

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 485/2023/DS-PT
Ngày 12-12-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;
Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - 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 Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 12 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 334/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 367/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 507/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1953; địa chỉ: số I, X, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Minh L, sinh năm 1984; địa chỉ: số C, Quốc lộ A, khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2019), có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1974; địa chỉ: số A, đường Đ, tổ A, ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Đình H:

1.1. Ông Nguyễn Văn T – Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt.

1.2. Ông Nguyễn Chí H1 – Luật sư của Văn phòng L3 Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt.

2. Ông Nguyễn Đình L1, sinh năm 1978; địa chỉ: số A, đường Đ, tổ A, ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1944; địa chỉ: số D, đường P, Phường D, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim T1: Ông Lê Minh L, sinh năm 1984; địa chỉ: số C, Quốc lộ A, khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2019), có mặt.

2. Bà Lại Thị Q, sinh năm 1977; địa chỉ: số A, đường Đ, tổ A, ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang S - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bạch Thanh T2 - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền số 1716/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 11/5/2023), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng Â – Chức vụ: Chủ tịch.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Phục M – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Bình Dương (Công văn ủy quyền số 4732/UBND-NC ngày 06/11/2023), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Hồ Văn L2, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh H2, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1936, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1948, vắng mặt;

5. Ông Nguyễn Trọng H3, sinh năm 1975, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số G, T, khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

6. Ông Tạ Hồng H4, sinh năm 1975, vắng mặt;

7. Bà Nguyễn Thị Phương T3, sinh năm 1975, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số D, đường P, Phường D, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Đình H.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Quyết định kháng nghị số 14/2023/QĐ-VKS-DS ngày 03/7/2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A trình bày:

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do nguyên đơn mua của ông Hồ Văn L2 vào năm 1988, trên đất có 01 căn nhà tạm tại ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Sau đó, bà Nguyễn Thị Kim T1 (chị ruột nguyên đơn) bỏ tiền xây cất 01 căn nhà cấp IV trên phần đất này. Mục đích nguyên đơn mua đất và bà T1 xây nhà là nhằm để mẹ của các bà là bà Đoàn Thị C ở, an dưỡng tuổi già. Trong cùng năm 1988, bà Nguyễn Thị T4 (chị ruột nguyên đơn) cùng các con của bà T4 từ tỉnh Nghệ Tĩnh (cũ) vào xin ở cùng với bà C. Vì là chị em ruột nên bà A đồng ý cho bà T4 (cùng các con bà T4) được ở chung với bà Đoàn Thị C trên phần đất này.

Năm 2003, bà Đoàn Thị C chết, bà A tiếp tục cho bà T4 cùng các con của bà T4 được ở trên đất. Năm 2018, bà T4 chết. Các con của bà T4 là ông H và ông L1 đã tự ý kê khai sang tên thửa đất nên bà A đã có đơn ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua tìm hiểu thì bà A mới biết khi còn sống thì bà T4 đã lén lút tự ý kê khai phần đất này ra tên bà T4 mà không có sự đồng ý của phía bà A.

Bà A đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông H và ông L1 không đồng ý trả lại nhà đất nêu trên, để bà A có nơi xây cất nhà thờ cho cha mẹ bà. Ngày 20/9/2019, Ủy ban nhân dân xã A có tiến hành hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành.

Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn Đình H và ông Nguyễn Đình L1 trả lại tổng diện tích đất 5.872m² và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Đình H, Nguyễn Đình L1 và bà Nguyễn Thị T4 (mẹ ruột của ông H và ông L1).

Quá trình tố tụng, nguyên đơn xác định rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Đình L1 và xác định không tranh chấp đối với căn nhà cấp IV trên thửa đất mà ông Nguyễn Đình H đang quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đối với ông H, nguyên đơn tự nguyện giao cho bị đơn ông

Nguyễn Đình H được quyền sử dụng một phần đất có chiều ngang giáp đường ĐH 606 khoảng 19,6m; chiều sâu cạnh giáp thửa đất số 811 là 34,5m và chiều sâu cạnh còn lại là 37,8m; cho bị đơn ông **Nguyễn Đình H** được tiếp tục sử dụng đối với 100m² đất ở này đối với các tài sản trong khuôn viên này gồm có nhà cấp IV, quán cà phê, nhà vệ sinh, cây trồng thì nguyên đơn không tranh chấp. Phần còn lại thì nguyên đơn yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng, đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các cây trồng trên phần đất này và khu chòi lá thì nguyên đơn tự nguyện thanh toán giá trị cho phía bị đơn ông **Nguyễn Đình H** và được sở hữu sau khi đã hoàn giá trị theo kết quả định giá.

Đối với diện tích 61,7m² NTD là khuôn viên chôn cất người thân trong gia đình: nguyên đơn không tranh chấp và không yêu cầu công nhận đối với phần này. Phần khuôn viên mồ mã này vẫn tiếp tục được dùng làm nơi thờ cúng nên các thành viên trong thân tộc đều được đi lại thăm viếng.

Đối với yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **Nguyễn Đình H**, ông **Nguyễn Đình L1** và bà **Nguyễn Thị T4**, nguyên đơn thay đổi từ yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00780...QSĐĐ/1403/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 10/12/1999 cho hộ bà **Nguyễn Thị T4**; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03775 ngày 14/8/2012 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị T4**; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS11110 ngày 03/9/2019 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp cho ông **Nguyễn Đình H**.

Tại phiên tòa ngày 20/6/2023, ông **Lê Minh L** trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày.

Nguyên đơn rút yêu cầu về kiến nghị thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) **Bến C1** đã cấp cho bà **Nguyễn Thị T4** gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00780...QSĐĐ/1403/QĐ-UB ngày 10/12/1999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03775 ngày 14/8/2012.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS11110 ngày 03/9/2019 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** đã cấp cho ông **Nguyễn Đình H**.

Nguyên đơn đồng ý với bản vẽ phác thảo, xác định chỉ tranh chấp đòi lại diện tích đất là 1.985,9m² CLN (đã trừ phần diện tích khuôn viên mồ mã 61,7m²

NTD), thuộc một phần của thửa đất số 810, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn tự nguyện giao cho bị đơn ông Nguyễn Đình H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 713,3m² (trong đó: 613,3m² CLN và 100m² ONT), thuộc một phần của thửa số 810, tờ bản đồ số 15 tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn ông Nguyễn Đình L1 trình bày:

Ông đồng ý căn nhà trước đây sẽ sửa chữa làm nhà thờ ông bà nhưng không được tách thửa quyền sử dụng đất ra.

Quá trình tố tụng tại Tòa án, ông vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại Ủy ban nhân dân xã A tại các Biên bản hòa giải ngày 20/9/2019 và ngày 09/01/2020. Ông xác định mẹ ông là bà Nguyễn Thị T4 (mất vào tháng 11/2018) đã nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 4.000m² của ông Hồ Văn L2 vào năm 1987 (chuyển nhượng bằng giấy tay, ông không còn lưu giữ). Thời điểm nhận chuyển nhượng đất là đất trống, trên đất chỉ có sẵn 01 ngôi nhà tranh vách đất; bà ngoại (Đoàn Thị C), ông Nguyễn Đình S1 (em trai ông, mất năm 2008, không vợ con), ông và ông Nguyễn Đình H (anh trai ông) cùng ở trên đất từ năm 1987 cho đến nay.

Đến năm 1998, mẹ ông và ông Nguyễn Đình H bỏ tiền ra xây căn nhà cấp IV trên đất. Đến năm 2019, ông H tiếp tục bỏ tiền ra sửa chữa, nới rộng căn nhà trên. Hiện ông H đang quản lý, sử dụng ngôi nhà này. Năm 1998, mẹ ông đăng ký, kê khai và đến năm 1999 đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã mua của ông Hồ Văn L2.

Đến năm 2012, ông được mẹ tách thửa, tặng cho diện tích đất 1.159m². Đến năm 2018 thì mẹ ông chết, gia đình tiến hành khai nhận di sản thừa kế và thống nhất giao diện tích đất còn lại là 2.699,2m² cho ông Nguyễn Đình H. Ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào ngày 03/9/2019. Vì ông H đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Ông Nguyễn Đình L1 cũng có yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa ngày 20/6/2023, ông Nguyễn Đình L1 trình bày: Ông giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trước đây. Ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Nguyễn Đình H. Việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông thì ông không có ý kiến gì.

- Bị đơn ông Nguyễn Đình H trình bày:

Ông thống nhất như lời trình bày ông Nguyễn Đình L1. Ông xác định tại buổi hòa giải ngày 20/9/2019 và ngày 09/01/2020, ông Nguyễn Đình H đã được Ủy ban nhân dân xã A mời tham gia hòa giải với bà Nguyễn Thị Kim A nhưng vì lý do công việc nên ông H đã vắng mặt.

Ông H hoàn toàn thống nhất như lời trình bày của ông Nguyễn Đình L1. Ông H đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A.

Tại phiên tòa ngày 16/6/2023, ông Nguyễn Đình H trình bày: Ông H xác định mẹ ông là bà Nguyễn Thị T4 đã nhận chuyển nhượng đất từ ông Hồ Văn L2 vào năm 1986, chứ không phải năm 1988 như lời ông L2 trình bày. Hiện nay, gia đình ông không còn lưu giữ giấy tờ mua bán nhưng căn cứ vào hồ sơ cấp đất đã xác định mẹ ông (bà Nguyễn Thị T4) đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Hồ Văn L2, giá chuyển nhượng là bao nhiêu thì ông không rõ.

Ông cho rằng những người làm chứng trong vụ án có tình trình bày không đúng sự thật. Ông có đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Về kết quả đo đạc, định giá tài sản thì bị đơn thống nhất và không yêu cầu đo đạc, định giá lại các tài sản tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 20/6/2023, ông Nguyễn Đình H trình bày: Ông giữ nguyên ý kiến đã trình bày vào ngày 20/6/2023 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T1 và người đại diện hợp pháp của bà T1 là ông Lê Minh L thống nhất trình bày:

Bà T1 thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tài sản tranh chấp là căn nhà trên đất do bà T1 bỏ tiền xây dựng, nhằm mục đích cho mẹ của bà T1 là bà Đoàn Thị C ở. Nay các bên xảy ra tranh chấp thì bà T1 đồng ý giao toàn quyền cho bà A được định đoạt căn nhà theo quyền sử dụng đất của bà A.

Tại phiên tòa ngày 16/6/2023, ông Lê Minh L trình bày: Ông L xác định là bà Nguyễn Thị Kim T1 không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Trước đây, bà T1 có cùng góp tiền với bà A để xây, sửa chữa nhà cho mẹ ruột là bà Đoàn Thị C ở. Hiện nay, ông Nguyễn Đình H đang tiếp tục ở trên căn nhà cấp IV này. Phía bà T1 xác định không tranh chấp, không yêu cầu ông H phải thanh toán giá trị căn nhà này và các giá trị tài sản khác.

Bà T1 hoàn toàn thống nhất như ý kiến và các yêu cầu khởi kiện của bà A, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A.

Về kết quả đo đạc, định giá tài sản thì bà Nguyễn Thị Kim T1 hoàn toàn thống nhất, và không yêu cầu đo đạc, định giá lại các tài sản tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị Q trình bày:

Bà Q là vợ và cư trú cùng địa chỉ với chồng là ông Nguyễn Đình H. Bà Q hoàn toàn thống nhất như ý kiến trình bày của ông Nguyễn Đình H và không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Thửa đất số 810, tờ bản đồ số 15 tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của mẹ chồng (bà Nguyễn Thị

T4) để lại cho chồng bà Q (ông Nguyễn Đình H). Ông H đã tiến hành thủ tục khai nhận thừa kế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Các tài sản trên đất (cây trồng, công trình) do chồng bà Q và mẹ chồng trồng và xây cất. Bà Q không có quyền lợi gì với các tài sản trên đất. Trên thực tế, bà Q cũng có công sức là cùng với ông Nguyễn Đình H trong việc kinh doanh quán nước giải khát trên đất và cùng giữ gìn khu đất này. Bà Q không yêu cầu Tòa án tiến hành thủ tục hòa giải lại, đổi chất,... với các đương sự trong vụ án. Vì lý do công việc bận rộn nên bà Q cũng có yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát và Tòa án nhân dân các cấp. Các ý kiến trình bày của ông Nguyễn Đình H cũng là ý kiến của bà Q.

Việc Tòa án tiến hành xét xử vào sáng ngày 16/6/2023 và chiều ngày 20/6/2023 thì bà Q không có ý kiến gì. Bà Q đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo đúng quy định pháp luật, xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đình H.

Tại phiên tòa ngày 20/6/2023, bà Lại Thị Q trình bày: bà Q hoàn toàn thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Đình H. Bà Q đề nghị Hội đồng xét xử bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Nguyễn Đình H và không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình H là thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B nên đề nghị Tòa án liên hệ Sở T (thông qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B) để được cung cấp thông tin.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đình H trả lại diện tích 2.699,2m² (cùng tài sản trên đất) thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 15 tại xã A thì đại diện của Ủy ban nhân dân thị xã B không có ý kiến, đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả xác minh, quá trình sử dụng đất thực tế và chứng cứ có liên quan để giải quyết vụ án theo quy định.

Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00780...QSĐĐ/1403/QĐ-UB ngày 10/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị T4 dựa trên Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/5/1998 của hộ bà T4 (đã được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 22/02/1998), Luật Đất đai năm 1993, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quy định khác có liên quan.

Ngày 10/12/1999, hộ bà Nguyễn Thị T4 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00780...QSĐĐ/1403/QĐ-UB ngày 10/12/1999 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 15 với tổng diện tích 2.968m² tọa lạc xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Ngày 14/8/2012, hộ bà **Nguyễn Thị T4** có đơn xin tách thửa từ thửa đất số 197, tờ bản đồ số 15 thành 02 thửa đất số 810, số 811, tờ bản đồ số 15 tọa lạc **xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

Ngày 14/8/2012, hộ bà **Nguyễn Thị T4** được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03775 thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 15 với tổng diện tích 2.781m² tọa lạc **xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; quá trình thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà **Nguyễn Thị T4** có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có cán bộ địa chính xác nhận ngày 16/7/2012, **Ủy ban nhân dân xã A** xác nhận ngày 17/7/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 24/7/2012, có hợp đồng trích đo lập ngày 02/7/2012, trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất **huyện B** xác nhận ngày 20/6/2012 và **Phòng T** xác nhận ngày 21/6/2012.

Việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03775 ngày 14/8/2012 cho hộ bà **Nguyễn Thị T4** có trình tự, thủ tục đúng quy định pháp luật.

Đồng thời, đại diện của **Ủy ban nhân dân thị xã B** cũng đề nghị vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** trình bày:

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS11110 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp cho ông **Nguyễn Đình H** có nguồn gốc: Nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 2.599,2m².

Căn cứ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 1405, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD được **Văn phòng C3**, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 25/6/2019. Trình tự thủ tục thực hiện theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và tại Điều 15 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của **Ủy ban nhân dân tỉnh B**; khoản 2 Điều 1 Quyết định số 19/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của **Ủy ban nhân dân tỉnh B**.

Việc nguyên đơn yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** đã cấp cho ông **Nguyễn Đình H** số vào sổ CS11110 ngày 03/9/2019 là không có cơ sở xem xét giải quyết. Đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát căn cứ kết quả xác minh để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát tiến hành xét xử vắng mặt đối với đại diện của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** trong suốt quá trình tố tụng.

- Người làm chứng ông **Hồ Văn L2** trình bày:

Vào năm 1988, ông có chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Kim A** một phần đất có chiều ngang 40,5m, dài 145m (không nhớ diện tích chính xác), do ông khai phá, trên đất có 01 căn nhà tạm (nhà tranh vách đất) tọa lạc ấp 4 (nay là **ấp T**), xã **A**, huyện (nay là **thị xã**) **B**, tỉnh **Sông Bé** (nay là tỉnh **Bình Dương**) với giá là 04 chỉ vàng 9999. Vào thời điểm năm 1988, ông là Phó Trưởng **Công an xã A**. Việc mua bán giữa ông với bà **Nguyễn Thị Kim A** chỉ lập bằng giấy tay, hiện ông cũng không còn lưu giữ bản chính của giấy tay này. Sau đó, vào năm 1990, bà **Nguyễn Thị Kim T1** (chị của bà **A**) đã bỏ tiền xây dựng 01 căn nhà cấp IV trên phần đất này. Sau khi bán đất cho bà **A** thì nhà ông vẫn ở gần nên ông biết rõ bà **A** mua đất, bà **T1** bỏ tiền ra cất nhà là nhằm để bà **Đoàn Thị C** (mẹ của bà **A**, bà **T1**) an dưỡng tuổi già.

Sau đó, cũng trong năm 1988, bà **Nguyễn Thị T4** (chị ruột của bà **A**, em ruột bà **T1**) từ tỉnh Nghệ Tĩnh (cũ) vào, dẫn theo các con vào ở chung nhà với bà **Đoàn Thị C**. Đến năm 2003, bà **C** chết, đã được chôn cất phía sau cũng trên phần đất đã nhận chuyển nhượng từ ông. Bà **T4** và các con của bà **T4** vẫn ở trên đất cho đến nay. Ông xác định phần đất ông **Nguyễn Đình H** và ông **Nguyễn Đình L1** hiện đang quản lý, sử dụng là do ông đã chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Kim A** vào năm 1988.

Tại Biên bản làm việc tại Tòa án vào ngày 07/02/2020, ông **Nguyễn Đình H** và ông **Nguyễn Đình L1** cho rằng bà **Nguyễn Thị T4** đã nhận chuyển nhượng đất từ ông vào năm 1987 là hoàn toàn bịa đặt, không đúng sự thật. Trên thực tế ông chưa bao giờ chuyển nhượng đất cho bà **T4** cả.

Ông cam đoan lời khai của mình là khách quan, đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình. Ông có đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát và Tòa án nhân dân các cấp cho đến khi kết thúc vụ án. Ông có đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Kim A**.

Tại phiên tòa ngày 16/6/2023, ông **Hồ Văn L2** trình bày: Ông giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Ông xác định ông chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Kim A** một mảnh đất nay tương ứng là các thửa đất số 810 (ông **Nguyễn Đình H** đang quản lý, sử dụng) và thửa đất số 811 (ông **Nguyễn Đình L1** đang quản lý sử dụng), tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã **A**, thị xã **B**, tỉnh **Bình Dương**. Ông chuyển nhượng phần đất này cho bà **Nguyễn Thị Kim A** vào năm 1988, chứ không phải vào năm 1986.

Bà **Nguyễn Thị Kim A** nhận chuyển nhượng phần đất này để rước bà **Đoàn Thị C** (là mẹ ruột của bà **A**) đến ở trên đất. Thời điểm này trên đất có sẵn một căn nhà tạm (vách đất, mái tranh). Khoảng trong cùng năm 1988, bà **A** mới cuu mang, rước chị ruột là bà **Nguyễn Thị T4** cùng 03 người con của bà **T4** (tên là: **H**, **L1** và **S1**) vào cùng ở trên đất để sinh sống và chăm sóc cụ **Đoàn Thị C**. Ông **L2** thời điểm này đang là Phó Trưởng **Công an xã A** nên đã hỗ trợ thủ tục nhập hộ khẩu cho bà **Nguyễn Thị T4** cùng 03 người con.

Ông xác định ông không chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị T4 mà chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Kim A. Thời điểm năm 1988, đời sống còn rất khó khăn, bà A là người sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh nên mới có đủ điều kiện kinh tế để mua đất của ông. Bà Nguyễn Thị T4 từ quê mới di cư vào xã A, điều kiện gia đình khó khăn, được bà A cho ở nhờ trên đất, sống cùng với bà Đoàn Thị C. Hiện ông không còn lưu giữ giấy tờ mua bán vì thời gian đã qua rất lâu. Ông hoàn toàn minh mẫn và khai báo trung thực về những sự việc đã xảy ra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời làm chứng của ông.

- Người làm chứng ông Tạ Hồng H4 trình bày:

Ông là con trai của bà Nguyễn Thị Kim T1. Cháu gọi bà A bằng dì, là anh em con dì với ông H, ông L1. Cách nay mấy năm khi gia đình bàn bạc về việc xây dựng nhà thờ để thờ cúng ông bà thì mới xảy ra tranh chấp do ông H và ông L1 không chịu trả đất cho gia đình.

Gia đình ông sống ở Thành phố Hồ Chí Minh. Bà ngoại của ông là bà Đoàn Thị C quê ở tỉnh Nghệ Tĩnh (cũ). Ông nhớ khi ông khoảng 09 - 10 tuổi thì bà ngoại ông từ quê vào chơi và sau đó ở lại nhà ông, rồi sang nhà dì A (cũng ở Thành phố Hồ Chí Minh), sau đó về B, Bình Dương ở. Khoảng năm 1988, ông có nghe mẹ ông nói dì A đã mua cho bà ngoại một phần đất và căn nhà ở B, gần nhà cậu Nguyễn Xuân B để bà ngoại ở. Do bà ngoại đã chuyển hẳn về miền N ở nên ông là cháu ngoại cũng hay đi về căn nhà lá của bà chơi cùng bà và các anh em bên ngoại.

Đến khoảng năm 1992 - 1993, do nhà lá đã cũ nên ông có nghe mẹ, cậu mợ và dì bàn bạc về việc làm lại nhà cho bà ngoại. Ông có nghe mẹ nói trước đó dì A đã bỏ tiền ra mua đất rồi nên lần này mẹ sẽ bỏ tiền xây nhà, do hoàn cảnh của dì T4 và cậu B không được khá giả nên không có để góp, thay vì góp tiền thì các cậu, dì sẽ góp công trông coi và phụ làm nhà cho bà ngoại. Đến năm 2003, bà ngoại ông mất, căn nhà của bà ngoại sau đó có giao lại cho dì T4 để lo việc thờ cúng, do các anh chị em khác của mẹ đều ở xa. Còn ông H và ông L1 thì dựng mỗi người một căn nhà ở 02 bên hông của thửa đất. Trong thời gian này mỗi lần giỗ, lễ, Tết đều về thấp nhang cho bà ngoại và thời gian sau này ông thấy ông H đã dỡ bỏ nhà bên hông của ông H và vào ở nhà chính của bà ngoại cùng với dì T4.

Một trong những lần về giỗ bà ngoại thì ông nhớ có 01 lần vào khoảng năm 2014 - 2015 gì đó thì các anh chị em của mẹ ông cùng bàn bạc về vấn đề nơi thờ cúng và đất đai, mồ mả. Lúc đó ông có tham gia và các cậu, dì cùng thống nhất để căn nhà và phần đất làm nơi thờ cúng ông bà ngoại. Ngoài ra, ông có nghe dì A nói nếu ông L1 và ông H mà không có chỗ ở thì cho mỗi cháu một phần đất nhỏ hai bên hông đủ để làm nhà ở. Mọi người đều thống nhất và không ai tranh chấp hay ý kiến gì.

Tuy nhiên, năm 2019, sau khi dì T4 qua đời đột ngột do tai nạn giao thông, sau đó mọi người trong gia đình có tụ họp một lần và bàn bạc về vấn đề làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm nơi thờ cúng, lúc này ông H và

ông L1 mới trở mặt nói đất của gia đình ông H, ông L1 và đã ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên của 02 ông. Thời điểm này mọi người mới biết phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Di A có yêu cầu ông H, ông L1 bàn giao lại đất làm nơi thờ cúng, rồi di A sẽ cho 02 anh em mỗi người một phần để làm nhà nhưng ông H, ông L1 không chịu. Do đó, di A đã khởi kiện ra Tòa.

Ông chỉ nghe mẹ nói di A mua đất cho bà ngoại ở thôi; thời điểm bà A mua đất thì ông khoảng 15 tuổi. Mẹ ông là bà T1 là người bỏ tiền ra xây nhà. Khi ông về thăm bà ngoại, thấy thợ xây nhà thì ông cũng làm lặt vặt mấy việc phụ dọn dẹp thôi.

Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà A. Những gì bà A yêu cầu là phù hợp. Bà A mới là chủ sở hữu hợp pháp của quyền sử dụng đất đang tranh chấp, phần đất này theo ý chí của bà A cũng như mọi thành viên trong gia đình thì để làm nơi chôn cất, thờ cúng của ông bà. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án một cách khách quan để đời cháu chắt sau này có nơi đi về hương hỏa cho ông bà. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị Phương T3 trình bày:

Bà là vợ của ông Tạ Hồng H4. Bà Nguyễn Thị Kim T1 là mẹ chồng của bà. Bà gọi nguyên đơn bằng dì và bị đơn là anh em họ của chồng. Bà và ông H4 kết hôn đầu năm 2003. Bà có biết bà Đoàn Thị C và bà Nguyễn Thị T4 vì khi quen và sau khi cưới ông H4, ông H4 đã rất nhiều lần đưa bà về nhà bà ngoại chơi. Đến cuối năm 2003 thì bà ngoại mất. Khi về nhà bà ngoại chơi thì tôi thấy có 04 mẹ con dì T4 cùng ở với bà ngoại, sau đó một thời gian thì 01 đứa con của dì là ông S1 chết. Một thời gian lâu sau thì dì T4 cũng chết. Sau đó, thì các bên xảy ra tranh chấp.

Bà có tham gia nhân dịp giỗ, Tết; bà nhớ có lần giỗ bà ngoại, dì T4 còn sống, lúc đó mọi người có bàn về việc để nhà và đất của bà ngoại làm nơi chôn cất, thờ cúng ông bà ngoại, ai cũng thống nhất, không ai có ý kiến, dì A và dì T4 còn nói đến vấn đề mấy mẹ con dì T4 sẽ bàn giao lại nhà đất của bà ngoại để xây dựng thành nơi hương hỏa. Lúc đó, bà cũng biết là đất do di A mua cho bà ngoại, còn nhà do mẹ chồng bà bỏ tiền xây cho bà ngoại ở, mẹ con dì T4 chỉ vào ở nhờ thôi. Khi mọi người bàn bạc thì không có lập văn bản gì, chỉ nói chuyện bằng lời nói với nhau thôi, vì là người trong gia đình, không ai tranh chấp gì nên cũng không ai ghi nhận. Đối với những sự việc xảy ra trước năm 2003 thì bà không biết. Tuy nhiên theo những gì bà biết từ sau khi lấy ông H4 về thì phần đất tranh chấp là do di A mua cho bà ngoại để ở, căn nhà trên đất là do mẹ chồng bà (bà Nguyễn Thị Kim T1) bỏ tiền xây cho bà ngoại ở. Gốc thì vẫn là căn nhà cũ bà ngoại từng ở nhưng sau này khi ông H dọn vào ở thì đã sơn, sửa, làm thêm các công trình như mái che, mái hiên nên có thay đổi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà A thì bà không có ý kiến. Tuy nhiên, bà xin khẳng định khi dì T4 còn sống đã cùng với mẹ chồng bà (bà Nguyễn Thị

Kim T1) và các anh chị em trong nhà đã thống nhất sẽ bàn giao nhà đất trả lại cho dì A để dì A làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và để đất làm nơi thờ cúng ông bà. Bà có đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người làm chứng ông Nguyễn Xuân B trình bày:

Hiện tại sức khỏe của ông bình thường, tâm trí minh mẫn, sáng suốt và lời nói của ông rõ ràng, rành mạch. Ông là anh ruột của nguyên đơn, là cậu ruột của bị đơn ông H, ông L1 (mẹ của ông H, ông L1 là em gái ruột của ông). Cách nay mấy năm khi gia đình bàn bạc về việc xây dựng nhà thờ để thờ cúng cha mẹ, ông bà thì mới xảy ra tranh chấp do ông H và ông L1 không chịu trả đất cho gia đình.

Cha của ông tên Nguyễn Xuân C2 (chết năm 1972) và mẹ là Đoàn Thị C (chết năm 2003). Cha mẹ ông có 06 người con, gồm ông và 05 đứa con gái, trong đó có bà A, bà T1, bà T4. Ban đầu, gia đình ông sinh sống ở tỉnh Nghệ Tĩnh. Sau giải phóng, các em gái ông là bà A, bà T1, bà T5, bà K đã vào N sinh sống nên mẹ ông cũng đã đi vào N để đi thăm con cháu, đến năm 1984 vợ chồng con cái của ông từ tỉnh Nghệ Tĩnh vào huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương sinh sống, làm ăn. Khi vào tỉnh Bình Dương sinh sống, chúng tôi đã mua một phần đất tọa lạc tại ấp D, xã A, huyện (nay là thị xã) Bến Cát để cất nhà và sinh sống.

Lúc đó mẹ của ông là bà C đang ở cùng chị gái là bà A, sau khi ông vào thì cũng về sống chung với gia đình ông. Đến khoảng năm 1985 – 1986, chồng của bà Nguyễn Thị T4 là ông Nguyễn Đình M1 (em rể của ông) liên lạc vào và nói ông cho 04 mẹ con bà T4 ở nhờ và đợi ông M1 sắp xếp ở ngoài tỉnh Thái Bình xong sẽ đi vào lo nơi ở, ổn định cuộc sống với vợ con. Ông là anh trai của bà T4 nên tất nhiên không thể từ chối việc chăm lo cho em gái và cháu, ông đồng ý và để 04 mẹ con của bà T4 từ tỉnh Thái Bình vào tỉnh Bình Dương (tỉnh Sông Bé cũ) ở chung trong nhà với ông.

Sau đó, vào năm 1988 các anh chị em trong gia đình có bàn bạc là mua cho mẹ một miếng đất, trước là để cho mẹ có chỗ ở, sau nữa để làm nơi chôn cất, thờ cúng ông bà tổ tiên sau này. Do lúc đó em gái của ông là bà A cùng bà T1 là người có điều kiện kinh tế nhất nên bà A nói để bà A bỏ tiền ra mua đất. Thời điểm đó chúng tôi biết được ông Hồ Văn L2 đang có nhu cầu bán mấy sào đất nên chị em ông đã cùng nhau hỏi mua của ông L2 01 phần đất, sau đó dựng một căn nhà trên đất để mẹ vào ở. Em gái của ông tên là A (ông không biết là bà T1 có chung tiền với bà A hay không) là người đã trực tiếp mua đất, thanh toán tiền mua đất cho ông L2, đồng thời cũng là người bỏ tiền ra dựng nhà.

Sau khi mua đất, cất nhà xong thì mẹ của ông dọn ra ở, lúc này do ông M1 vẫn ở quê không vào chăm lo cho 04 mẹ con bà T4 nên các anh chị em thống nhất để 04 mẹ con bà T4 vào ở nhờ chung trong căn nhà với mẹ, dù sao lúc đó mẹ cũng sống một mình, già cả cần người chăm sóc đỡ đần sớm hôm. Do

đó, bà T4 cùng 03 người con (Nguyễn Đình H, Nguyễn Đình L1 và Nguyễn Đình S1) vào ở chung với bà C.

Đến năm 2003, mẹ ông là bà C chết. Sau khi chết thì anh em ông đã quyết định chôn cất mẹ trong khu đất này, sau đó cũng rước tro cốt của cha ông về làm lăng mộ ở cạnh bà C.

Đến năm 2004, gia đình ông bán đất ở xã A để ra tỉnh Bình Thuận sinh sống cùng con trai của ông. Do ông thì phải đi xa, các chị em gái khác cũng sống xa chỗ chôn cất, thờ cúng mẹ và 04 mẹ con bà T4 vẫn không có chỗ để ở nên vẫn cho ở tạm trên đất và trước mắt chăm lo mồ mả, thờ cúng cho mẹ. Sau đó con trai của bà T4 là S1 cũng bệnh chết và chôn cất cạnh mộ ông bà.

Sau đó khoảng năm 2014 – 2015, các anh chị em trong gia đình tụ họp làm đám giỗ cho mẹ tại căn nhà của mẹ thì có bàn bạc đến việc đất cát. Lúc này bà A mới nói bà T4 phải bàn giao lại đất cho bà A và bà A sẽ cho làm xây dựng nhà thờ kiên cố để làm nơi thờ cúng cho ông bà, cha mẹ, còn phần nào sẽ cho mẹ con bà T4. Tất cả các anh chị em, bao gồm cả bà T4 đều đồng ý. Tuy nhiên cũng do điều kiện đi lại nên chưa kịp làm gì.

Đến năm 2019, anh em ông nhận được tin đột ngột là bà T4 bị tai nạn giao thông qua đời. Lúc đó, anh em trong gia đình rất bàng hoàng, đau buồn. Bà T4 chết thì anh em ông cũng cho chôn cất bên cạnh mộ của cha mẹ trong khu đất. Sau khi bà T4 chết thì bà A cùng các anh chị em của ông mới nói chuyện với 02 anh em H, L1 về việc bàn giao đất để làm nhà thờ, làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ. Lúc này, ông H và ông L1 không chịu giao đất và tiến hành cho xây dựng, sửa chữa căn nhà cũ của mẹ ông, chỉnh trang lại thành nơi ở của gia đình H luôn.

Trước đó, ông H có một căn nhà nhỏ ở bên hông thửa đất, ông L1 có 01 căn nhà nhỏ ở bên hông còn lại của thửa đất. Căn nhà của mẹ tôi ở chính giữa. Nhưng sau khi mẹ ông mất thì bà T4 ở trong căn nhà này và khi bà T4 mất thì ông H dọn vào ở trong căn nhà này và dẹp bỏ căn nhà bên hông của ông H luôn. Dù đã nói chuyện với ông H rất nhiều lần nhưng ông H vẫn cố tình chiếm đất, nhà của mẹ ông trước đây ở. Từ thời điểm đó, ông rước di ảnh của mẹ về nhà thờ cúng và không đi vào căn nhà thờ cúng trên đất nữa. Hằng năm đến ngày giỗ, Tết thì anh em ông có về vào thăm khu mộ để thắp hương. Ông có nhớ khi bà A về yêu cầu ông H, ông L1 giao lại đất thì có nói sẽ cho ông H và ông L1 một người một phần đất 02 bên hông để làm nhà cửa ở. Phần ở giữa thì để làm nhà thờ nhưng ông H không chịu, vì lúc này ông H đã chiếm luôn phần ở giữa làm của riêng mình. Lúc này, ông H mới lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra nói đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp rồi nên không ai giành lại được.

Nay khi tranh chấp xảy ra thì ông trình bày trung thực, khách quan. Như vậy, đất, nhà đều do bà A bỏ tiền mua, xây dựng cho mẹ ở. Vậy mà nay ông H, ông L1 lại chiếm, không trả là không được, không đúng với tình người, không

đúng với luân thường, đạo lý của một người đã từng được mang ơn, được cứu mang.

Ông là người cùng bà A đi thỏa thuận mua bán với ông L2. Ông không nhớ rõ giá mua nhưng ông nhớ bà A đã thanh toán tiền cho ông L2. Giữa bà A với ông L2 có làm giấy mua bán hay hợp đồng gì không thì ông cũng không nhớ rõ nhưng thời điểm đó đất đai không có giá như bây giờ, giấy tờ, sổ sách cũng không có nên ông nghĩ không làm hợp đồng mua bán.

Bà A đã mua, tiến hành xây dựng nhà và giao đất, nhà cho mẹ là bà C sử dụng. Bà A không đi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do lúc đó không bắt buộc nên mọi người cũng không để ý để làm. Vào năm 1999, bà T4 làm thủ tục kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thì ông và các anh em khác hoàn toàn không biết, bà T4 cũng không nói với chúng tôi. Căn nhà cũ của bà A xây cho mẹ ông đã bị ông H sửa chữa, xây thêm và sử dụng. Căn nhà bên hông của ông H thì đã dỡ bỏ, ông H đã làm quán cà phê. Còn bên hông còn lại có căn nhà của ông L1. Tài sản đang tranh chấp là tài sản của bà A. Sau khi bà A lấy lại được đất có để làm nơi thờ cúng của ông bà, cha mẹ thì đó là quyền của bà A.

Hiện trên đất có 04 phần mộ: Phần mộ của cha ông là ông C2, phần mộ của mẹ ông là bà C, phần mộ của bà T4 và phần mộ của cháu S1 (con bà T4). Mộ nằm trên đất do ông H sử dụng, con cháu vẫn đi về thắp hương ở ngoài mộ, không thuộc quyền quản lý của ai. Khi Tòa án giải quyết thì đề nghị giao phần đất mộ cho chủ sử dụng đất hợp pháp là bà A để bà A quyết định sau.

Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ông không có quyền lợi hay nghĩa vụ liên quan gì đến vụ án nên ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án. Do ông tuổi cũng đã cao, đi lại, di chuyển khó khăn nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Xuân B, là chị dâu của nguyên đơn, và là chị dâu của bà T4 (mẹ của các bị đơn). Bà thống nhất như lời trình bày của ông B và xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Người làm chứng ông Nguyễn Trọng H3 trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Xuân B. Ông thống nhất như lời trình bày của ông B và xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thanh H2 trình bày:

Bà là con ruột của ông Nguyễn Xuân B. Bà thống nhất như lời trình bày của ông B và xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A đối với bị đơn ông Nguyễn Đình L1 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” (diện tích 1.159m² thuộc thửa đất số 811, tờ bản đồ số 15 tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A đối với bị đơn ông Nguyễn Đình H về việc tranh chấp đòi với căn nhà cấp IV trên thửa đất số 810, tờ bản đồ số 15 tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A đối với bị đơn ông Nguyễn Đình H về việc kiện nghị thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00780...QSDĐ/1403/QĐ-UB ngày 10/12/1999 mà Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T4; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03775 ngày 14/8/2012 mà Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T4.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A đối với bị đơn ông Nguyễn Đình H về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất” như sau:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Đình H trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A diện tích 1.985,9m² CLN (đã trừ phần diện tích 61,7m² NTD), thuộc một phần của thửa đất số 810, tờ bản đồ số 15 tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (được ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo bản án).

Trên phần đất ký hiệu A này thì bà Nguyễn Thị Kim A được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu các công trình, cây trồng gồm: 03 cây sanh; 13 cây nhãn; 02 cây mai; 1.200 cây tầm vông và 01 cây trà lớn; khu chòi lá với 16 chòi (7,84m²/chòi), với kết cấu mái lá dừa, nền xi măng, cột gỗ (tổng diện tích là 125,44m²).

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn ông Nguyễn Đình H số tiền 32.766.000 đồng (tương ứng với giá trị các công trình, cây trồng trên phần diện tích 1.985,9m² được ký hiệu A).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A về việc giao cho bị đơn ông Nguyễn Đình H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 713,3m² (trong đó: 613,3m² CLN và 100m² ONT), thuộc một phần của thửa đất số 810, tờ bản đồ số 15 tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (được ký hiệu B trên sơ đồ kèm theo bản án).

Trên phần đất ký hiệu B này có các công trình, cây trồng của ông **Nguyễn Đình H** đang quản lý, sử dụng và sở hữu gồm: 01 căn nhà cấp IV với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch ceramic, trần thạch cao, mái tole (diện tích 89,8m²); mái che tole trước nhà, với nền gạch ceramic, cột sắt (diện tích 27,8m²); mái che tole bên hông nhà, với nền xi măng, cột sắt (diện tích 54,3m²); 01 quán cà phê với nền gạch tàu, mái lá, cột kèo gỗ, tường gạch không tô cao 01m (diện tích 85,6m²); 03 cây nhãn; 02 cây mít; 04 cây sanh. (có sơ đồ kèm theo bản án).

6. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích được công nhận theo nội dung của bản án này.

7. Kiến nghị **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bị đơn ông **Nguyễn Đình H**, với số phát hành CR 816646, sổ vào sổ CS11110 ngày 03/9/2019 và cấp lại quyền sử dụng đất cho các đương sự tương ứng với diện tích được công nhận theo nội dung của Bản án này.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/6/2023, bị đơn ông **Nguyễn Đình H** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 03/7/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/2023/QĐ-VKS-DS, kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông **Nguyễn Đình H** vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông **H** xác định ông **H** không kháng cáo đối với quyết định tại phần số 1 của bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/2023/QĐ-VKS-DS ngày 03/7/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông **Nguyễn Đình H** là Luật sư **Nguyễn Văn T** trình bày quan điểm tranh luận:*

+ Về tố tụng:

Bà **Nguyễn Thị Kim A** khởi kiện ông **H**, ông **L1** để đòi lại quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tài sản này là tài riêng hay tài sản chung của bà **A** để đưa chồng bà **A** vào tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà **Trương Thị Ngọc D** (vợ ông **L1**), bà **Lại Thị Q** (vợ ông **H**) trực tiếp sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà **D** và bà **Q** vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà **Q** và bà **D**.

Ngày 10/12/1999, hộ bà **T4** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà **C** là thành viên hộ gia đình bà **T4**, bà **C** mất. Trong quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập những thừa kế của bà **C** tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thừa kế bà **C**.

+ Về nội dung: Theo giấy xác nhận, ông **L2** xác nhận là bán cho gia đình bà **C** nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá, xem xét chỉ căn cứ vào lời khai người làm chứng (trừ ông **B**) là chỉ nghe nói là không khách quan, trong khi bà **T4** là người quản lý, sử dụng và đăng ký, kê khai.

Do Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nêu trên, thuộc trường hợp phải hủy bản án sơ thẩm, tuy nhiên ông **H** kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông **Nguyễn Đình H** là Luật sư **Nguyễn Chí HI** trình bày:* Thống nhất với quan điểm tranh luận của Luật sư **Nguyễn Văn T**.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung:

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/2023/QĐ-VKS-DS ngày 03/7/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/2023/QĐ-VKS-DS ngày 03/7/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Xét kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Đình H**: căn cứ vào lời khai người làm chứng ông **L2**, ông **B** phù hợp với lời khai của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **H**, 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 tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B**, Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/2023/QĐ-VKS-DS ngày 03/7/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với quyết định kháng nghị nêu trên.

[3] Bị đơn ông **Nguyễn Đình H** xác định không kháng cáo đối với quyết định tại phần số 1 của bản án sơ thẩm. Do vậy, phần không kháng cáo đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi kháng cáo còn lại của ông **H**.

[4] Theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2019 thể hiện nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Kim A** khởi kiện yêu cầu công nhận cho bà **A** diện tích đất 5.872m² và căn nhà cấp IV có trên phần đất tranh chấp; yêu cầu ông **Nguyễn Đình H**, ông **Nguyễn Đình L1** trả lại cho bà **A** diện tích đất trên và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **Nguyễn Đình H**, **Nguyễn Đình L1** và bà **Nguyễn Thị T4** (mẹ ruột của ông **H** và ông **L1**). Như vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” là không đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[5] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà **Nguyễn Thị T4** thể hiện: ngày 10/12/1999, hộ bà **Nguyễn Thị T4** được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00780...QSĐĐ/1403/QĐ-UB thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 15 với tổng diện tích 2.968m² tại **xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**. Thời điểm này, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ khẩu gồm có: bà **Nguyễn Thị T4**, ông **Nguyễn Đình H**, ông **Nguyễn Đình L1**, ông **Nguyễn Đình S1**, bà **Đoàn Thị C** và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/5/1998 thể hiện nguồn gốc đất chuyển nhượng của ông **L2**. Năm 2003, bà **Đoàn Thị C** (là mẹ nguyên đơn, và cũng là mẹ bà **Nguyễn Thị T4**) chết.

Ngày 14/8/2012, bà **Nguyễn Thị T4** có đơn xin tách thửa từ thửa đất số 197, tờ bản đồ số 15 thành 02 thửa đất số 810, 811, tờ bản đồ số 15 tọa lạc **xã A, thị xã B**. Mục đích tách là tặng cho thửa đất số 811, tờ bản đồ số 15 cho ông **Nguyễn Đình L1** (con ruột của bà **Nguyễn Thị T4**). Theo hồ sơ xin tách thửa và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện có Thông báo nộp thuế thu thập cá nhân số 7297/CCT ngày 13/8/2012 xác định nghĩa vụ tài chính đối với ông **Hồ Văn L2** và Tờ trình số 85/TTr-UBND ngày 17/7/2012 của Ủy ban nhân dân xã A về việc thuyết minh diện tích tặng của bà **Nguyễn Thị T4**, theo tờ trình thể hiện, nguồn gốc thửa đất số 197 có nguồn gốc chuyển nhượng của ông **Hồ Văn L2** năm 1986.

Ngày 14/8/2012, hộ bà Nguyễn Thị T4 đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH07775, số phát hành số 952606 thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 15 với tổng diện tích 2.781m² tại xã A, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương.

Ngày 14/8/2012, ông Nguyễn Đình L1 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03774 thuộc thửa đất số 811, tờ bản đồ số 15 với tổng diện tích 1.159m² tại xã A, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương.

Ngày 28/12/2003, bà Nguyễn Thị T4 chết. Ngày 25/6/2019, các thừa kế của bà T4 gồm ông Nguyễn Đình M1 (chồng bà T4), ông Nguyễn Đình L1 và ông Nguyễn Đình H lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế của bà T4 đối với diện tích 2.781m² thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 15. Theo văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế thể hiện hộ gia đình bà T4 thời điểm cấp giấy chứng nhận có các thành viên gồm bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Đình H, ông Nguyễn Đình L1, ông Nguyễn Đình S1 và bà Đoàn Thị C.

[6] Như vậy, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì có căn cứ xác định đất có nguồn gốc của ông Hồ Văn L2.

[7] Bà A cho rằng mua đất là để cho mẹ là bà Đoàn Thị C an dưỡng tuổi già, từ năm 1988 đến khi tranh chấp bà A không thực hiện việc đăng ký, kê khai cũng như quản lý, sử dụng đất mà bà C là người quản lý, sử dụng đất. Như vậy, đất đã chuyển giao cho bà C từ thời điểm năm 1988. Tại Biên bản hòa giải ngày 20/9/2019 của Ủy ban nhân dân xã A, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Xuân B có lời trình bày đất và nhà là của mẹ bà Đoàn Thị C, đất và nhà phải chia thừa kế và chính bà A cũng có ý kiến chia thừa kế, ông L1 đồng ý căn nhà trước đây sẽ sửa chữa làm nhà thờ ông bà. Như vậy, từ năm 1988, bà A cho đất bà C, quá trình quản lý, sử dụng đất đến năm 1998, bà T4 đi đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T4 trong đó có bà C. Tòa án cấp sơ thẩm do xác định sai quan hệ pháp luật, dẫn đến không điều tra làm rõ quá trình bà C quản lý, sử dụng đất, làm rõ bà T4 về chung sống với bà C thời điểm nào vì ông L2 xác định chuyển nhượng đất năm 1988 trong khi hồ sơ kê khai thể hiện nhận chuyển nhượng năm 1986, thời điểm năm 1986 có nhà bà C chưa và ai làm người quản lý, sử dụng đất. Thời điểm này, ông L2 có đăng ký, kê khai đối với phần đất tranh chấp không, có hay không có việc đăng ký, kê khai đất của bà C, Tòa án cấp sơ thẩm giao căn nhà mà ông B, bà A và bà T1 cho rằng là của bà C cho ông H trong khi không đưa các thừa kế của bà C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng, là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thừa kế của bà C đối với đất và tài sản tranh chấp cũng như sau khi bà C chết, các thừa kế của bà C có thỏa thuận phân chia thừa kế phần của bà C hay không để xem xét, đánh giá việc cấp đất, tặng cho và thỏa thuận thừa kế đối với quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T4 mà bà C là thành viên hộ gia đình.

[8] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Đình H** là có căn cứ chấp nhận một phần.

[9] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông **Nguyễn Đình H** đối với vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm về việc đưa thiếu các con của bà **Đoàn Thị C** tham gia tố tụng là có căn cứ.

[10] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **H**, giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 312 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ 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.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/2023/QĐ-VKS-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Đình H**.

3. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương có hiệu lực pháp luật như sau:

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Kim A** đối với bị đơn ông **Nguyễn Đình L1** về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” (diện tích 1.159m² thuộc thửa đất số 811, tờ bản đồ số 15 tại **xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**).

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông **Nguyễn Đình H** không phải chịu. Hoàn trả cho ông **Nguyễn Đình H** số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011473 ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Bt;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết