

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 573/2024/DS-PT
Ngày 11-11-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Bùi Ngọc Thạch

Ông Nguyễn Văn Huỳnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 412/2024/TLPT-DS ngày 08/10/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 192/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố DA, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 438/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn A, sinh năm 1968; địa chỉ: số 3A/50, Khu phố Bình Minh 2, phường DA, thành phố DA, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Phan Thanh D, sinh năm 1971; địa chỉ: số 3B/50, Khu phố Bình Minh 2, phường DA, thành phố DA, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Ông Phan Thanh Nh, sinh năm 1999; địa chỉ: số 3B/50, Khu phố Bình Minh 2, phường DA, thành phố DA, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lương Thị Tuyết Hồng, sinh năm 1972; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ah Phan Ah Kiệt, sinh năm 1999; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Chị Phan Hồng Nguyên, sinh năm 1994; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Ah Lê Văn Thành, sinh năm 1989; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Cháu Lê Ngọc Bảo Trinh, sinh ngày 22/10/2017 (anh Thành và chị Nguyên là người đại diện theo pháp luật của cháu Trinh).

Cùng địa chỉ: số 3A/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Đoàn Văn Đức, sinh năm 1959; địa chỉ: số 15, đường Trương Văn Hải, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

7. Bà Phan Thị Tám, sinh năm 1957; địa chỉ: số 293 Lý Thường Kiệt, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

8. Bà Phan Thị Phần, sinh năm 1965; địa chỉ: số 18/36, khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

9. Ông Phan Văn Lợi, sinh năm 1975; địa chỉ: số 3/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

10. Ông Phạm Xuân Thắng, sinh năm 1985; địa chỉ: số 10/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

11. Phan Thị Ngọc Hạnh, sinh năm 1972; địa chỉ: số 10/1/7 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

12. Phan Thị Chín, sinh năm 1960; địa chỉ: số 6/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

13. Phan Thanh Hải, sinh năm 1975; địa chỉ: số 4B/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

14. Phan Văn Sang, sinh năm 1967; địa chỉ: số 6A/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

15. Bà Phan Thị Xuân Tuyền, sinh năm 1974; địa chỉ: số 10/5 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

16. Bà Phan Thị Xuân Vương, sinh năm 1978; địa chỉ: số 10/3 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

17. Phan Văn Nhiều, sinh năm 1971; địa chỉ: số 5/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

18. Bà Phan Thị Xuân Thuỳ, sinh năm 1976; địa chỉ: số 144/1A đường ĐT743, khu phố Đông A, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

19. Bà Phan Thị Phần, sinh năm 1965; địa chỉ: số 18/36 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

20. Ông Phan Thanh Hưng, sinh năm 1987; địa chỉ: số 4/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

21. Bà Phan Thị Ngọc Hoàng, sinh năm 1978; địa chỉ: số 4C/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

22. Ông Phan Văn Long, sinh năm 1964; địa chỉ: số 11/52 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

23. Bà Nguyễn Hồng Nga, sinh năm 1974; địa chỉ: số 3/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

24. Ah Phan Hoài Nam, sinh năm 2001; địa chỉ: số 3/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

25. Chị Phan Đình Nhã Hân, sinh năm 2005; địa chỉ: số 3/50 khu phố Bình Minh 2, phường DA, Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

26. Chi Cục thi hành án dân sự Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

27. Bà Nguyễn Thị Thuận – Chấp hành viên chi Cục thi hành án dân sự thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

28. Bà Phan Thị Hoa - Chấp hành viên Chi Cục thi hành án dân sự Thành phố DA, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* ông Đoàn Văn Đức là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 20/02/2023, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 27/6/2023, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Phạm Văn A trình bày:**

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 37,5m² tại khu phố Bình Minh 2, phường DA, thành phố DA, tỉnh Bình Dương (sau khi trừ đi diện tích đất công) là của ông, bà nội ông A để lại. Ông nội ông A tên Phan Văn Chúc, sinh năm 1915, mất năm 1987. Ông Chúc có 02 đời vợ: vợ trước tên Trương Thị Chông, sinh được 03 người con:

1. Phan Văn Nghiêm, sinh năm 1937, mất năm 1973 (có vợ là Trần Thị Lạ, sinh năm 1940, mất năm 2018, có 06 người con: Phan Văn Long, sinh năm 1961; Phan Thị Quan, sinh năm 1963 (đã chết); Phan Văn Sang, sinh năm 1966; Phan Văn Nhiều, sinh năm 1971; Phan Thị Giàu, sinh năm 1969 và Phan Thị Phụng, sinh năm 1974;

2. Cha ông A là Phan Văn Nhật, sinh năm 1942, mất năm 2021; mẹ ông A là Lê Thị Lệ, sinh năm 1942, mất năm 2008. Cha, mẹ ông A sinh được 06 người con, gồm: Phan Văn Lặc, sinh năm 1962, mất năm 2021 (có vợ tên Nguyễn Thị Hồng Nga, sinh năm 1974, có hai con Phan Hoài Nam, sinh năm 2001, Nguyễn Thị Nhã Hân, sinh năm 2005); Phan Thị Phấn, sinh năm 1965, có chồng tên Huỳnh Xuân Sơn, sinh năm 1963, có hai con Huỳnh Dũng Cường, sinh năm 1987, Huỳnh Thị Ah Thư, sinh năm 1993; Phan Văn Sơn, sinh năm 1967 (đã chết khi còn nhỏ); ông Phan Văn A, sinh năm 1968, có vợ tên Lương Thị Tuyết Hồng, sinh năm 1972 có hai con Phan Ah Kiệt, sinh năm 1999, Phan Hồng Nguyên, sinh năm 1994; Phan Thanh D, sinh năm 1971 (có vợ Trần Thị Chỉ, sinh năm 1976, mất năm 2007, có một người con là Phan Thanh Nh, sinh năm 1999) và Phan Văn Lợi, sinh năm 1975, có vợ tên Nguyễn Ngọc Phụng, sinh năm 1980, có 01 con Phan Thị Tú Ah, sinh năm 2017.

3. Phan Hữu Nhiên, sinh năm 1945, mất năm 2009 (có vợ tên Bùi Thị Xuân Chiến, có 04 người con: Phan Thị Xuân Tiến, sinh năm 1974; Phan Thị Xuân Thì, sinh năm 1976; Phan Thị Xuân Vương, sinh năm 1979 và Phan Xuân Thắng, sinh năm 1985).

Đời vợ sau tên Đoàn Thị Nò, ông Chúc với bà Nò sinh được 03 người con:

1. Phan Văn Năm, sinh năm 1949, mất năm 2018 (có vợ Trần Thị Thôi (còn sống), có 05 người con: Phan Thị Hạnh, sinh năm 1972; Phan Thanh Hải, sinh năm 1975; Phan Thị Ngọc Hoàng, sinh năm 1978; Phan Thanh Hậu, sinh năm 1985, mất năm 2019 (không có vợ con) và Phan Thanh Hưng, sinh năm 1987);

2. Phan Thị Tám, sinh năm 1957;

3. Phan Thị Chín, sinh năm 1960;

Ông A là anh ruột của bị đơn ông Phan Thanh D. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 37,5m² mà ông A tranh chấp với ông D và anh Nh là một phần trong tổng diện tích đất khoảng 1.200m² có nguồn gốc là của ông, bà nội ông A mua từ năm 1944, mua của ông, bà trong thân tộc. Diện tích đất này cha ông A là ông Phan Văn Nhật được ông, bà nội ông A giao cho quản lý, sử dụng. Sau đó, cha ông A chia lại cho ông Phan Văn Nghiêm, ông Phan Văn Năm, ông Phan Hữu Nhiên và bà Phan Thị Chín (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trừ đi diện tích đất đã cho những người này thì phần còn lại là của cha ông A. Cha ông A và mẹ ông A được cấp 326m² để làm nhà thờ, hiện tại đã sang tên cho em ông A là Phan Văn Lợi. Ông A được ông Nhật cho 94,7m² đất vào năm 1992, năm 1993 ông A cất nhà (năm 1996 được cấp hộ khẩu). Cuối năm 1997,

ông A đến UBND phường DA để xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất diện tích 143m^2 (bao gồm diện tích đất $94,7\text{m}^2$ và diện tích xin thêm khoảng 45m^2). Năm 2002 ông A xây nhà trên phần đất xin thêm khoảng 20m^2 (ông A xin của ông Nhật, bà Lạ, ông Nhiên, ông Năm năm 1997 (theo giấy ủy quyền ngày 17/10/1997). Ông D được cho 45m^2 , hay 47m^2 gì đó (cho bằng miệng) năm 2002 hay 2003, ông D làm nhà năm 2004. Năm 2004, ông A đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, UBND phường gửi giấy nộp thuế đất với diện tích $94,7\text{m}^2$, ông A cầm theo giấy ủy quyền ngày 17/10/1997 ra UBND phường xin được cấp thêm 45m^2 , cán bộ địa chính có giải thích phần đất này có mộ nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu muốn được cấp thì bốc 03 ngôi mộ này đi. Tuy nhiên, do không tìm được thân nhân ngôi mộ vô danh nên ông A không yêu cầu nữa. Việc ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $91,6\text{m}^2$ (trong đó có khoảng $37,5\text{m}^2$ (sau khi trừ đi diện tích đất công) của ông A được ủy quyền quản lý, sử dụng) thì ông A không biết, ông D trực tiếp làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không bàn bạc gì với anh, em trong gia đình và những người trong thân tộc.

Ông A khẳng định ngoài những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đứng về phía bị đơn) được đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án thì không còn người nào trong thân tộc hoặc cá nhân, tổ chức nào khác có liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 20/02/2023, do ông A nhầm lẫn nên ông A yêu cầu công nhận phần đất có diện tích $68,2\text{m}^2$ tại khu phố Bình Minh 2, phường DA, thành phố DA, tỉnh Bình Dương (hiện trong giấy chứng nhận của ông D) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông A. Nay ông A xác định lại ông tranh chấp diện tích đất tại vị trí C3 trên sơ đồ trích đo khu đất ngày 08/3/2023 diện tích đất là $37,5\text{m}^2$ và yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất này.

*** Ah Phan Thanh Nh có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tuy nhiên lời khai trong quá trình giải quyết vụ án anh Nh trình bày:**

Ah Nh là con ruột của ông Phan Thanh D, là cháu gọi ông Phan Văn A là bác ruột. Về quan hệ nhân thân anh Nh thống nhất như ông A trình bày.

Nguồn gốc diện tích đất $37,5\text{m}^2$ mà ông A tranh chấp với ông D cha anh Nh) là của ông bà cố anh Nh tên Phan Văn Chúc và bà Đoàn Thị Nò (vợ sau của ông cố) để lại. Bác anh Nh ông Phan Văn A là người được cho và trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước khi anh Nh sinh ra. Ông Phan Thanh D chỉ quản lý, sử dụng diện tích đất khoảng 45m^2 là phần đất được xây nhà hiện anh Nh đang sinh sống. Việc cha anh Nh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $91,6\text{m}^2$ (trong đó có khoảng $37,5\text{m}^2$ của ông A) thì anh Nh không rõ, cha anh Nh là người trực tiếp làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc giấy chứng nhận có tên anh Nh thì anh Nh được biết vì mẹ anh Nh mất nên anh Nh được một phần trong diện tích đất này (thời điểm làm giấy chứng nhận anh Nh chưa đủ tuổi nên cha anh Nh là người đại diện đứng tên).

Hiện cha anh Nh đã bỏ đi khỏi địa phương. Nay ông Phan Văn A khởi kiện yêu cầu cha anh Nh ông Phan Thanh D và anh Nh phải trả lại diện tích đất 37,5 m² thì anh Nh đồng ý trả lại phần đất này cho ông A, vì đất này là của ông A được ông Nhật, bà Lạ, ông Nhiên, ông Năm cho năm 1997. Diện tích đất còn lại được cấp cho anh Nh và ông D, anh Nh đồng ý phát mãi để trả nợ cho ông Đức.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Đức trình bày:**

Diện tích đất 37,5m² mà ông Phan Văn A tranh chấp với ông Phan Thanh D và anh Phan Thanh Nh hiện là tài sản để đảm bảo thi hành án cho ông Đoàn Văn Đức. Ông Đức đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn A bởi các lý do sau: Diện tích đất ông A tranh chấp với bị đơn thay đổi lúc thì 68,2m², lúc thì 45m², lúc thì 37,5m², điều này chứng minh ông A không xác định được diện tích đất cụ thể ông A được ông, bà cho. Ông Đức đã được ông D và anh Nh ủy quyền có toàn quyền quyết định đối với tài sản là diện tích đất 91,6m² theo hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2018. Ông D và ông A đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Giấy ủy quyền ngày 17/10/1997 là chứng cứ mà ông A đưa ra không đảm bảo tính pháp lý, không xác định rõ vị trí đất ở đâu và không thể hiện việc cho ông A quản lý, sử dụng diện tích đất này nhằm mục đích chăm sóc các phần mộ như ông A trình bày. Hiện ông D là người phải có nghĩa vụ thi hành án cho ông Đức theo bản án đã có hiệu lực pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự thành phố DA, chấp hành viên Nguyễn Thị Thuận và Chấp hành viên Phan Thị Hoa có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tuy nhiên văn bản trình bày trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:**

- Bản án số 79/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố DA; Quyết định thi hành án số 1244/QĐ-CCTHADS ngày 19/2/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố DA có nội dung: “Ông Phan Thanh D và anh Phan Thanh Nh có nghĩa vụ trả lại cho ông Đoàn Văn Đức tổng số tiền 3.083.000.000 đồng và khoản lãi chậm thi hành án”.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) DA, tỉnh Bình Dương, Quyết định thi hành án số 375/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố DA có nội dung: “Ông Phan Thanh D và bà Huỳnh Thị Hồng Oanh có trách nhiệm thanh toán cho ông Đoàn Văn Đức số tiền 600.000.000 đồng và khoản lãi chậm thi hành án”.

- Bản án số 101/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố DA; Quyết định thi hành án số 653/QĐ-CCTHADS ngày 30/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố DA có nội dung: “Buộc ông Phan Thanh D, bà Huỳnh Thị Hồng Oanh và anh Phan Thanh Nh có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đoàn Văn Đức số tiền đã nhận là 600.000.000 đồng tại hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2018 và các khoản lãi chậm thi hành án”.

Theo đó, Chấp hành viên Phan Thị Hoa và Nguyễn Thị Thuận được phân công tổ chức thi hành các Quyết định thi hành án số 1244/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 02 năm 2021 và số 375/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố DA, tỉnh Bình Dương.

Qua xác minh điều kiện thi hành án được biết ông Phan Thanh D có tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX632814, số vào sổ CH10277, diện tích đất 91,6m² số thửa 1657, tờ bản đồ số 3AB.8 do UBND Thị xã DA (nay là thành phố DA) cấp ngày 19/3/2015 tọa lạc khu phố Bình Minh 2, phường DA, thành phố DA, tỉnh Bình Dương.

Nhận thấy, ông D có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố DA đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 03 năm 2021 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án tuy nhiên chưa thực hiện việc kê biên xử lý khối tài sản nêu trên.

