

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 75/2022/DS-PT
Ngày 15-4-2022
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 Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng.
Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 15 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 217/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2022/QĐPT-DS, ngày 21 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị D, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 152, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hiệp P, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 101, tổ 1, khu phố T, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/8/2020).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1967; địa chỉ thường trú: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: Số 337,

ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/5/2020).

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

1. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1967; địa chỉ thường trú: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: Số 337, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm: 1990; địa chỉ thường trú: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: Số 337, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 2001; địa chỉ thường trú: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: Số 337, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Nguyễn Thị Diệu H2, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị D.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị số 06/QĐKN/VKS-DS ngày 02/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

[1] Trong đơn khởi kiện ngày 25/01/2019, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 18/9/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/6/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/11/2020, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 19/4/2021 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị D và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hiệp P trình bày:

Bà Phạm Thị D và ông Nguyễn Văn M là vợ chồng, thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22, diện tích 11.160m² tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc bà D và ông M khai phá năm 1975, ngày 10/12/1999, được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00926QSDĐ/1400/QĐ-UB cho hộ ông Nguyễn Văn M. Trên thửa đất số 338 có 01 căn nhà cấp 4 do bà D và ông M xây dựng năm 1983, công trình phụ và một số cây trồng.

Năm 2014, bà D cho con gái là bà Nguyễn Thị L xây nhà trên thửa đất số 338 thì phát sinh tranh chấp giữa bà L với ông Nguyễn Văn H. Khi đó, bà D mới biết ông H đã tự ý phân chia thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22 và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và các con bà D là Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị Diệu H2 căn cứ vào “Giấy cho đất ngày 18/10/2004”. Bà D khẳng định chưa tặng cho đất cho các con, việc các con Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị Diệu H2 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà D hoàn toàn không biết. Đối với “Giấy cho đất ngày 18/10/2004”, bà D cho rằng chữ ký không giống chữ ký của bà D, bà D không biết chữ nên không biết ông H có đưa cho bà D ký hay không. Tuy nhiên, bà D không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và dấu vân tay tại “Giấy cho đất” ngày 18/10/2004.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/01/2019, nguyên đơn bà Phạm Thị D yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H trả cho bà D diện tích đất 11.166m², thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00926/QĐ-UB cấp ngày 10/02/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M.

Ngày 18/9/2019, bà D nộp đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà D yêu cầu ông H trả cho bà D diện tích khoảng 2.000m², với chiều ngang 28m, chiều dài tính từ đường ĐT748 đến hết đất, thuộc một phần thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp, ngày 02/6/2020, bà D có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc ông H trả cho bà D diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.393,8m² thuộc một phần thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Đối với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị Diệu H2 và một phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 338 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H bà D không tranh chấp.

Ngày 04/11/2020, bà D có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc ông H trả cho bà D toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 3.393,8m² thuộc một phần thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2021/QĐXXST-DS ngày 08/4/2021, thì ngày 23/4/2021 Tòa án nhân dân thị xã B nhận được đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 19/4/2021 của bà D gửi qua đường bưu điện, bà D yêu cầu ông H phải trả cho bà D diện tích đất 8.121m² (đo đạc thực tế là

8.167,6m²) đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC404932 ngày 19/5/2005 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông H.

Tại phiên tòa ngày 28/4/2021, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngưng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập bổ sung thêm tài liệu chứng cứ. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc ngày 20/5/2021, bà D yêu cầu Tòa án dừng buổi xem xét thẩm định tại chỗ vì bà L không đồng ý đo đạc, bà D yêu cầu Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo quy định. Tại phiên tòa ngày 04/6/2021, bà D xác định chỉ yêu cầu ông H trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.393,8m² thuộc một phần thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, bà D rút lại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 19/4/2021.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Văn H và người đại diện theo ủy quyền của ông H là bà Nguyễn Thị Thu T vắng mặt tại phiên tòa. Quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà T thống nhất trình bày:

Ông H là con ruột của ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị D. Năm 2004, ông M và bà D có tặng cho đất cho các con gồm Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị Diệu H2 theo “Giấy cho đất ngày 18/10/2004”.

Căn cứ vào “Giấy cho đất ngày 18/10/2004”, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 404932 ngày 19/5/2005, đối với thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22, diện tích 9.071m² (trong đó: 200m² ONT, 7.921m² CLN, 950m² HLLG) cho ông Nguyễn Văn H, đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Diệu H2, bà Nguyễn Thị H3.

Sau khi được tặng cho đất, ông H thuê xe cày xới đất, dọn cỏ và cho con trai Nguyễn Anh T1 đến ở thì xảy ra tranh chấp với bà L. Sau khi bà L và ông H thống nhất về ranh đất thì lại xảy ra tranh chấp với bà D nên cho đến nay ông H vẫn chưa quản lý, sử dụng đất. Trước đó, ông H cho bà D cho người khác thuê căn nhà để bà D thu tiền thuê nhà trang trải cuộc sống hằng ngày, cho thuê được khoảng 02 năm thì bà D trả lại. Khoảng năm 2015-2016, ông H cho em gái là bà H3 sử dụng căn nhà để dạy học khoảng 05-06 tháng thì bà H3 trả lại, căn nhà không ai sử dụng từ đó cho đến nay.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật nên ông H không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị Diệu H2 vắng mặt tại phiên tòa. Quá trình giải quyết vụ án bà L, bà H3 và bà H2 thống nhất trình bày:

Bà L, bà H3 và bà H2 là con ruột của ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị D. Thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do ông M và bà D khai phá năm 1975. Ngày 10/12/1999, được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00926QSDĐ/1400/QĐ-UB cho hộ ông Nguyễn Văn M. Trên thửa đất số 338 có 01 căn nhà do ông M và bà D xây dựng từ năm 1986.

Năm 2004, bà L, bà H3 và bà H2 mỗi người được ông M và bà D tặng cho diện tích đất 200m² (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn) theo “Giấy cho đất ngày 18/10/2004”. Ngày 19/5/2005, Ủy ban nhân dân huyện nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 404930 đối với thửa đất số 950, tờ bản đồ số 22, diện tích 294m² (trong đó: 100m² ONT, 100m² CLN, 94m² HLLG) cho bà Nguyễn Thị L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 404933 đối với thửa đất số 949, tờ bản đồ số 22, diện tích 294m² (trong đó: 100m² ONT, 100m² CLN, 94m² HLLG) cho bà Nguyễn Thị Diệu H2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 412007 đối với thửa đất số 948, tờ bản đồ số 22, diện tích 294m² (trong đó: 100m² ONT, 100m² CLN, 94m² HLLG) cho bà Nguyễn Thị H3 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 404932 đối với thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22, diện tích 9.071m² (trong đó: 200m² ONT, 7.921m² CLN, 950m² HLLG) cho ông Nguyễn Văn H.

“Giấy cho đất ngày 18/10/2004” là đúng sự thật, bà D và ông M thống nhất tặng cho đất cho các con và cùng nhau ký tên, lấn tay. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, bà H2, ông H, bà H3 là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Phần diện tích đất bà D và ông M đã tặng cho bà L, bà H3, bà H2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp giữa bà D và ông H nên bà L, bà H3 và bà H2 không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T vắng mặt tại phiên tòa. Quá trình giải quyết vụ án, bà T trình bày:

Bà T là vợ của ông Nguyễn Văn H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông H. Bà T thống nhất với toàn bộ ý kiến của bị đơn đã trình bày và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh T1 vắng mặt tại phiên tòa. Quá trình giải quyết vụ án, ông T1 trình bày:

Ông T1 là con ruột của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thu T. Năm 2019, ông H tặng cho toàn bộ thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22 cho cá nhân ông

T1, hợp đồng tặng cho có công chứng tại Văn phòng công chứng Mỹ Phước. Ông T1 đang làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua cho ông T1 để tặng cho một phần lại cho em gái là Nguyễn Thị Mỹ H1 và chuyển nhượng một phần cho bà Nguyễn Thị L nhưng bà D đang tranh chấp phần đất này nên không làm thủ tục đo đạc được.

Bà D đã tặng cho thửa đất số 338 cho ông H và việc tặng cho đã hoàn tất các thủ tục đúng theo quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà D là không có căn cứ đề nghị Tòa án không chấp nhận.

[6]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H1 vắng mặt tại phiên tòa. Quá trình giải quyết vụ án, bà H1 trình bày:

Bà H1 là con ruột của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thu T. Bà H1 thống nhất với toàn bộ ý kiến của bị đơn, bà H1 không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị D đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Phạm Thị D giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00926QSDĐ/1400/QĐ-UB cấp ngày 10/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B để Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B giao cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B tiến hành thủ tục hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị D được miễn án phí theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 17/6/2021 nguyên đơn bà Phạm Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quyết định kháng nghị số 06/QĐKN/VKS-DS ngày 02/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên buộc bị đơn bồi thường giá trị căn nhà và các tài sản gắn liền trên đất cho nguyên đơn, kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn do ông Nguyễn Hiệp P đại diện thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng sau: Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/4/2021, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 8.121m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H nhưng Tòa án nhân dân

huyện B không chuyển hồ sơ lên cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết mà vẫn tiến hành xét xử là vi phạm thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 338/TNMT-TTĐĐ ngày 15/3/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Bình Dương để xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là áp dụng pháp luật không đúng. Trình tự thủ tục chứng thực “Giấy cho đất ngày 18/10/2004” của Ủy ban nhân dân xã A không đúng quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/8/2019, trên phần đất tranh chấp có các tài sản sau: 01 căn nhà diện tích 100m², kết cấu: Tường gạch, xây tô, cột, cửa bằng gỗ, mái ngói và công trình phụ gồm mái che, nhà vệ sinh, sân xi măng, hồ nước và toàn bộ cây trồng các đương sự đều thống nhất các tài sản có trên đất là của nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp tài sản trên đất là xâm phạm quyền lợi của bà D.

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

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

- Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bà D, ông M khai phá năm 1975, tổng diện tích 11.160m² và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00926 QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/12/1999 cho hộ ông M. Ngày 18/10/2004, bà D và ông M ký "Giấy cho đất" cho các con là ông H, bà L, bà H3, bà H2, giấy cho đất có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến năm 2005, các con của bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại diện tích đất tranh chấp là phù hợp.

Về tài sản trên đất: Tại đơn khởi kiện bổ sung (BL 295) bà D yêu cầu ông H trả lại đất và tài sản gắn liền với đất. Tòa án đã thụ lý bổ sung vào ngày 04/11/2020 (BL 297). Quá trình giải quyết, bị đơn ông H và người đại diện hợp pháp của ông H là bà T xác định: Tài sản trên đất do gia đình cùng tạo lập, có công sức của ông H còn bà D xác định là tài sản của bà D và ông M tạo lập. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/8/2019 và ngày 19/9/2019 (BL 245, BL 253, BL 254), Biên bản định giá tài sản ngày 19/9/2019 (BL 252) thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có nhiều tài sản có giá trị. Bị đơn không tham gia xem xét, thẩm định, định giá tài sản tuy nhiên, sau khi được tiếp cận biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản trên bà T thống nhất và không có ý kiến gì. Bên cạnh đó, “Giấy cho đất ngày 18/10/2004” của bà D, ông M cho đất các con chỉ thể hiện cho đất, không tặng cho tài sản trên

đất. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà D vẫn quản lý tài sản trên đất và cho thuê căn nhà để lấy tiền chi tiêu (BL 388). Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà T cũng xác định đối với tài sản trên đất không được tặng cho, bà D yêu cầu trả lại tài sản trên đất và cây trồng thì bị đơn đồng ý trả lại theo giá trị do Hội đồng định giá đã xác định (BL 388). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định *"...Việc tặng cho quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật, từ trước đến nay cũng không ai có ý kiến gì đối với tài sản gắn liền với đất nên yêu cầu của nguyên đơn đối với tài sản gắn liền với đất là không có căn cứ..."* để tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tài sản trên đất là không phù hợp theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00926 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/12/1999 cho hộ ông M hiện bà D đang giữ thì theo kết quả xác minh tại Công văn số 338/TNMT-TTĐĐ ngày 15/3/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Bình Dương thể hiện: Hộ ông M đã chuyển nhượng, tặng cho toàn bộ thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22 cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nên bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn giá trị pháp lý. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà D giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B để Chi cục Thi hành án dân sự giao cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B tiến hành thủ tục hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định là không phù hợp. Trong trường hợp này, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M mới chính xác.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Kháng nghị số 06/QĐKN/VKS-DS ngày 02/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bồi thường giá trị căn nhà và các tài sản gắn liền trên đất cho nguyên đơn theo giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định giá.

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, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn H do bà Nguyễn Thị Thu T đại diện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị Diệu H2, ông Nguyễn Anh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 tất cả đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Phạm Thị D khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án buộc ông H trả lại diện tích đất 8.121m² (đo đạc thực tế là 8.167,6m²) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Đồng thời, bà D yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC404932 ngày 19/5/2005 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông H. Bà D cho rằng bà không có tặng cho thừa đất số 338 cho các con và không thừa nhận chữ ký, chữ viết tên “Dâu”, “Phạm Thị D” và dấu vân tay trong “Giấy cho đất ngày 18/10/2004” là của bà D. Do ông H làm việc tại Ủy ban nhân dân xã A nên tự ý đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và cho các bà L, Hồng, Hòa. Thực tế, “Giấy cho đất ngày 18/10/2004” là không hợp lý vì diện tích và vị trí đất không có mốc giới cụ thể, trên đất có nhà và cây trồng nhưng “Giấy cho đất” không thể hiện và chính quyền địa phương cũng không thẩm tra khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Bị đơn ông H không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì “Giấy cho đất ngày 18/10/2004” là đúng sự thật, ông H được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bà D và ông M khai phá năm 1975, tổng diện tích 11.160m² và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00926 QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/12/1999 cho hộ ông M. Ngày 18/10/2004, bà D và ông M ký "Giấy cho đất" cho các con là ông H, bà L, bà H3, bà H2, "Giấy cho đất" có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã A, số chứng thực 37, quyển số 01 TP/CC-SCT/CK ngày 19/4/2004. Đến năm 2005, các con của bà D và ông M gồm ông H, bà L, bà H3 và bà Hoa đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà D không thừa nhận chữ ký, chữ viết tên “Dâu”, “Phạm Thị D” và dấu vân tay trong “Giấy cho đất ngày 18/10/2004” là của bà D. Tuy nhiên, bà D không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết tên và dấu vân tay tại “Giấy cho đất ngày 18/10/2004”. Theo kết quả sao lục tại hồ sơ vụ án hành chính sơ thẩm được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý số 06/2018/TLST-HC ngày 25/01/2018 về: “Khiếu kiện

quyết định hành chính về việc thu hồi đất, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa người khởi kiện là bà Phạm Thị D và người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã B liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 404932 ngày 19/5/2005 cho ông Nguyễn Văn H: Ngày 07/3/2018, người đại diện hợp pháp của bà D là ông Nguyễn Hiệp P có Đơn đề nghị giám định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay tại “Giấy cho đất ngày 18/10/2004”. Do không thu thập được mẫu chữ ký, chữ viết của bà D vào thời điểm trước ngày 18/10/2004 nên ông P chỉ yêu cầu giám định dấu vân tay. Tại Kết luận giám định số 141/GĐ-PC54 ngày 18/5/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương kết luận: “Dấu vân tay màu đỏ mang tên “Phạm Thị D” dưới mục “Người đứng đơn” trên 01 (một) “Giấy cho đất ngày 18/10/2004”, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A, số 37 quyền số 01TP/CC-SCT/CK (ký hiệu A) so với dấu vân tay được đánh số 2 của Phạm Thị D trên tài liệu mẫu (ký hiệu M) là của cùng một người in ra”. Ngày 06/6/2018, người đại diện hợp pháp của bà D là ông Nguyễn Hiệp P có Đơn đề nghị trưng cầu Phân viện Khoa học hình sự - Bộ Công an giám định dấu vân tay tại “Giấy cho đất ngày 18/10/2004”. Tại Kết luận giám định số 2689/C54B ngày 10/8/2018 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: “Dấu vân tay màu đỏ ghi tên Phạm Thị D dưới mục “Người đứng đơn” đề ngày 18 tháng 10 năm 2004 (ký hiệu A) với dấu vân tay ngón trỏ phải của bà Phạm Thị D trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2, M3) là do cùng một người in ra.” Thửa đất số 338 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn M, đây là tài sản chung của hộ gia đình. Mặc dù “Giấy cho đất” không có đầy đủ chữ ký của các thành viên trong hộ nhưng bà L, bà H3, bà H2 và ông H đều biết và đồng ý việc tặng cho quyền sử dụng đất. Tại các Biên bản lấy lời khai ngày 25/01/2021, bà L, bà H3, bà H2 đều xác định “Giấy cho đất ngày 18/10/2004” là có thật, chữ ký, chữ viết tên trong Giấy cho đất đúng là của bà D và ông M. Các con bà D đã hoàn tất thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục theo quy định. Bà L và bà H3 cũng đã xây nhà và sinh sống trên đất từ khi được tặng cho cho đến nay. Như vậy, có căn cứ xác định việc ông M và bà D tặng cho thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22 cho các con là Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị Diệu H2 là có thật và phù hợp với quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà D về việc buộc ông H trả cho bà D diện tích đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC404932 ngày 19/5/2005 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông H là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về tài sản trên đất: Tại đơn khởi kiện bổ sung (BL 295) bà D yêu cầu ông H trả lại đất và tài sản gắn liền với đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý bổ sung vào ngày 04/11/2020 (BL 297). Quá trình giải quyết, bị đơn ông H và người đại diện hợp pháp của ông H là bà T xác định: Tài sản trên đất do gia đình cùng tạo lập, có công sức của ông H còn bà D xác định là tài sản của bà và ông M tạo lập. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/8/2019 và ngày 19/9/2019 (BL 245, 253, 254), Biên bản định giá tài sản ngày 19/9/2019 (BL 252) thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có nhiều tài sản có giá trị. Bên cạnh đó, giấy cho đất ngày 18/10/2004 của bà D, ông M cho đất các con chỉ thể hiện cho đất, không tặng cho tài sản trên đất. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cụ Dâu vẫn quản lý tài sản trên đất và cho thuê căn nhà để lấy tiền chi tiêu (BL 388). Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà T cũng xác định đối với tài sản trên đất không được tặng cho, bà D yêu cầu trả lại tài sản trên đất và cây trồng thì bị đơn đồng ý trả lại theo giá trị do Hội đồng định giá đã xác định (BL 388). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định "*...Việc tặng cho quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật, từ trước đến nay cũng không ai có ý kiến gì đối với tài sản gắn liền với đất nên yêu cầu của nguyên đơn đối với tài sản gắn liền với đất là không có căn cứ...*" để tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tài sản trên đất là không phù hợp với quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn theo giá Hội đồng định giá đã xác định đối với toàn bộ tài sản trên đất. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/8/2019 và Biên bản định giá ngày 19/9/2019, trên phần đất tranh chấp có các tài sản sau: 01 căn nhà diện tích 100m², kết cấu: Tường gạch, xây tô, cột, cửa bằng gỗ, mái ngói và công trình phụ gồm mái che, nhà vệ sinh, sân xi măng, hồ nước và toàn bộ cây trồng có tổng giá trị là 84.072.000 đồng.

[2.3] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00926 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M hiện bà D đang giữ: Tại Công văn số 338/TNMT-TTĐĐ ngày 15/3/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Bình Dương có nội dung: Hộ ông M đã chuyển nhượng, tặng cho toàn bộ thửa đất số 338, tờ bản đồ số 22 cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bên bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn giá trị pháp lý. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà D giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B để Chi cục Thi hành án dân sự giao cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B tiến hành thủ tục hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp. Trong trường hợp này, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M theo quy định của pháp luật đất đai.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị D là có căn cứ chấp nhận một phần.

[3] Quyết định kháng nghị và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Bà Phạm Thị D có nộp đơn xin miễn, giảm tiền tạm ứng án phí do thuộc diện người cao tuổi, căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà Phạm Thị D được miễn án phí.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 122, Điều 124, Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 129 Luật Đất đai năm 2003; Điều 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 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. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị D.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 06/QĐKN/VKS-DS ngày 02/7/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị D đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00926QSDĐ/1400/QĐ-UB đã cấp ngày 10/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M theo quy định của pháp luật.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị D đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc “tranh chấp tài sản gắn liền với đất”

- Buộc ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị D giá trị các tài sản gắn liền trên đất với tổng số tiền là 84.072.000 đồng.

- Sau khi thanh toán xong số tiền trên cho bà Phạm Thị D, ông Nguyễn Văn H được quyền sở hữu 01 căn nhà diện tích 100m² kết cấu tường gạch, xây tô, cột, cửa bằng gỗ, mái ngói; công trình phụ gồm mái che có diện tích 31m², nhà vệ sinh có diện tích 05m², sân xi măng có diện tích 20m², hồ nước và toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC404932 ngày 19/5/2005 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho ông Nguyễn Văn H (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong số tiền trên thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Bà Phạm Thị D phải chịu số tiền là 6.243.861 đồng, được trừ hết vào tiền tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị D được miễn toàn bộ án phí.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền 4.203.600 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị D được miễn toàn bộ án phí.

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.

3. 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 B;
- TAND thị xã B;

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

(đã ký)

- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

Huỳnh Thị Thanh Tuyền