^2 thuộc thửa đất số 762, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 313870, số vào sổ CH 01735, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 04/03/2014 cho ông Nguyễn Thanh T do việc cấp không đúng với quy định của pháp luật.

3. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có diện tích đất 831,1m^2 (thuộc thửa đất số 762, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 313870, số vào sổ CH01735, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 04/03/2014 cho ông Nguyễn Thanh T và toàn bộ tài sản trên đất bao gồm nhà ở cấp bốn (01), sân gạch men, nhà vệ sinh (1), nhà vệ sinh (2); nhà ở cấp 4 (02), sân bê tông, hàng rào gạch xây tô, mái che di động và toàn bộ các loại cây (cây xanh, cây mận, cây xoài, cây ổi, cây cau) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông Nguyễn Văn S. Phần đất tranh chấp có tứ cận như sau: phía Đông giáp thửa đất số 112; phía Tây giáp thửa đất số 761; phía Nam giáp thửa đất số 140; phía Bắc giáp đường nhựa ĐT-741. Nguyên đơn hoàn toàn thống nhất với M1 trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 126-2020 ngày 06/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng

ký đất đai huyện B và kết quả định giá ngày 13/11/2023 của Hội đồng định giá tài sản huyện B không có yêu cầu định giá lại.

Theo đơn yêu cầu phản tố và lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày:

Không thống nhất về nguồn gốc thửa đất tranh chấp như phía nguyên đơn trình bày. Bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cho rằng: nguồn gốc thửa số 762, diện tích 837m^2 (đo thực tế còn lại 831,1m^2 theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 126-2020 ngày 06/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện B đang tranh chấp là do ông T được phân chia theo tờ *"Di chúc ngày 15/3/1999"* có xác nhận của Cán bộ tư pháp xã và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (nay là thị trấn) T ký xác nhận, có đầy đủ chữ ký của cha mẹ ông T và các anh chị em ông T. Khi lập di chúc, phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Sau khi phân chia thừa kế thì những người con của ông G1 và bà C1 là ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Văn S thống nhất giao cho ông S đại diện đi kê khai đăng ký (do bà L là con dâu nên trong đơn xin đăng ký đất lần đầu chỉ có tên một mình ông Nguyễn Văn S mà không ghi tên vợ là Trần Thị L), sau đó hộ ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00968 ngày 06/9/2000 cho hộ ông S – làm đại diện.

Thực hiện theo di chúc, ngày 22/5/2002, ông S đến Ủy ban nhân dân xã (nay là thị trấn) T làm thủ tục "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất" diện tích đất 967m^2, thửa đất mới là 762, tờ bản đồ số 20 tách ra từ một phần thửa đất gốc số 112, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện T cho ông T và vợ là Nguyễn Thị Mỹ N, hộ ông Nguyễn Thanh T kê khai, đăng ký vào sổ địa chính, nộp thuế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/5/2002, ông S lại đến Ủy ban nhân dân xã T làm thủ tục "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất" diện tích đất 962m^2, thửa đất mới là 761, tờ bản đồ số 20 tách ra từ một phần thửa đất gốc số 112, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện T cho bà X. Như vậy, ông S còn lại diện tích 1.361m^2 thửa đất số 112, tờ bản đồ số 20.

Thửa đất 762 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02068 QSDĐ/TU ngày 26/8/2002 cho hộ ông T. Do có nhu cầu và vợ ông T đã chết nên ông T làm thủ tục thừa kế xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình thành cá nhân ông T. Ngày 04/3/2014, ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 762, tờ bản đồ số 20, diện tích 837m^2, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01735.

Giữa ông S, bà L và ông Đỗ Tấn D1, bà Nguyễn Thị T4 có ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 1.361m^2 thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số

20. Ngày 26/3/2007, ông D1 bà T4 được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đã bán hết đất, vợ chồng bà L và ông S không còn chỗ ở nên đã tự ý chiếm thửa đất diện tích đất 967m^2 thửa 762, tờ bản đồ số 20 của ông T và tự ý xây dựng nhà cấp 4, sân gạch men, nhà vệ sinh, sân bê tông, hàng rào gạch xây tô, mái che di động và trồng cây... là hoàn toàn không có ý kiến của ông T. Đồng thời, do mở rộng đường ĐT-741, hộ ông T bị thu hồi đất là 130m^2 theo Quyết định số 3784/QĐ-UBND ngày 03/8/2009 của Ủy ban nhân dân huyện T tiền bồi thường đất do chính ông T nhận, nếu đất ông T đứng tên dùm thì ông T sẽ không làm được các thủ tục nhận tiền bồi thường và làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Bà L, ông S tự chiếm và khai thác (làm quán cà phê) tài sản quyền sử dụng đất là trái pháp luật. Cho nên, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý.

Ngày 27/7/2022, bị đơn ông T có đơn yêu cầu phản tố nhưng do ông T đã chết ngày 13/8/2023 nên ngày 03/9/2023, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng (là các con ông T) có đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố như sau:

Buộc bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ, di dời những tài sản, gồm: (1) Nhà cấp 4, mái ngói, ốp la phông, tường xây tô, nền gạch men do ông S và bà L xây dựng năm 2012; (2) Mái tôn, nền gạch do ông S và bà L xây dựng năm 2012; (3) Sân gạch men do ông S và bà L xây dựng năm 2012; (4) Hai nhà vệ sinh do ông S và bà L xây dựng năm 2012; (5) Nhà cấp 4 mái tôn, cột bê tông, tường xây tô, nền gạch men, ốp la phông xây dựng năm 2017; (6) Sân bê tông xây dựng năm 2017; (7) Cây xanh, cây mận, cây xoài, cây ổi, cây cau trồng năm 2012; (8) Hàng rào gạch xây tô năm 2017; (9) Mái che di động làm năm 2017 mà bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn S đã tự ý xây dựng, lắp đặt trên thửa đất số 762 để trả lại diện tích đất đo thực tế 831,1m^2 tờ bản đồ số 20 để lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Mỹ T1, Nguyễn Trung C– là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thanh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01735 do UBND huyện T - nay là huyện B cấp ngày 04/3/2014 cho ông Nguyễn Thanh T và diện tích đất đo thực tế 233,2m^2 thuộc một phần thửa 112 tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Tại bản di chúc ngày 15/3/1999 của cụ Nguyễn Văn G2 và cụ Lê Thị C2 thì đã phân chia hết tài sản của các cụ cho các con. Căn cứ di chúc này, ngày 22/5/2002, ông S đến Ủy ban nhân dân xã (nay là thị trấn) Tân Bình làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất với mục đích là thực hiện theo ý nguyện của cha mẹ và thỏa thuận của các anh em, ông S đã kê khai đăng ký đất với tư cách cá nhân và là đại diện cho cha mẹ. Sau khi được Nhà nước cấp đất, ông S đến Ủy ban nhân dân xã làm "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất" cho ông T diện tích đất 967m^2, thửa đất mới là 762, tờ bản đồ số 20 (tách ra từ một phần thửa đất gốc số 112, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện T). Hộ ông T kê khai, đăng ký vào sổ địa chính, nộp thuế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/5/2002, ông S lại đến Ủy ban nhân dân xã (nay là thị trấn) T làm thủ tục "Đơn xin chuyển

quyền sử dụng đất" diện tích đất 962m^2, thửa đất mới là 761, tờ bản đồ số 20 tách ra từ một phần thửa đất gốc số 112, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện T cho bà Nguyễn Thị Thanh X. Như vậy, ông Nguyễn Văn S còn lại diện tích 1.361m^2 thửa đất số 112, tờ bản đồ số 20. Năm 2007, ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị L ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 1.361m^2 thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 20 cho ông Đỗ Tấn D1 và bà Nguyễn Thị T4, ngày 26/3/2007, vợ chồng bà T4 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2007, do đã chuyển nhượng hết đất, bà L và ông S không còn chỗ ở nên đã tự ý chiếm giữ thửa đất diện tích đất 967m^2 thửa 762, tờ bản đồ số 20 của ông T và tự ý xây dựng nhà cấp 4, sân gạch men, nhà vệ sinh, sân bê tông, hàng rào gạch xây tô, mái che di động và trồng cây ... là hoàn toàn không có ý kiến của ông T.

Năm 2009, do mở rộng đường ĐT 741, hộ ông T bị thu hồi đất là 130m^2 theo Quyết định số 3784/QĐ-UBND ngày 03/8/2009 của Ủy ban nhân dân huyện T. Tiền bồi thường đất do chính ông T nhận, nếu đất ông T đứng tên dùm thì ông T sẽ không làm được các thủ tục nhận tiền bồi thường và làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, tài sản thừa kế đã chuyển thành tài sản của cá nhân ông T, không còn là tài sản của cha mẹ nữa. Bà L, ông S tự chiếm và khai thác tài sản quyền sử dụng đất của ông T (làm quán cà phê) là hành vi trái pháp luật. Việc nguyên đơn trình bày là hoàn toàn không có căn cứ. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của bà L.

Ngày 27/7/2022, bị đơn ông T có đơn yêu cầu phản tố nhưng do ông T đã chết ngày 13/8/2023 nên ngày 03/9/2023, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng (là các con ông T) có đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố như sau:

- Buộc bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ, di dời những tài sản, gồm: (1) Nhà cấp 4, mái ngói, ốp la phông, tường xây tô, nền gạch men do ông S và bà L xây dựng năm 2012; (2) Mái tôn, nền gạch do ông S và bà L xây dựng năm 2012; (3) Sân gạch men do ông S và bà L xây dựng năm 2012; (4) Hai nhà vệ sinh do ông S và bà L xây dựng năm 2012; (5) Nhà cấp 4 mái tôn, cột bê tông, tường xây tô, nền gạch men, ốp la phông xây dựng năm 2017; (6) Sân bê tông xây dựng năm 2017; (7) Cây xanh, cây mận, cây xoài, cây ổi, cây cau trồng năm 2012; (8) Hàng rào gạch xây tô năm 2017; (9) Mái che di động làm năm 2017 mà bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn S đã tự ý xây dựng, lắp đặt trên thửa đất số 762 để trả lại diện tích đất đo thực tế 831,1m^2 tờ bản đồ số 20 để lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Mỹ T1, Nguyễn Trung C– là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thanh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01735 do UBND huyện T - nay là huyện B cấp ngày 04/3/2014 cho ông Nguyễn Thanh T và diện tích đất đo thực tế 233,2m^2 thuộc một phần thửa 112, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại T, huyện B, tỉnh Bình Dương là có căn cứ, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Thống nhất như lời khai và trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất là do cha mẹ ông S cho trước năm 2000, đến năm 2000 thì hộ gia đình ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông S là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất có diện tích là 3.290m^2, thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị trấn T, huyện B), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Q478503, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00968 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/09/2000.

Vào năm 2002, do ông S làm ăn thua lỗ và có mâu thuẫn với vợ nên ông S đã bán tất cả tài sản mà cha mẹ cho, chỉ còn lại phần đất có căn nhà thờ. Vì muốn con cái sau này có chỗ ở nên năm 2002 ông S có tự ý tách thửa đất 112 cho ông T đứng tên dùm, ông T đi tu hành nên ông S tin tưởng giao cho ông T tiến hành các thủ tục xin chuyển quyền sử dụng đất có diện tích đất 967 m^2, tách ra từ một phần thửa đất gốc số 112, tờ bản đồ số 20 sang tên cho ông T. Trong đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 22/5/2002 nộp cho Ủy ban nhân dân xã thì ông S ký luôn chữ ký của bà L và nên hộ ông T mới được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 967m^2, thuộc thửa đất số 762 (được tách từ thửa 112), tờ bản đồ số 20, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 02068 QSDĐ/TU, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 26/08/2002 cho hộ ông T. Bà L hoàn toàn không biết gì về việc chuyển quyền sử dụng đất này, chữ ký trong hồ sơ không phải là chữ ký của bà L. Do đó, ông S mong Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L để ông nhận lại tài sản mà ông đã cho ông T đứng tên dùm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, ông Nguyễn Trung C và người đại diện hợp pháp trình bày:

Thống nhất như lời khai và trình bày của bị đơn ông T khi ông còn sống. Thửa đất số 762 tờ bản đồ số 20 do ông T thừa kế từ ông bà nội là cụ Nguyễn Văn G2 và cụ Lê Thị C2 theo di chúc ngày 15/3/1999 có Ủy ban nhân dân xã T xác nhận và đã được cơ quan Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02068 QSDĐ/TU ngày 26/8/2002 cho hộ ông T.

Do có nhu cầu sử dụng đất nên ông T đã làm thủ tục thừa kế xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên từ hộ ông T thành cá nhân ông Nguyễn Thanh T. Ngày 04/3/2014, ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 762, tờ bản đồ số 20, diện tích 837m^2, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là Bắc Tân U), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01735. Bà D, bà H, bà T1 và ông C yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T4, ông Đỗ Lê Hữu P, ông Đỗ Lê Đức H1 trình bày:

Thửa đất số 112 tờ bản đồ 20 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00508 ngày 26/3/2007 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Đỗ Tấn D1 và bà Đỗ Thị T5 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông S và bà L vào năm 2007. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 126-2020 ngày 06/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B thì diện tích 233,2m^2 có chồng lấn với thửa đất số 762 tờ bản đồ số 20 là do quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị sai sót, về ranh giới hai thửa đất này bà T5 đã xây tường rào bằng gạch, không có tranh chấp. Bà T5, ông P, ông H1 không có yêu cầu gì đối với diện tích đất 233,2m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành L1 trình bày:

Tháng 12/2019, ông L1 có đặt cọc cho ông T để chuyển nhượng thửa đất số 762, tờ bản đồ số 20, diện tích 837m^2, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T (nay là Bắc Tân U), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01735 cấp cho ông T với giá tiền là 3.800.000.000 đồng. Ông L1 đã giao 3.200.000.000 đồng, số tiền còn lại khi nào hai bên ra công chứng ông sẽ giao đủ. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S số vào sổ 00968 ngày 06/9/2000 đối với thửa đất số 112 tờ bản đồ số 20 tại xã (nay là thị trấn) T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00968 QSDĐ/TU cấp ngày 06/9/2000 cho hộ ông S được thực hiện theo quy định tại phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00968 QSDĐ/TU cấp ngày 06/9/2000 cho hộ ông S không tiến hành đo đạc thực tế thửa đất, không thực hiện lấy ý kiến các chủ sử dụng đất liền kề về ranh giới sử dụng đất.

Nguồn gốc sử dụng đất: theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất kê khai "thừa kế năm 1999" được Ủy ban nhân dân xã (nay là thị trấn) T xác nhận ngày 04/12/1999.

Thời điểm đăng ký thửa đất số 112 tờ bản đồ số 20 tại xã T với diện tích 3.290 m^2 tại tổ C, ấp B xã T, hộ ông S có làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04/12/1999.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 112 tờ bản đồ số 20 đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động như sau:

Ngày 24/4/2002, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00968 QSDĐ/TU cấp ngày 06/9/2000 thực hiện thủ tục đăng ký biến động xóa nợ trước bạ theo biên lai số 003887 quyển số 0156 ngày 24/4/2002.

Ngày 26/8/2002, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00968 QSDĐ/TU cấp ngày 06/9/2000 thực hiện thủ tục đăng ký biến động tách thửa 761 chuyển quyền sử dụng đất cho bà X với diện tích 962m² và tách thửa 762 chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông T với diện tích 967m².

Ngày 13/3/2006, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00968 QSDĐ/TU cấp ngày 06/9/2000 thực hiện thủ tục đăng ký biến động thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Ngày 01/3/2007, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00968 QSDĐ/TU cấp ngày 06/9/2000 thực hiện thủ tục đăng ký biến động xóa thế chấp theo xác nhận của bên thế chấp ngày 01/3/2007.

Ngày 02/5/2007, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00968 QSDĐ/TU cấp ngày 06/9/2000 thực hiện thủ tục đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Tấn D1 và bà Nguyễn Thị T4 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã (nay là thị trấn) T chứng thực ngày 01/3/2007.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn T trình bày:

Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 20 toạ lạc tại tổ C, ấp B xã (nay là thị trấn) Tân Bình có nguồn gốc của cha mẹ ông S là ông G2, bà C2.

Di chúc lập ngày 15/3/1999 không nêu cụ thể số thửa, số tờ bản đồ nên Ủy ban nhân dân thị trấn T không thể xác định có phải là thửa đất số 112 tờ bản đồ số 20 là một phần đất thổ cư.

Thửa đất số 112 tờ bản đồ số 20 toạ lạc tại tổ C, ấp B xã (nay là thị trấn) T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S số vào sổ 00968 ngày 06/9/2000.

Các chữ ký trong "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất" được ông Đỗ Hữu P1 – Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã (nay là thị trấn) T thị thực ngày 22/5/2002.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L đối với bị đơn những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh T gồm bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, ông Nguyễn Trung C về việc yêu cầu: hủy "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất" ngày 22/5/2002 giữa ông Nguyễn Văn S với ông Nguyễn Thanh T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH 01735 đối với thửa đất số 762; diện tích là 837m^2 mang tên ông Nguyễn Thanh T và công nhận cho bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng đối

với thửa đất số 762, tờ bản đồ số 20, diện tích là 837m^2 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, ông Nguyễn Trung C về việc yêu cầu bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn S phải trả lại tài sản là thửa đất số 762, tờ bản đồ số 20, diện tích là 837m^2 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Buộc nguyên đơn bà Trần Thị L có trách nhiệm giao lại cho bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn số tiền là 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) x 831,1m^2 (theo số đo thực tế) thành tiền là 6.696.000.000 đồng (sáu tỷ sáu trăm chín mươi sáu triệu đồng).

Bà Trần Thị L với ông Nguyễn Văn S được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 831,1m^2 thuộc thửa số 762 tờ bản đồ số 20, trên đất gắn liền 01 nhà cấp 4 diện tích 252m^2, 01 sân bê tông 125,1m^2, mái che cố định 51,5m^2, mái che di động 75m^2, sân gạch men 88,6 m^2, nhà vệ sinh 1: 25,5 m^2; nhà vệ sinh 2: 2,6 m^2; hàng rào xây tô: 87,01 m^2 ; 01 cây xanh, 01 cây mận, 01 cây ổi, 01 cây cau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01735 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp ngày 04/3/2014 cho ông Nguyễn Thanh T tọa lạc tại T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị L có nghĩa vụ kê khai đăng ký lại, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với thửa đất số 762 tờ bản đồ số 20 theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí giám định, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 07/02/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 02/02/2024 của nguyên đơn bà Trần Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 01/02/2024 của người đại diện hợp pháp cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lê Thế A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ thửa đất số 762, tờ bản đồ số 20 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Vũ Ngọc T2 trình bày: do trên thửa đất

tranh chấp có tài sản của ông S, bà L nên tại phiên toà phúc thẩm chỉ yêu cầu nguyên đơn trả lại tiền bằng giá trị thửa đất, không yêu cầu trả lại thửa đất. Đối với quyết định kháng nghị của Viện Kiểm sát đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận do không phù hợp.

Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại tổ C, ấp B, xã T (nay là thị trấn T) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00968 ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn S. Tại thời điểm cấp, hộ ông S gồm có: cụ Nguyễn Văn G2, sinh năm 1923; cụ Lê Thị C2, sinh năm 1922; ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1967; bà Trần Thị L, sinh năm 1969; Nguyễn Ngọc G sinh năm 1990. Như vậy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S gồm các thành viên trên chỉ riêng bà Lê Thị C2 mất năm 1999, các thành viên trong hộ ông S và các anh chị em của ông S không ai có ý kiến, phản ánh nào đối với việc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông S vào năm 2000. Có thể xác định vào năm 2000, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử đất đối với thửa 112, tờ bản bản số 20 cho hộ ông S.

Tại mục 6.1 trang 16 của bản án sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên nhận định phần đất số 762, tờ bản đồ số 20 tại xã T (được tách ra từ thửa 112) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là do ông T được phân chia thừa kế theo tờ Di chúc ngày 15/3/1999 của cụ G2, cụ C2, nhận định trên là không đúng với quy định của pháp luật vì tại thời điểm năm 2002, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 762 thì cụ G2 là cha của ông T chưa chết, cụ C2 chết tháng 12/1999, do cụ G2 chưa chết nên bản di chúc mà Tòa án nhận định trên chưa có hiệu lực pháp luật đối với phần di sản của cụ G2 vì tại thời điểm này cụ G2 đang còn sống nên không thể chia phần tài sản của cụ G2 theo bản di chúc được, hơn nữa về mặt nội dung của bản di chúc không ghi rõ thửa đất được chia là thửa đất nào, thuộc tờ bản đồ bao nhiêu, diện tích đất của những người được hưởng là bao nhiêu. Năm 2000, hộ gia đình ông S, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 22/5/2002 ông S, bà L làm đơn xin chuyển quyền sử dụng đất cho ông T, bà N đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 08 diện tích 12.151m^2 và thửa 762, tờ bản đồ số 20 diện tích 967m^2 (được tách ra từ thửa 112 của hộ ông S, bà L). Ngày 26/8/2002 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12.842m^2, trong đó thửa 762 diện tích 967m^2. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T được cấp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông S bà L sang cho ông T với *lý do nay do chia thừa kế, vợ chồng tôi đồng ý cho anh* chứ không phải được cấp từ việc phân chia di sản thừa kế theo bản di chúc. Như vậy thửa đất 762 cấp cho ông T là tài sản chung của hộ gia đình bà L và ông S, việc tặng cho đất phải được sự đồng ý của hộ gia đình, trong đó có bà L và cụ G2. Năm 2019 bà L phát hiện thửa

đất số 112, tờ bản đồ số 20 cấp cho hộ của bà và ông S đã được ông S chuyển nhượng 01 phần cho ông T mà không có ý kiến của bà L, bà L chưa đồng ý chuyển nhượng cho ông T, chữ ký, chữ viết của bà L trong đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T là chữ ký giả mạo không phải do bà L ký và viết ra. Tại Bản kết luận giám định số 521 ngày 15/12/2020 của Phòng K, Công an tỉnh B kết luận: Chữ ký và chữ viết họ tên Trần Thị L dưới mục người chuyển quyền sử dụng đất ký tên trên đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có thị thực Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương, đề ngày 22/5/2002 so với chữ ký và chữ viết họ tên của Trần Thị L trên các tài liệu mẫu không phải do cùng một người ký và viết ra. Như vậy tại đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S cho ông T chữ ký, chữ viết của bà L là không đúng vì vậy việc chuyển nhượng một phần đất của thửa 112 của hộ gia đình ông S cho ông T mà không có sự định đoạt của các thành viên hộ gia đình của ông S tại thời điểm chuyển nhượng là chưa đúng với quy định của pháp luật, trái với quy định tại khoản 29 Điều 3 và Điều 179 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên sửa một phần Bản án sơ thẩm số 06/2024/DSST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Trần Thị L, người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lê Thế A kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương Anh kháng nghị trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc G, ông Nguyễn Tấn T3, bà Nguyễn Thị T4, ông Đỗ Lê Hữu P, ông Đỗ Lê Đức H1, Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Ngày 07/9/2022, Toà án cấp sơ thẩm đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ngày 28/7/2023 Tòa án cấp sơ thẩm lại tiến hành thủ tục thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án cấp sơ

thẩm không tống đạt thông báo thụ lý phản tố, đồng thời không mở lại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải là vi phạm thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 194, Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.5] Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 07/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành L1 vắng mặt không lý do. Theo quy định tại khoản 3 Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự, trường hợp người được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt thì Tòa án phải thông báo kết quả phiên họp cho họ; tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện việc thông báo kết quả phiên họp cho đương sự vắng mặt là chưa đúng quy định.

[1.6] Chánh án không ký Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng từ thư ký Nguyễn Văn H2 sang thư ký Nguyễn Thị Ngọc D2.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00968QSDĐ/TU cấp ngày 06/9/2000 cho hộ ông S thể hiện:

Ngày 04/12/1999, ông S có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 112, tờ bản đồ 20, diện tích 3.290m^2, nguồn gốc đất ghi thừa kế năm 1990 (đơn không ghi tên bà L). Đến ngày 06/9/2000, hộ ông S được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Bắc Tân U) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 26/4/2002, ông S có đơn xin đăng ký biến động đất đai (chia tách thửa đất) đối với thửa 112 để chuyển quyền cho ông T và bà X. Trên cơ sở đơn của ông S, thửa 112 tách thành thửa 761 diện tích 962m^2, thửa 762 diện tích 967m^2, thửa 112 còn lại diện tích 1.361m^2.

Cùng ngày 22/5/2002, ông S bà L có 02 đơn xin chuyển quyền sử dụng đất (đơn được Ủy ban nhân dân xã T thị thực), cụ thể: 01 đơn có nội dung ông S, bà L có tạo dựng được số đất gồm: thửa 112, tờ bản đồ 20 diện tích 3.290m^2; thửa 25, tờ bản đồ số 8 diện tích 14.599m^2; thửa 28, tờ bản đồ số 8 diện tích 12.151m^2; thửa 83, tờ bản đồ 11 diện tích 9.626m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 967/GCN ngày 06/9/2000. Nay do chia thừa kế, vợ chồng tôi đồng ý cho anh là Nguyễn Thanh T và vợ là Nguyễn Thị Mỹ N được trọn quyền khu đất số thửa 762, tờ bản đồ 20 diện tích 967m^2 và thửa 83, tờ bản đồ số 8 diện tích 12.151m^2; 01 đơn có nội dung đồng ý cho chị Nguyễn Thị Thanh X thửa 761, tờ bản đồ 20 diện tích 962m^2 và thửa 83, tờ bản đồ 11 diện tích 9.626m^2. Đến ngày 26/8/2002, hộ ông T được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02068QSDĐ/TU và bà Nguyễn Thị Thanh X được cấp được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02069QSDĐ/TU đối với các diện tích tặng cho trên.

[2.2] Xét, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, chính là đơn đăng ký của ông S, ông S ghi thừa kế năm 1990, ngày đăng ký là 04/12/1999, thời điểm này cha mẹ ông S là cụ G2, cụ C2 vẫn còn sống. "*Di chúc"* ngày 15/3/1999 chưa phát sinh hiệu lực nhưng làm căn cứ để được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông

S là không phù hợp pháp luật đất đai. Cụ G2 và cụ C2 phân chia đất cho các con gồm ông S, bà X và ông T; cụ thể: phần thứ nhất là đất thổ cư, nhà; phần thứ hai là ruộng; phần thứ 3 là đất gò.

Phần đất thổ cư chia làm 03 phần theo bản vẽ của sổ địa chính (sẽ tính từ mặt đường lộ đến thẳng ra phía sau); nhà được chia như sau: nhà lớn của con út S, nhà dưới của chị B, nhà sau của anh H3; ruộng anh H3 không có, chị B 06 đám ruộng tính từ trên xuống; đất gò anh H3 đất sở cao su đang cạo trong đập trảng (sau khi cha mẹ mản phần anh H3 mới được hưởng), chị B không có, đất nhà sở cao su sau nhà chú chín Cu và chồm ruộng gò đập trảng là phần đất của con trai út S.

Như vậy, đối chiếu lời khai bị đơn, chứng cứ do bị đơn cung cấp với hồ sơ đăng ký kê khai đất tranh chấp của ông S có căn cứ xác định thời điểm các bên ký vào "Di chúc" ngày 15/3/1999 thì đất cụ G2, cụ C2 phân chia theo tờ di chúc trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản chất của "Di chúc" ngày 15/3/1999 là tặng cho đất cho các con. Khi ông S đăng ký, kê khai đất thì cụ G2, cụ C2 vẫn còn sống; cụ G2, cụ C2 sống cùng ông S và là thành viên hộ gia đình của ông S nên việc ông S đăng ký kê khai theo đơn đăng ký ngày 04/12/1999 là trên cơ sở di chúc trên nên ghi nguồn gốc *"thừa kế"* là không phù hợp. Bà L cho rằng đất là do bà và ông S được cụ G2 và cụ C2 tặng cho nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, mâu thuẫn với chính nguồn gốc đất do ông S kê khai, không được ông T thừa nhận nên cũng không có giá trị làm chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà L, ông S.

[2.3] Sau khi ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S đã tách thửa 112 và tặng cho ông T, bà X; đồng thời, ngoài thửa 112, ông T còn được tặng cho thửa 83, tờ bản đồ 11, bà X còn được tặng cho thửa 83, tờ bản đồ 8. Đối với nhà, qua xem xét, thẩm định trên phần thửa 112 của ông S (nay đã chuyển nhượng cho bà T4, ông D1) có phần nền móng nhà cũ của ông S, bà L; phần đất thửa 762 của ông S có nhà của cụ T, cụ G2 đã được ông S, bà L sửa chữa lại vào năm 2012; trên phần đất thửa 761 có nhà bà X. Đối chiếu với việc phân chia tại "Di chúc" ngày 15/3/1999 thì là phù hợp (ông T, ông S và bà X) đều được nhận chia 2 phần đất. Để xem xét việc phân chia có đúng với di chúc không, Tòa án cấp sơ chưa điều tra làm rõ ngoài thửa 112 thì ông S có đăng ký kê khai đối với thửa 25, thửa 83 tờ bản đồ số 8, thửa 83 tờ bản đồ 11 hay không, đăng ký vào thời gian nào, có cùng thời điểm với thửa 112 không, phải thu thập hồ sơ đăng ký, kê khai đối với các thửa đất 25, tờ bản đồ 8, thửa 83 tờ bản đồ 8 và thửa 83 tờ bản đồ 11 của ông S. "Di chúc" ngày 15/3/1999 chia đất có chia nhà không, nhà phân chia là căn nhà nào cũng như làm rõ việc thực hiện phân chia đất của cha mẹ theo "Di chúc" ngày 15/3/1999, là điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà X vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đảm bảo quyền lợi của bà X.

[2.4] Mặt khác, Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ quyền sử dụng đất của cụ G2, cụ C2 khi phân chia cho các con đã được kê khai, đăng ký và được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa; chưa làm rõ tài sản của cụ G2, cụ C2 có trên đất tranh chấp là chưa giải quyết quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế theo quy định về Pháp luật Thừa kế.

[2.5] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục; đồng thời để giải quyết toàn diện vụ án, đảm bảo quyền lợi của các đương sự, Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.6] Kháng cáo của đương sự là có căn cứ chấp nhận một phần, kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên là không phù hợp.

[2.7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên toà là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[2.9] Về án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Nghị quyết số 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị L, người đại diện hợp pháp cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lê Thế A.

2. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 07/02/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003658 ngày 19/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Trả lại cho người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lê Thế A số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003659 ngày 19/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- TAND huyện Bắc Tân Uyên ;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên ;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Lê Hoàng Vương