Qua xem xét tài liệu trong quá trình giải quyết việc thi hành án, được biết tài sản quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX632814, số vào sổ CH10277, diện tích đất 91,6m² số thửa 1657, tờ bản đồ số 3AB.8 do UBND thị xã DA (nay là thành phố DA) cấp ngày 19/3/2015 đang có tranh chấp tại Tòa án nhân dân thành phố DA, tỉnh Bình Dương. Nay Chi cục thi hành án DA đề nghị Tòa án nhân dân thành phố DA, tỉnh Bình Dương xem xét, giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết việc thi hành án. Chi cục thi hành án thành phố DA và chấp hành viên không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

*** Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại (đứng về phía nguyên đơn) đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, đồng thời có ý kiến như sau:**

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 37,5m² tại khu phố Bình Minh 2, phường DA, thành phố DA, tỉnh Bình Dương là của ông Phan Văn Chúc và bà Đoàn Thị Nò (vợ sau của ông Chúc) để lại. Trên diện tích đất này có một phần căn nhà cấp 4 của nguyên đơn, có 02 ngôi mộ của dòng họ tên Trương Thị Tư, Trần Thị Gái và một ngôi mộ vô danh. Ông A được ông Nhật, bà Lạ, ông Nhiên, ông Năm cho năm 1997 (theo giấy ủy quyền ngày 17/10/1997). Ông Phan Văn A quản lý, sử dụng, đồng thời có trách nhiệm chăm sóc các ngôi mộ của thân tộc. Nay những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 37,5m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông A.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 192/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố DA, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn A với bị đơn ông Phan Thanh D, anh Phan Thanh Nh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Công nhận diện tích đất 37,5m² tại khu phố Bình Minh 2, phường DA, thành phố DA, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Phan Văn A (Có sơ đồ kèm theo).

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH10277 cấp ngày 19/3/2015 cho ông Phan Thanh D và anh Phan Thanh Nh. Điều chỉnh cấp cho ông Phan Thanh D và anh Phan Thanh Nh diện tích đất còn lại sau khi trừ đi diện tích đất 37,5 m² công nhận cho ông Phan Văn A.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/6/2024, ông Đoàn Văn Đức là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo, yêu cầu xét xử lại phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, ông Đức giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người 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: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn trên đất có mồ mả của thân tộc là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, kháng cáo của ông Đức là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Đức, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phan Văn A khởi kiện bị đơn ông Phan Thanh D và ông Phan Thanh Nh yêu cầu công nhận diện tích đất 37,5m² tọa lạc tại khu phố Bình Minh 2, phường DA, thành phố DA, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Nguyên đơn cho rằng: nguồn gốc đất của thân tộc ông nội là cụ Phan Văn Chúc (chết năm 1987) và bà nội cụ Trương Thị Chông chết để lại cho ông Phan Văn Nhật (chết năm 2021) là cha của ông A quản lý, sử dụng (ông A là anh ruột của ông D. Ông Nh là con của ông D và là cháu của ông A). Ông A được cha, bà Lạ, ông Nhiên, ông Năm cho đất 45m² để cất nhà ở theo giấy ủy quyền ngày 17/10/1997 nhưng ông D đã tự ý đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện bị đơn với yêu cầu như trên.

[2] Đối với bị đơn ông Phan Thanh D, Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt hợp lệ nhưng ông D vắng mặt, không cung cấp ý kiến. Bị đơn ông Phan Thanh Nh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Theo hồ sơ quản lý đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài liệu chứng cứ thu thập được, Hội đồng xét xử thấy rằng: nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/12/2011 (đổi sổ) thửa đất số 1656, tờ bản đồ số 3AB.8 diện tích 94,7m² với mục đích sử dụng là đất ở. Bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/2014 và ngày 19/3/2015 thửa đất số 1657 (liền kề thửa đất số 1656), tờ bản đồ số 3AB.8, diện tích 91,6m² với mục đích sử dụng là đất ở. Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 25/4/2005 của nguyên đơn và bị đơn thì nguồn gốc sử dụng đất là của ông bà nội là cụ Chúc, cụ Chông (bút lục 169, 170, 395). Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 05/8/2004 của chủ đất Phan Văn A có xác nhận của cán bộ đo đạc, cán bộ địa chính và UBND thị trấn DA thì nguyên đơn và bị đơn cùng ký tên xác nhận việc lập sơ đồ mốc giới thửa đất số 1656 của nguyên đơn tiếp giáp thửa đất số 1657 của bị đơn khi lập thủ tục, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn (bút lục 181). Nguyên đơn cho rằng: nguồn gốc đất diện tích 37,5m² là của ông bà nội để lại được cha, chú, bác cho đất theo Giấy ủy quyền ngày 17/10/1997. Giấy ủy quyền có nội dung: ông Nhật, bà Lạ, ông Nhiên, ông Năm đồng ý cho ông A cất nhà ở trên lô đất diện tích 45m² của cụ Chúc, cụ Chông nhưng không xác định vị trí đất. Phần đất diện tích 37,5m² nguyên đơn không đăng ký kê khai và không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất. Phần đất diện tích 37,5m² nằm trong diện tích 91,6m² thuộc thửa đất số 1657, tờ bản đồ số 3AB.8 bị đơn đã đăng ký sử dụng đất được nguyên đơn ký xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và bị đơn được UBND thị xã DA (nay là thành phố DA) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/2015. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật, không có khiếu nại. Bị đơn sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”*. Khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của các luật có liên quan được thực hiện theo quy định của Luật này có giá trị pháp lý tương đương như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Luật này”*. Khoản 1 và khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2024 quy định về quyền chung của người sử dụng đất:

“Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai”; “Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình”.

[4] Theo Bản án số 79/2020/DS-ST ngày 16/9/2020, Bản án số 55/2019/DS-ST ngày 27/9/2019, Bản án số 101/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã DA (nay là thành phố DA) thì bị đơn có nghĩa vụ trả tiền cho ông Đoàn Văn Đức, các bản án đã có hiệu lực pháp luật. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố DA đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 11/3/2021 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn) theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án và quyết định có trước thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng : UBND thị xã DA có thiếu sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn và căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 17/10/1997, lời khai của những người trong thân tộc để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho nguyên đơn được sử dụng diện tích đất 37,5m² và kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là không đúng pháp luật. Cần sửa bản án sơ thẩm. Yêu cầu kháng cáo của ông Đức là có cơ sở chấp nhận. Ý kiến của Kiểm sát viên là chưa phù hợp. Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng theo quy định. Án phí phúc thẩm: ông Đức không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 21 Điều 3; khoản 1, khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2024;
- Căn cứ Điều 164 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều: 147, 148, 157, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều: 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Căn cứ khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Văn Đức. Sửa Bản án số 192/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố DA như sau:

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn A đối với ông Phan Thanh D và ông Phan Thanh Nh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Về án phí, chi phí tố tụng

- Án phí sơ thẩm: ông Phan Văn A phải chịu 300.000 đồng được trừ vào 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006131 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố DA.

- Án phí phúc thẩm: ông Đoàn Văn Đức không phải chịu.

- Chi phí tố tụng, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thu thập tài liệu, chứng cứ, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ông Phan Văn A phải chịu 9.611.000 đồng (1.721.000 đồng + 6.260.000 đồng + 1.630.000 đồng) được trừ vào 7.981.000 đồng ông A đã nộp. Ông A còn phải nộp 1.630.000 đồng để trả lại cho ông Đoàn Văn Đức.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân dân thành phố DA;
- Chi cục THADS thành phố DA;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung