

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 82/2018/DS-PT  
Ngày 26-4-2018  
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 Nguyễn Văn Huỳnh

Ông Nguyễn Minh Hoàng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đào Thị Thu Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 26 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2017/DS-ST ngày 26/10/2017 của TAND thị xã C, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Văn G, sinh năm 1932; địa chỉ: Số 026, khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông G:* Bà Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 70, đường N, tổ M, khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Bình Dương (Văn bản uỷ quyền ngày 26/4/2017). Có mặt.

**- Bị đơn:**

1. Ông Trần Thanh S, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 253, tổ N, khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông S:* Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ N, khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương (Văn bản uỷ quyền ngày 24/01/2018). Có mặt.

2. Ông Trần Thanh M, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 253, tổ N, khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông M:* Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ N, khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2017). Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã C; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Do ông Võ Hồng T, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã C làm người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2016). Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thùy T1, sinh năm 1981; hộ khẩu thường trú: Ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Bình Dương; tạm trú: Số 253, tổ N, khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Phan Thị C, sinh năm 1933; địa chỉ: Số 026KL/A1, khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Trần Thị C1, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu N, ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

5. Bà Trần Thị C2, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 23, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 026KL/A1, khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

7. Bà Phan Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

*- Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn G.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/5/2014, đơn thay đổi, bổ sung khởi kiện ngày 06/5/2015, nguyên đơn ông Trần Văn G và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Diễm H trình bày: Cha mẹ ông Trần Văn G là ông Trần Văn Đ (đã chết) và bà Từ Thị Y (đã chết) có tất cả 05 người con, gồm: Ông Trần Văn T3, ông Trần Văn T4, ông Trần Văn S1 (đã chết) – là cha của các bị đơn ông Trần Thanh S và ông Trần Thanh M; ông Trần Văn T5 (đã chết, có con là Trần Văn T6) và ông Trần Văn G (nguyên đơn). Khi còn sống, ông Trần Văn Đ và bà Từ Thị Y tạo lập được một số tài sản là quyền sử dụng đất. Ngày 21/7/1956, ông Trần Văn Đ có lập “Tờ chia ruộng, đất, vườn” để chia đất cho các con, mỗi người đều có phần. Tại thời điểm phân chia, do ông Trần Văn T5 đã chết, ông T5 có một người con duy nhất là ông Trần Văn T6, lúc đó mới 09 tuổi nên cha của ông G giao cho ông Trần Văn S1 là người “thủ hộ” đứng lãnh phần để đến khi ông Trần Văn T6 đủ 18 tuổi sẽ giao lại phần đất

gồm: Ruộng hạng tư 0,75 ha và trọt sớ vườn thom 0,085 ha. Nhưng đến năm 1961, ông Trần Văn T6 bị tai nạn chết (14 tuổi). Sau khi ông T6 chết, phần đất ông T6 được chia do ông Trần Văn G và ông Trần Văn S1 mỗi người quản lý, sử dụng một phần với sự đồng ý của những người trong thân tộc (việc hợp thân tộc không lập biên bản). Phần đất ông G được chia chính là phần đất đang tranh chấp diện tích đo đạc thực tế là 3.583,7m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số: 365, 364, 391, 392, 395, 494, 495, 492, 530, 529 và 531, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Vợ chồng ông G và các con quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1961. Khi ông G tuổi đã cao thì giao cho con trai là Trần Văn K cùng vợ là Phan Thị H trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 1995, ông K bị điện giật chết, bà H không sử dụng đất nữa nên ông G cho ông Huỳnh Văn C3 thuê. Năm 2013, Nhà nước có chủ trương mở rộng đường và thông báo đến các hộ dân có đất trong khu vực dự kiến quy hoạch mở đường liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định. Khi ông G lên hệ với Ủy ban nhân dân phường B thì được biết phần đất đang tranh chấp mà ông G đang quản lý, sử dụng từ năm 1961 đến nay nhưng đến năm 2004 lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S1. Sau đó ông S1 đã tặng cho các con của ông S1 là Trần Thanh S và Trần Thanh M. Cụ thể, ông Trần Văn S1 tặng cho ông Trần Thanh S các thửa đất số: 364, 365, 391 và 392, tờ bản đồ số 02 và UBND huyện (nay là thị xã) C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 381603, số vào sổ CH01161 ngày 25/6/2011 công nhận cho ông Trần Thanh S được quyền sử dụng các thửa đất nêu trên; tặng cho ông Trần Thanh M các thửa đất số: 492, 493, 494, 529, 530 và 531, tờ bản đồ số 02 và UBND huyện (nay là thị xã) C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 381601, số vào sổ CH01162 ngày 29/6/2011 công nhận cho ông Trần Thanh M được quyền sử dụng đối với các thửa đất nêu trên. Việc ông S1 tự ý kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó tặng cho các con diện tích đất mà ông G đang quản lý, sử dụng từ năm 1961 đến nay là xâm phạm tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông G. Vì vậy, ông Trần Văn G khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh M và ông Trần Thanh S phải trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.583,7m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số: 365, 364, 391, 392, 395, 494, 495, 492, 530, 529 và 531, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương; cụ thể:

1. Yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Thanh S trả lại diện tích 1.367.2m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số: 364, 365, 391 và 392, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp các thửa số: 366, 388, 389 và 390, tờ bản đồ 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Thanh S và thửa số 495, tờ bản đồ 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Thanh M, ranh là bờ ruộng;

+ Hướng Tây giáp các thửa số: 226, 363, 362 và 393, tờ bản đồ 02 của ông Nguyễn Văn T, ranh là bờ ruộng;

+ Hướng Nam giáp thửa số 494, tờ bản đồ 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Thanh M, ranh là bờ ruộng;

+ Hướng Bắc giáp thửa số 222, tờ bản đồ 02 của ông Nguyễn Trọng D, ranh là bờ ruộng.

2. Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 381603, số vào sổ CH01161 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp ngày 25/6/2011 công nhận cho ông Trần Thanh S được quyền sử dụng đối với các thửa đất số: 364, 365, 391 và 392, tờ bản đồ số 02 nêu trên.

3. Yêu cầu Tòa án buộc Trần Thanh M trả lại diện tích đất 2.216,5m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số: 492, 493, 494, 529, 530 và 531, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp các thửa số: 496, 527 và 528, tờ bản đồ 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Thanh M, ranh là bờ ruộng và giáp các thửa số 497 và 525 của ông Trần Văn T, ranh là bờ ruộng;

+ Hướng Tây giáp các thửa số: 393, 491 và 523, tờ bản đồ 02 của ông Nguyễn Văn T, ranh là bờ ruộng;

+ Hướng Nam giáp đường đất;

+ Hướng Bắc giáp thửa số 392, tờ bản đồ 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Thanh S, ranh là bờ ruộng và giáp thửa số 495, tờ bản đồ 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Thanh M, ranh là bờ ruộng.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 381601, số vào sổ CH01162 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp ngày 29/6/2011 cho ông Trần Thanh M đối với các thửa đất số: 492, 493, 494, 529, 530 và 531 đã nêu trên.

Về tài sản gắn liền với đất: Không có tài sản gắn liền với đất (đất trống). Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Diễm H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất với lời trình bày của ông G và trình bày bổ sung như sau: Nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định và định giá; không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại. Việc ông G tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ 5 tọa lạc tại phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương thì bà H thống nhất. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của ông G. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S1 là không đúng quy định của pháp luật vì lý do: Không tiến hành đo đạc thực tế, không dựa vào nguồn gốc nền đất của người này lại cấp cho người khác (những người làm chứng đều khẳng định ông G là người sử dụng đất nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông S1). Trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S1 đăng ký hơn 4000m<sup>2</sup> nhưng lại được cấp hơn 8000m<sup>2</sup>, như vậy có chênh lệch về diện tích; không tiến hành thủ tục công khai. Vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S1 không đúng quy

định nên việc tặng cho ông S và ông M cũng không có giá trị pháp lý. Hồ sơ vụ án thể hiện năm 1988 ông S1 có đi đăng ký nhưng cũng không đủ căn cứ khẳng định ông S1 đã đi đăng ký đối với phần đất đang tranh chấp. Quá trình sử dụng đất ông G không đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng do ông G với ông S1 là anh em nên ông G đưa tiền cho ông S1 nộp thay tiền thuế đất. Chỉ khi ông S1 tự ý tặng cho các con quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của thân tộc thì ông G mới biết và khởi kiện. Từ sự phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Trần Thanh S, ông Trần Thanh M và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Thái Thanh H trình bày: Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do: Các thửa đất số: 365, 364, 391, 392, 395, 494, 495, 492, 530, 529 và 531, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của ông Trần Văn S1 (ông S1 là cha của ông Trần Thanh S và ông Trần Thanh M) đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03939/QSĐĐ/TU ngày 30/11/2004. Ông Trần Văn S1 quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1975 và có đóng thuế hàng năm theo quy định của pháp luật đối với những thửa đất đang tranh chấp. Đến năm 2011, được ông S1 tặng cho ông S và ông M tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 381603, số vào sổ CH01161 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã C) cấp ngày 25/6/2011 đối với các thửa đất số: 364, 365, 391 và 392, tờ bản đồ số 02; còn ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 381601, số vào sổ CH01162 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã C) cấp ngày 29/6/2011 đối với các thửa đất số: 492, 493, 494, 529, 530 và 531, tờ bản đồ số 02. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn là đúng quy định của pháp luật. Quá trình ông S1, ông S, ông M quản lý, sử dụng đất đều có sự chứng kiến của những người làm chứng. Trước yêu cầu khởi kiện của ông G, bị đơn không đồng ý và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, ông Thái Thanh H trình bày như sau: Các bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định và định giá; không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại. Nguyên đơn cho rằng năm 1961 nguyên đơn được thân tộc chia lại phần đất hiện nay đang tranh chấp nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh. Nguyên đơn cho rằng có quá trình sử dụng đất nhưng người làm chứng do nguyên đơn triệu tập là ông Huỳnh Văn C3 thường xuyên thay đổi lời khai nên lời khai của ông C3 là không đáng tin cậy. Đối với những người làm chứng khác thì cũng khẳng định không biết việc thân tộc của ông Đ chia đất như thế nào. Đối với ông H và ông T7 là người thân thuộc với ông G (năm 2013 có hứa sẽ cho ông T7 và ông H một phần đất nên dẫn đến lời khai của những người này không khách quan). Tại phiên tòa nguyên đơn cũng thừa nhận ông G không kê khai, đăng ký, không có tên trong sổ địa chính và không nộp thuế. Năm 2013 ông G khởi kiện ông Trần Văn S1, ông Trần Thanh S và ông Trần Thanh M tại Tòa án nhân dân huyện C thì ông G khẳng định đây là tài sản chung của 04 anh em chứ không

phải của riêng ông G. Như vậy, bản thân lời trình bày của nguyên đơn cũng đã có mâu thuẫn và không đủ căn cứ khẳng định đây là đất của ông G. Do bị đơn đã sử dụng ổn định (đã được những người làm chứng của bị đơn khẳng định) nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy T1 trình bày: Bà T1 là vợ của ông Trần Thanh S, bà T1 thống nhất với lời trình bày của ông S và ông M, không bổ sung gì thêm. Tại phiên tòa, ông H đại diện theo ủy quyền của bà T1 thống nhất với lời trình bày của các bị đơn, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Dương trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03939/QSĐĐ/TU ngày 30/11/2004 cho ông Trần Văn S1 theo quy trình đại trà, không qua đo đạc thực tế nhưng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính và Luật Đất đai năm 2003. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01161 ngày 25/6/2011 đứng tên ông Trần Thanh S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01162 ngày 29/6/2011 đứng tên ông Trần Thanh M theo trường hợp cha tặng cho con, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không qua đo đạc thực tế mà chỉ sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01161 ngày 25/6/2011 đứng tên ông Trần Thanh S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01162 ngày 29/6/2011 đứng tên ông Trần Thanh M thì Ủy ban nhân dân thị xã C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị C, bà Trần Thị C1, bà Trần Thị C2 và bà Phan Thị H thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Trần Văn G, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T2 trình bày: Ông Trần Văn T2 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn G và trình bày bổ sung như sau: Phần đất đang tranh chấp là do gia đình ông G sử dụng, khi ông S1 đi đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp thì ông G biết nhưng vì nghĩ là anh em nên ông G không đi khiếu nại. Mặc dù ông S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông G vẫn sử dụng đất, chỉ khi ông S1 tự ý tặng cho các con mà không được sự đồng ý của các anh em trong thân tộc thì ông G mới khởi kiện.

Những người làm chứng ông Quách Văn T8, bà Lý M đều thống nhất trình bày: Ông T8, bà M không có quan hệ bà con gì với các ông Trần Văn G, Trần Thanh S và Trần Thanh M. Ông T7 và bà M là người sinh sống lâu năm tại địa phương nên biết rõ nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Trần Văn S1, sau

đó là ông Trần Thanh S và Trần Thanh M trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục. Ông S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông S1 tặng cho các con là Trần Thanh M và Trần Thanh S, ông M và ông S cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người làm chứng ông Huỳnh Văn C3 trình bày: Ông C3 không có quan hệ bà con gì với các ông Trần Văn G, Trần Thanh S và Trần Thanh M. Trước đây ông G có cho ông C3 thuê phần đất hiện đang tranh chấp để canh tác, trồng lúa hàng năm cho ông G vì sau khi con của ông G là Trần Văn K chết thì đất không có ai canh tác. Ông C3 canh tác đến năm 2013 thì không làm nữa vì xảy ra tranh chấp giữa ông G với ông S1, ông S và ông M.

Những người làm chứng khác do nguyên đơn triệu tập thống nhất trình bày: Phần đất đang tranh chấp giữa ông G với ông M và ông S có nguồn gốc là của ông Trần Văn Đ (đã chết) và bà Từ Thị Y (đã chết) để lại cho ông Trần Văn T5. Tuy nhiên, do ông T5 đã chết trước khi ông Đ lập Tờ chia ruộng, đất, vườn nên gia tộc thống nhất giao lại cho ông S1 là người quản lý, trông coi phần đất này cho đến khi cháu Trần Văn T6 (là con của ông Trần Văn T5) đủ 18 tuổi. Vì ông T6 chết khi chưa đủ 18 tuổi nên phần đất này được chia làm hai phần, giao cho ông S1 và ông G mỗi người quản lý, sử dụng một phần. Phần đất đang tranh chấp do ông G quản lý, sử dụng liên tục trên thực tế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2017/DS-ST ngày 26/10/2017 của TAND thị xã C, tỉnh Bình Dương đã quyết định: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 551m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 5 đất tọa lạc tại phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương với các bị đơn ông Trần Thanh S và Trần Thanh M. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn G về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 3.583,7m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Trần Thanh M và ông Trần Thanh S. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/11/2017, ông Trần Văn G là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung cho rằng: Bản án sơ thẩm chưa làm rõ việc đăng ký kê khai đất của ông S1 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) cho ông S1 không đúng pháp luật và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G. Tại Biên bản hòa giải ngày 29/3/2018 và tại phiên tòa phúc thẩm, bà H là người đại diện theo ủy quyền của ông G rút một phần kháng cáo đối với bản án sơ thẩm tại phần quyết định đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 551m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 5 tọa lạc tại phường B đối với ông S và ông M. Bà H giữ nguyên phần kháng cáo là yêu cầu ông S và ông M trả lại cho ông G 3.583,7m<sup>2</sup> đất trong đó ông S trả lại 1.367,2m<sup>2</sup>, ông M trả lại 2.216,5m<sup>2</sup> đất và yêu cầu Tòa án xem xét hủy

GCNQSDĐ đã cấp ngày 25/6/2011 cho ông Trần Thanh S và hủy GCNQSDĐ đã cấp ngày 29/6/2011 cho ông Trần Thanh M.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Căn cứ vào Tờ chia ruộng, đất, vườn năm 1956 và qua xác minh tại địa phương thì phần đất tranh chấp do ông G quản lý sử dụng và qua xác minh tại phường B thì không có cơ sở xác định bà B là người nộp thuế đất cho phần đất có tranh chấp. Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông S là không đúng đối tượng. Yêu cầu khởi kiện của ông G là có căn cứ. Đề nghị, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông G. Sửa bản án sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại Biên bản hòa giải ngày 29/3/2018 và tại phiên tòa phúc thẩm, bà H là người đại diện theo ủy quyền của ông G rút một phần kháng cáo đối với bản án sơ thẩm tại phần quyết định đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 551m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 5 tọa lạc tại phường B. Xét việc bà H rút một phần yêu cầu kháng cáo là tự nguyện, phù hợp pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phần rút kháng cáo của bà H theo quy định tại khoản 3, Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ông G kháng cáo cho rằng: Phần đất diện tích 3.583,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của cha là cụ ông Trần Văn Đ và mẹ là cụ bà Từ Thị Y (đều đã chết trước năm 1975). Ngày 21/7/1956, cụ Đ lập Tờ chia ruộng, đất, vườn cho các con. Do người con tên là Trần Văn T5 đã chết, có con là Trần Văn T6 còn nhỏ mới 09 tuổi nên cụ Đ giao phần đất tranh chấp nêu trên cho ông Trần Văn S1 là người thủ hộ giùm. Năm 1961, ông T6 bị tai nạn chết (lúc mới 14 tuổi). Sau khi ông T6 chết thì giữa ông G và ông S1 có sự thỏa thuận bằng miệng là phân chia phần đất của ông T6 ra hai phần đất: Mỗi người sử dụng một phần. Sự thỏa thuận này được sự đồng ý của các anh, em trong gia đình nhưng ông S1 (khi còn sống, ông S1 chết năm 2013), ông S và ông M không thừa nhận có sự thỏa thuận này. Còn ông T3, ông T4 đều đã chết. Do vậy không có cơ sở đối chất, ông G không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

[3] Xét, Tờ chia ruộng, đất, vườn do cụ ông Trần Văn Đ lập ngày 21/7/1956 để chia đất cho các con, có chứng thực ngày 24/7/1956 của chính quyền chế độ cũ B thể hiện: Phần đất chia cho ông Trần Văn T6 thì cụ Đ chỉ

định giao cho ông S1 làm người thủ hộ đứng lãnh phần. Không có nội dung nào giao phần đất của ông T5, ông T6 cho ông G sử dụng.

[4] Xét việc, đăng ký kê khai, cấp GCNQSDĐ cho ông S1, thấy rằng: Theo tờ chia ruộng, đất, vườn thì ông S1 là người thủ hộ quản lý đất của ông T6. Sau khi ông T6 chết năm 1961, thì ông S1 tiếp tục quản lý, sử dụng đất, đăng ký kê khai được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã B cấp giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 01/6/1988, và ông S1 cũng có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND thị trấn B xác nhận ngày 18/10/2004 và Phòng Tài nguyên - Môi trường và địa chính huyện C xác nhận ngày 24/11/2004 là ông S1 đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Ngày 30/11/2004, ông S1 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ diện tích 8.288m<sup>2</sup>. Xét, việc ông S1 quản lý, sử dụng đất, kê khai qua các thời kỳ và được cấp GCNQSDĐ là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai. Quá trình quản lý sử dụng đất, ông S1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị B thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế theo quy định. Như vậy, việc ông S1 quản lý, sử dụng đất, đăng ký kê khai qua các thời kỳ, được cấp GCNQSDĐ là phù hợp với pháp luật về đất đai (Chỉ thị số: 299/TTg, ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạn và đăng ký ruộng đất trong cả nước; các Điều: 38, 41, 43 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai và các Điều: 10, 46, 48, 49, 50 Luật Đất đai năm 2003). Thừa ủy quyền của UBND thị xã C, Phòng Tài nguyên – Môi trường có Công văn số: 1361/PTNMT-ĐĐ, ngày 11/10/2017 xác định việc cấp GCNQSDĐ ngày 30/11/2004 cho ông Trần Văn S1 là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật và Công văn số: 70/PTNMT-ĐĐ, ngày 21/3/2018 xác định việc đăng ký quyền sử dụng đất của ông S1 tại 02 đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có nêu chi tiết từng thửa đất, được liệt kê cụ thể rõ ràng trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất.

[5] Sau khi được cấp GCNQSDĐ. Ngày 15/3/2011, ông S1 lập hợp đồng tặng cho đất cho ông S 4.201m<sup>2</sup>, cho ông M 3.126m<sup>2</sup>. Và ông S được cấp GCNQSDĐ ngày 25/6/2011, ông M được cấp GCNQSDĐ ngày 29/6/2011. Xét thấy, ông S1 quản lý sử dụng đất từ năm 1956, đã đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2004. Ông G không có khiếu nại gì về việc cấp GCNQSDĐ cho ông S1. Việc ông S1 được cấp GCNQSDĐ hợp pháp và ông S1 tặng cho đất cho các con: Ông S, ông M và ông S, ông M thực hiện đăng ký được cấp GCNQSDĐ là đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định các Điều: 10, 46, 48, 49, 50 Luật Đất đai năm 2003, các Điều: 4, 38, 146 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai, các Điều: 689, 692, 722 Bộ luật Dân sự năm 2005. UBND thị xã C có Công văn số: 4151/UBND-NC, ngày 09/12/2016 xác định việc cấp GCNQSDĐ cho ông S và ông M nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông S1 là đúng pháp luật. Quyền sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho ông S1 và ông S, ông M là hợp pháp, được nhà nước bảo hộ theo qui định tại khoản 16, Điều 3, Điều 26, 166 Luật Đất đai năm 2013.

[6] Xét thấy, ông G khởi kiện đòi ông S và ông M trả lại 3.583,7m<sup>2</sup> đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông S và ông M nhưng ông G không quản lý sử dụng đất, không đăng ký kê khai, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Hiện tại trên phần đất tranh chấp không có tài sản nào của ông G và cũng không có tài sản nào của ông Huỳnh Văn C3 (ông G cho rằng cho ông C3 thuê đất sử dụng từ năm 1995 đến năm 2013), lời khai của một số người làm chứng như: Ông Trần Văn N, ông Huỳnh Văn C3, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H khai phần đất tranh chấp là của ông G sử dụng nhưng lời khai này không phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không có cơ sở xem xét. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G là có căn cứ. Ý kiến của Kiểm sát viên là không phù hợp pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của ông G là không có cơ sở chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Ông G là Hội viên người cao tuổi nên miễn án phí cho ông G theo quy định của pháp luật. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Ông G phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 12, Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai;
- Căn cứ các Điều: 163, 164 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều: 12, 15, 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phần kháng cáo của ông Trần Văn G đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 551m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương với các bị đơn ông Trần Thanh S và ông Trần Thanh M.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn G. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 74/2017/DS-ST, ngày 26/10/2017 của TAND thị xã C như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 3.583,7m<sup>2</sup> tại phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo) và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01161, cấp cho ông Trần Thanh S ngày 25/6/2011,

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01162, cấp cho ông Trần Thanh M ngày 29/6/2011.

2. Về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản:

- Án phí sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Trần Văn G, Chi cục THADS thị xã C hoàn lại cho ông G 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 04993, ngày 20/5/2014 và hoàn lại cho ông G 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0012494, ngày 15/7/2016.

- Án phí phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Trần Văn G, Chi cục THADS thị xã C hoàn lại cho ông G 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0013460, ngày 09/11/2017.

- Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Ông Trần Văn G phải chịu 6.500.000 đồng được trừ vào 6.500.000 đồng đã nộp.

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 (26/4/2018)/.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã C;
- TAND thị xã C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thành Trung**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Huỳnh**

**Nguyễn Minh Hoàng**

**Nguyễn Thành Trung**