

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 223/2020/DS-PT
Ngày 27-8-2020
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 Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc

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: Ông Phan Văn Lợi
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13, 20, 27 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 216/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST, ngày 31/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 215/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đoàn Phước B, sinh năm 1944; địa chỉ: Số 143 đường H, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà Trần Kim C, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 143 đường H, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/01/2018); có mặt.

2. Ông Trương Quang T, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 1424/13 đường Phạm Văn T, khu phố 2, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/9/2019); có mặt.

- Bị đơn: Bà Đoàn Thị V, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 145 đường H, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 145 đường H, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

2. Bà Đoàn Thị Mỹ H, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 8F1, khu phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

3. Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 151/39A, khu phố 3, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1936; địa chỉ: Số 145 đường H, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị P: Bà Đoàn Thị V, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 145 đường H, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04/4/2018); có mặt.

5. Ông Trần Hữu Th, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 143 đường H, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

6. Ông Đoàn Văn Q, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp 3, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

7. Ông Từ Văn D, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 23/18/4 đường Lê Thị Trung, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

8. Ông Trần Văn B, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp 2, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

9. Bà Trần Kim C, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 143 đường H, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

10. Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 35/3 đường L, phường Th1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

11. UBND huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn T1, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Thanh Bình - Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

12. UBND xã Th, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh D – Quyền Chủ tịch UBND xã Th; có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đoàn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 01 năm 2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Kim C và ông Trương Quang T trình bày:

Cha mẹ bà Đoàn Phước B là cụ Đoàn Văn Đ (chết năm 1983) và cụ Dương Thị Th (chết năm 1987) có 06 người con: Ông Đoàn Văn A (đã chết); ông Đoàn Văn H (đã chết); ông Đoàn Văn T (chết năm 2007) có vợ là bà Nguyễn Thị P và 04 người con là ông Đoàn Văn Qu (chết năm 2019, không có vợ con), bà Đoàn Thị V (bị đơn), bà Đoàn Thị H, bà Đoàn Thị Mỹ H, ông Đoàn Văn Qu; bà Đoàn Phước B (nguyên đơn); ông Đoàn Văn B, ông Đoàn Văn Ng.

Khi cụ Đoàn Văn Đ và cụ Dương Thị Th còn sống đã phân chia ruộng đất cho các con như sau: Ông Đoàn Văn A được chia vùng đất Hóc Dầu; ông Đoàn Văn H và ông Đoàn Văn T được chia vùng đất Bàu Lớn; ông Đoàn Văn Ng được chia vùng đất Bàu Trên; ông Đoàn Văn Q được chia vùng đất Bàng Ngang; bà Đoàn Phước B được chia vùng đất Cây Cày với diện tích 2,2ha (gồm 24 thửa đất, trong đó có 07 thửa đất đang tranh chấp 393, 441, 442, 502, 505, 566, 727 thuộc ấp 1, xã Th, huyện B). Khi phân chia đất cho bà Đoàn Phước B, các cụ có lập văn bản tặng cho bằng giấy tay nhưng do tin tưởng anh ruột là ông Đoàn Văn T (cha ruột bà Đoàn Thị V) nên bà Đoàn Phước B đã giao toàn bộ giấy tờ đất cho ông Đoàn Văn T để đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Sau khi được cha mẹ phân chia đất, từ năm 1979 đến năm 1982, bà Đoàn Phước B cho ông Trần Công Ch và ông Trần Thái B thuê trồng lúa. Năm 1983, toàn bộ diện tích 2,2ha đất của bà Đoàn Phước B đưa vào tập đoàn sản xuất nông nghiệp. Năm 1988, tập đoàn giải thể và trả lại đất cho bà Đoàn Phước B. Năm 1998, bà Đoàn Phước B cho ông Đoàn Văn T mượn 05 thửa đất (gồm thửa 393, 441, 442, 502, 505) canh tác trồng lúa, việc cho mượn chỉ bằng lời nói và cho con của ông Đoàn Văn Ng (anh ruột bà Đoàn Phước B) thuê thửa 566 và thửa 727 để canh tác. Năm 1999, Nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ, bà Đoàn Phước B nhờ ông Đoàn Văn T đăng ký kê khai quyền sử dụng đất dùm và đã đưa toàn bộ giấy tờ nhà đất cho ông Đoàn Văn T giữ để đăng ký kê khai QSDĐ. Sau khi được cấp GCNQSDĐ bà Đoàn Phước B không biết việc ông Đoàn Văn T đăng ký thiếu đất 07 thửa đất 393, 441, 442, 502, 505, 727, 566; sau khi phát hiện bà Đoàn Phước B có yêu cầu ông Đoàn Văn T trả lại 07 thửa đất nêu trên nhưng ông Đoàn Văn T chỉ hứa mà không trả lại. Năm 2007, ông Đoàn Văn T chết, bà Đoàn Thị V tự ý giả mạo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để hợp thức hóa 07 thửa đất nêu trên sang tên bà Đoàn Thị V. Lúc này, bà Đoàn Phước B yêu cầu bà Đoàn Thị V trả lại đất thì bà Đoàn Thị V nói với con trai của bà Đoàn Phước B là ông Trần Hữu Th viết giả mạo giấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn T cho bà Đoàn Thị V, sau khi sang tên cho bà Đoàn Thị V xong thì bà Đoàn Thị V hứa sẽ chuyển trả 07 thửa đất cho gia đình bà Đoàn Phước B. Sau đó, bà Đoàn Thị V được UBND huyện T (cũ) cấp GCNQSDĐ nhưng sau đó thì bà Đoàn Thị V không thực hiện lời hứa. Do vậy, bà Đoàn Phước B khởi kiện bà Đoàn Thị V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đoàn Thị V trả lại 07 thửa đất số 393, 441, 442, 502, 505, 566, 727 với tổng diện tích 4.249,7m² (trong đó, 3.830,3 m² thuộc các thửa đất số 393, 441, 442, 502, 505, 727, 566 tờ bản đồ số 27; diện tích 234,7m² thuộc thửa đất số 565; diện tích 2,1m² thuộc thửa 724; diện tích 20,7m² thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 28; diện tích 129m² (13,1m² + 15,2m² + 100,7m²).

thuộc thửa đất 333; diện tích 32,9 m² thuộc thửa số 1 tờ bản đồ số 27 tại xã Th, huyện B, tỉnh Bình Dương).

Đối với diện tích đất 7,9m² thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 28 tại xã Th là đất công do UBND xã Th quản lý thì bà Đoàn Phước B trả lại cho Nhà nước.

Quá trình giải quyết lại vụ án, nguyên đơn không yêu cầu đo đạc, định giá lại tài sản và thống nhất với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B ngày 23/4/2018 và Biên bản thỏa thuận giá ngày 12/3/2020.

- Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Bà Đoàn Thị V trình bày:

Thông nhất với nguyên đơn về quan hệ thân tộc, huyết thống. Về nguồn gốc đất tranh chấp thuộc các thửa đất 393, 441, 442, 502, 505, 727, 566 tờ bản đồ số 27 là do ông Đoàn Văn Q (em ruột ông Đoàn Văn T) khai hoang năm 1976 rồi đến năm 1982 cho lại ông Đoàn Văn T quản lý, sử dụng. Đến năm 1999, ông Đoàn Văn T đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và ngày 21/4/1999 được UBND xã Th xác nhận đồng ý cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 22/9/1999 được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ cho ông Đoàn Văn T. Ông Đoàn Văn T sử dụng đến năm 2005 thì về thành phố B sinh sống. Từ năm 2005 đến năm 2007, ông Đoàn Văn T cho ông Nguyễn Văn Tỉnh thuê đất trồng lúa. Đến năm 2007, ông Đoàn Văn T bệnh nặng và qua đời. Khi còn sống thì ông Đoàn Văn T có ký sẵn và lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bị đơn nhưng không ghi ngày tháng. Sau khi ông Đoàn Văn T mất thì các anh chị em trong gia đình đã thống nhất để lại toàn bộ phần đất do ông Đoàn Văn T được cấp GCNQSDĐ cho bị đơn và có lập văn bản hợp gia đình vào ngày 10/5/2008. Sau khi được gia đình thống nhất thì bà Đoàn Thị V đã đến UBND xã Th chứng thực hợp đồng tặng cho và đăng ký làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất. Đến ngày 25/12/2008, bà Đoàn Thị V được cấp GCNQSDĐ các thửa đất trên. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì bà Đoàn Thị V không sử dụng mà cho ông Trần Văn B thuê để trồng tràm từ năm 2007 đến năm 2011, việc cho đất có lập văn bản và có xác nhận của chính quyền địa phương. Hiện số tràm của ông Trần Văn B đã thanh lý, hiện nay trên đất chỉ còn một số cây tràm tự mọc. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Đoàn Thị V không đồng ý trả lại đất vì lý do nguyên đơn nêu là không đúng sự thật, đất có nguồn gốc của ông Đoàn Văn T để lại cho bà Đoàn Thị V, cả ông Đoàn Văn T và bà Đoàn Thị V đều được Nhà nước cấp GCNQSDĐ nên là chủ sử dụng hợp pháp của phần đất trên.

Quá trình giải quyết lại vụ án, bị đơn không yêu cầu đo đạc, định giá lại tài sản và thống nhất với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B ngày 23/4/2018 và Biên bản thỏa thuận giá ngày 12/3/2020.

- Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T trình bày: Thông nhất lời trình bày của bị đơn. Khi ông Đoàn Văn T còn sống thì có nguyện vọng để lại toàn bộ diện tích đất cho bà Đoàn Thị V nên ông Đoàn Văn T không có tranh chấp gì đối với phần tài sản này.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị H trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bị đơn. Khi ông Đoàn Văn T còn sống thì có nguyện vọng để lại toàn bộ diện tích đất cho bà Đoàn Thị V nên bà Đoàn Thị H không có tranh chấp gì đối với phần tài sản này.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Mỹ H trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bị đơn. Khi ông Đoàn Văn T còn sống thì có nguyện vọng để lại toàn bộ diện tích đất cho bà Đoàn Thị V nên bà Đoàn Thị Mỹ H không có tranh chấp gì đối với phần tài sản này.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu Th trình bày:* Ông Trần Hữu Th là con trai của bà Đoàn Phước B, ông Trần Hữu Th đồng ý toàn bộ lời khai của bà Đoàn Phước B. Sau khi ông Đoàn Văn T chết thì khoảng năm 2008, bà Đoàn Thị V có nhờ ông Trần Hữu Th ký giả mạo chữ ký và dấu lấn tay của ông Đoàn Văn T vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để tặng cho bà Đoàn Thị V, trong đó có 07 thửa đất mà hiện bà Đoàn Phước B tranh chấp. Bà Đoàn Thị V nói với ông Trần Hữu Th cứ ký tên mạo chữ ký của ông Đoàn Văn T để bà Đoàn Thị V mang đến UBND xã Th chứng thực hợp đồng tặng cho, sau khi bà Đoàn Thị V được ra GCNQSDĐ mang tên bà Đoàn Thị V thì bà sẽ trả lại 07 thửa đất tranh chấp lại cho mẹ ông Trần Hữu Th là bà Đoàn Phước B, do vậy ông Trần Hữu Th mới đồng ý và ký giả mạo tên ông Đoàn Văn T vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/11/2008. Ông Trần Hữu Th xác định chữ ký, chữ viết và lấn tay “Đoàn Văn T” trong hợp đồng tặng cho là của ông Trần Hữu Th. Ông Trần Hữu Th đồng ý với Kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương ngày 28/6/2018.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim C trình bày:* Bà Trần Kim C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoàn Phước B, bà Trần Kim C thống nhất với lời trình bày nêu trên và thống nhất với lời trình bày của ông Trần Hữu Th. Bà hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 565, 724 tờ bản đồ số 27 tại xã Th, huyện B giáp ranh với phần đất tranh chấp. Đối với phần diện tích 2,1m² thuộc thửa đất 724 và 234,7m² thuộc thửa 565 hiện trạng thuộc phần đất tranh chấp, bà thống nhất không tranh chấp vì hai bên đã có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định từ trước đến nay.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Q trình bày:* Các thửa đất mà bà Đoàn Phước B và bà Đoàn Thị V tranh chấp có nguồn gốc do ông Đoàn Văn Q khai phá. Năm 1982, do con ông Đoàn Văn Q mất nên ông Đoàn Văn Q không canh tác nữa mà giao lại cho ông Đoàn Văn T canh tác. Bà Đoàn Phước B được cha mẹ chia cho phần đất ruộng cấy chứ không có đất ở gò. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B trình bày:* Năm 2007, ông có thuê của bà Đoàn Thị V phần đất tranh chấp thuộc phần Gò Cây Cầy để trồng tràm và phần đất ruộng thuộc khu vực Bàu Lớn để trồng lúa. Mỗi năm, ông Trần Văn B trả 500.000 đồng cho bà Đoàn Thị V, việc thuê đất có lập giấy tay. Sau đó, ông Đoàn Hoàng Long có cày đất lấn sang phần đất mà ông thuê của bà Đoàn Thị V, ông có báo với bà Đoàn Thị V và ông Long có trồng tràm nhưng hiện đã thanh lý. Còn phần đất tranh chấp thì ông trồng tràm và đến năm 2017 có dự án làm đường Thủ Biên - Đất Cuốc có kiểm kê cây tràm của ông với số tiền hỗ trợ hơn 11.000.000 đồng nhưng ông chưa được nhận do có tranh chấp. Ông không yêu cầu gì đối với vụ án này vì trường hợp đất của ai thì người đó sẽ thanh toán lại tiền bồi thường cho ông. Hiện số tràm ông trồng đã bị cháy hết.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy D trình bày:* Bà hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 333, tờ bản đồ số 27 tại xã Th, huyện B giáp ranh với phần đất tranh chấp. Đối với phần diện tích $183,8\text{m}^2$ ($13,1\text{m}^2 + 15,2\text{m}^2 + 54,8\text{m}^2 + 100,7\text{m}^2$) thuộc thửa đất 333 tờ bản đồ 27 hiện trạng thuộc phần đất tranh chấp, bà thống nhất không tranh chấp vì hai bên đã có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định từ trước đến nay.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Văn D trình bày:* Ranh đất thửa 270 với các thửa đất xung quanh rõ ràng, không có tranh chấp gì về ranh đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện B trình bày ý kiến:*

Nguồn gốc sử dụng đất các thửa 393, 441, 442, 5021, 505, 727 tờ bản đồ số 27 tại xã Th theo GCNQSDĐ số 00638-QSDĐ/TU cấp ngày 22/9/1999: Theo đơn xin đăng ký, cấp GCNQSDĐ kê khai “Khai hoang năm 1976, thừa kế từ 1976 đến nay” và được UBND xã Th xác nhận ngày 21/01/1999.

Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số 00638-QSDĐ/TU cấp ngày 22/9/1999 cấp cho hộ ông Đoàn Văn T được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại “Phần II thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp GCNQSDĐ” – Thông tư 346/1998/TT-TCĐC, ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số 00638-QSDĐ/TU ngày 22/9/1999 không tiến hành đo đạc thực tế khu đất.

Nguồn gốc sử dụng đất các thửa 566, 1, 23, 24, 25, 157, 32, 33, 31, 26, 30, 27, 29, 48, 49, 28 tờ bản đồ số 27, 34 tại xã Th theo GCNQSDĐ số H01064 cấp ngày 25/12/2008 và các thửa 393, 441, 442, 502, 505, 727 tờ bản đồ số 27 tại xã Th theo GCNQSDĐ số H01061 cấp ngày 25/12/2008: Do bà Đoàn Thị V nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ ông Đoàn Văn T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã Th chứng thực ngày 24/11/2008.

Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số H01064 cấp ngày 25/12/2008 và GCNQSDĐ số H01061 cấp ngày 25/12/2008 cho bà Đoàn Thị V được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số H01064, H01061 ngày 25/12/2008 không tiến hành đo đạc thực tế các thửa đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 31/3/2020, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Phước B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Đoàn Thị V.

Bà Đoàn Thị V có trách nhiệm trả lại cho bà Đoàn Phước B diện tích đất đo đạc thực tế là 4.249,7m² (trong đó, 3.830,3 m² thuộc các thửa đất số 393, 441, 442, 502, 505, 727, 566 tờ bản đồ số 27; diện tích 234,7m² thuộc thửa đất số 565; diện tích 2,1m² thuộc thửa 724; diện tích 20,7m² thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 28; diện tích 129m² (13,1m² + 15,2m² + 100,7m²) thuộc thửa đất 333; diện tích 32,9 m² thuộc thửa số 1 tờ bản đồ số 27 tại xã Th, huyện B, tỉnh Bình Dương. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị UBND huyện B thu hồi, điều chỉnh GCNQSDĐ số vào sổ H 01061 và GCNQSDĐ số vào sổ H 01064 do UBND huyện T (nay là Bắc Tân Uyên) cấp ngày 24/11/2008 cho bà Đoàn Thị V theo nội dung quyết định của bản án này.

Bà Đoàn Phước B có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, đề nghị cấp GCNQSDĐ theo quyết định của bản án và được nhận quyền lợi của người có đất bị thu hồi để làm công trình đường Thủ Biên - Đất Cuốc theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Phước B về việc thanh toán lại cho ông Trần Văn B số tiền bồi thường cây trồng là 11.650.000 đồng. Bà Đoàn Phước B có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Trần Văn B số tiền 11.650.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, giám định, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/3/2020, bị đơn bà Đoàn Thị V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo bị đơn cho rằng: Bản án sơ thẩm xét xử không khách quan, chưa phản ánh đúng bản chất sự việc, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp chính đáng của bà Đoàn Thị V và gia đình bà Đoàn Thị V. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Về tố tụng: 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: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 3.830,3m² thuộc các thửa đất số 393, 441, 442, 502, 505, 727, tờ bản đồ số 27, tại xã Th, huyện B, tỉnh Bình Dương do cụ Đoàn Văn Đ (chết năm 1983) và cụ Dương Thị

Th để lại; theo Biên bản xác minh của Tòa án thể hiện các diện tích đất này do ông Đoàn Văn T kê khai và được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ từ năm 1999 nhưng nguyên đơn không có chứng cứ thể hiện có đòi đất, không có chứng cứ thể hiện ông Đoàn Văn T đồng ý trả lại đất, không có căn cứ chứng minh nguyên đơn quản lý sử dụng đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đoàn Thị H, bà Đoàn Thị Mỹ H, ông Từ Văn D, bà Nguyễn Thị Thùy D, ông Trần Hữu Th, ông Đoàn Văn Q, ông Trần Văn B và UBND huyện B vắng mặt (có đơn xin đề nghị giải quyết vắng mặt). Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ huyết thống: Các đương sự đều thống nhất cụ ông Đoàn Văn Đ (chết năm 1983) và cụ bà Nguyễn Thị Thùy D Thị Thiệp (chết năm 1987). Cụ Đoàn Văn Đ và cụ Dương Thị Th có 06 người con gồm:

- Ông Đoàn Văn T (chết năm 2007), có vợ bà Nguyễn Thị P. Ông Đoàn Văn T và bà Nguyễn Thị P có 04 người con, gồm: Bà Đoàn Thị V, ông Đoàn Văn T, ông Đoàn Văn Qu (chết năm 2019, không có vợ con), bà Đoàn Thị Mỹ H.

- Bà Đoàn Phước B
- Ông Đoàn Văn Q
- Ông Đoàn Văn Ng
- Ông Đoàn Văn A
- Ông Đoàn Văn H

Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì sự thừa nhận của các đương sự là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 3.830,3m² thuộc các thửa đất số 393, 441, 442, 502, 505, 727, tờ bản đồ số 27, tại xã Th, huyện B, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số vào sổ H 01061 và thửa đất số 566, tờ bản đồ số 27, theo GCNQSDĐ số vào sổ H 01064 do UBND huyện T (nay là Bắc Tân Uyên) cấp cho bà Đoàn Thị V ngày 24/11/2008.

Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp là của nguyên đơn, vì khi còn sống cha mẹ nguyên đơn là cụ Đoàn Văn Đ (chết 1983) và cụ Dương Thị Th (chết 1987)

đã phân chia ruộng đất cho 06 anh em: Ông Đoàn Văn A được chia vùng đất Hóc Dầu; ông Đoàn Văn H và ông Đoàn Văn T được chia vùng đất Bàu Lớn; ông Đoàn Văn Ng được chia vùng đất Bàu Trên; ông Đoàn Văn Q được chia vùng đất Bàu Ngang; riêng phần đất bà Đoàn Phước B được chia vùng đất Cây Cầy với diện tích khoảng 2,2 ha, gồm 24 thửa (trong đó có 07 thửa đất tranh chấp 393, 441, 442, 502, 505, 566, 727). Thời điểm bà Đoàn Phước B được cha mẹ cho đất thì có lập giấy tay nhưng do tin tưởng ông Đoàn Văn T nên bà đã giao giấy tờ đất cho ông Đoàn Văn T để đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cho bà nhưng ông Đoàn Văn T đã tự ý đăng ký kê khai cho ông Đoàn Văn T.

Bị đơn bà Đoàn Thị V cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông Đoàn Văn Q khai hoang năm 1976, đến năm 1982 ông Đoàn Văn Q cho lại ông Đoàn Văn T quản lý, sử dụng. Năm 1999, ông Đoàn Văn T đăng ký kê khai và được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số 00638-QSDĐ/TU ngày 22/9/1999. Khi ông Đoàn Văn T còn sống thì ông Đoàn Văn T đã lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị V. Sau khi ông Đoàn Văn T chết, bà Đoàn Thị V tiến hành đăng ký biến động sang tên bà Đoàn Thị V và được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số H01064 ngày 25/12/2008 và số H01061 ngày 25/12/2008 nên bà Đoàn Thị V không đồng ý trả lại đất cho bà Đoàn Phước B.

[2.3] Xem xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ của các bên thấy rằng: Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn T do UBND xã Th xác nhận ngày 21/4/1999 (bút lục 285) thì ông Đoàn Văn T đăng ký các thửa số 333 (thửa đất này ông Đoàn Văn T đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy D ngày 07/7/2004), 393, 441, 442, 502, 505, 566, 727 tờ bản đồ số 27 và các thửa số 1, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 48 tờ bản đồ số 34 nguồn gốc sử dụng là khai hoang năm 1976, thừa kế từ năm 1976 đến nay. Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 09/3/1998 của bà Đoàn Phước B có xác nhận của UBND xã Th ngày 21/4/1999 (bút lục 116) thì bà Đoàn Phước B đăng ký các thửa 392, 437, 714, 440, 439, 438, 444, 443, 672, 500, 501, 724, 506, 507, 564, 565 tờ bản đồ số 27 và thửa 20 tờ bản đồ số 33 (không có 07 thửa đất 393, 441, 442, 502, 505, 566, 727).

Tại Biên bản xác minh ngày 03/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương được UBND xã Th cung cấp sổ địa chính được lập năm 1999 thể hiện việc đăng ký sử dụng đất của ông Đoàn Văn T, bà Đoàn Phước B, ông Đoàn Văn A (do con ruột Đoàn Tuấn Th1 đăng ký), ông Đoàn Văn H, ông Đoàn Văn Ng, ông Đoàn Văn Q như sau:

+ Tại trang số 117, Sổ địa chính số 4 thể hiện bà Đoàn Phước B có đăng ký sử dụng các thửa 392, 437, 714, 440, 439, 438, 444, 443, 672, 500, 501, 724, 506, 507, 564, 565 tờ bản đồ số 27 và thửa 20 tờ bản đồ số 33 được cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN số 00538 theo Quyết định số 719/QĐ-UB ngày 22/7/1999.

+ Tại trang số 193, Sổ địa chính số 4 thể hiện ông Đoàn Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị P có đăng ký sử dụng thửa 249 tờ bản đồ số 28; các thửa 333 (đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy D ngày 07/7/2004), 393, 441, 442, 502, 505, 566, 727 tờ bản đồ số 27; thửa 65 tờ bản đồ số 33; các thửa 1, 157, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 48, 49 tờ bản đồ số 34 được cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN số 00500 và 00638 theo Quyết định số 719/QĐ-UB.

+ Tại trang số 183, Sổ địa chính số 4 thể hiện ông Đoàn Văn Q và vợ là Lương Thị Gi có đăng ký sử dụng thửa 236 tờ bản đồ số 28; các thửa 334, 335, 508, 563, 713, 725 tờ bản đồ số 27; các thửa 154, 157, 18, 19, 22 tờ bản đồ số 33 được cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN số 00492 và 00627 theo Quyết định số 719/QĐ-UB.

+ Tại trang số 17, 18, Sổ địa chính số 5 thể hiện ông Đoàn Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị Ch có đăng ký sử dụng thửa 144 tờ bản đồ số 34; các thửa 104, 105, 106, 111, 199, 200, 203, 204, 205, 66, 67, 68, 69, 70 tờ bản đồ số 33; các thửa 121, 132, 133, 138, 139, 140, 50, 51, 74 tờ bản đồ số 34 được cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN số 00459 và 00584 theo Quyết định số 719/QĐ-UB.

+ Tại trang số 32, 33, Sổ địa chính số 5 thể hiện ông Đoàn Văn Ng có đăng ký sử dụng thửa 114 tờ bản đồ số 28; các thửa 234, 719 tờ bản đồ số 10; thửa 208 tờ bản đồ số 19; các thửa 120, 121, 142, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 184, 185, 186, 284, 286, 287 tờ bản đồ số 28; thửa 160 tờ bản đồ số 33; các thửa 119, 135, 136, 137, 141, 142 tờ bản đồ số 34 được cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN số 00481 và 00613 theo Quyết định số 719/QĐ-UB. Và tại trang số 38, Sổ địa chính số 7 đăng ký sử dụng các thửa 111, 112, 113, 114 tờ bản đồ số 34 được cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN số 00480 theo HĐCN số 560 ngày 26/5/2003.

+ Tại trang số 37, 38, Sổ địa chính số 5 thể hiện ông Đoàn Tuấn Th1 (là con của ông Đoàn Văn A) và vợ là bà Trần Thị L có đăng ký sử dụng thửa 158 tờ bản đồ số 33; các thửa 111, 273, 274, 275, 278, 279, 39, 50, 50, 51, 65, 75, 76, 88, 89, 96, 97 tờ bản đồ số 28; các thửa 155, 156, 159 tờ bản đồ số 33 được cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN số 00507 và 00652 theo Quyết định số 719/QĐ-UB.

[2.4] Tại Kết luận Giám định số 339/GĐ-PC09 ngày 21/11/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương kết luận (bút lục 356, 357): 1. Chữ ký mang tên “Đoàn Phước B” dưới mục “Người sử dụng đất ký (các cơ quan, tổ chức thì do thủ trưởng ký tên, đóng dấu)” trên 01 (một) “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất”, đề ngày 09/3/1998 có ý kiến của UBND xã Th và Phòng địa chính, huyện T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A) so với chữ ký của Đoàn Phước B trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M4) do cùng một người ký ra. 2. Chữ viết họ tên “Đoàn Phước B” trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) với chữ viết của Đoàn Phước B và Đoàn Văn T trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M11) không phải do cùng một người viết ra. 3. Chữ ký mang tên “Đoàn Phước B” trên

tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký của Đoàn Văn T trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M5 đến M7, M11) là hai dạng chữ khác nhau nên không tiến hành giám định.

Tại Kết luận giám định số 271/C09B, ngày 27/12/2018 của Phân Viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Viện Khoa học hình sự kết luận: Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký mang tên Đoàn Phước B dưới mục “người sử dụng đất ký” trên tài liệu “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” đề ngày 09/03/1998 so với chữ ký mang tên Đoàn Phước B trên tài liệu mẫu so sánh có phải do cùng một người ký ra hay không (bút lục 365, 366)

Tại Kết luận Giám định số 93/GĐ-PC09 ngày 26/3/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương kết luận (bút lục 1151): “Chữ viết khai hoang năm 1976. Thừa kế từ năm 1976 đến nay” dưới mục “Nguồn gốc sử dụng” tại trang 1 trên 01 (một) “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” mang tên chủ sử dụng đất “Đoàn Văn T” ...và có ý kiến của UBND xã Th, huyện T, tỉnh Bình Dương ngày 21/4/1999 (ký hiệu A1) so với chữ viết họ tên “Đoàn Văn T” dưới mục “Người sử dụng đất ký” tại trang 02 trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A1) và chữ viết của Đoàn Văn T trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M5) không phải do cùng một người viết ra.

Hồ sơ vụ án thể hiện và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều xác định quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành giám định chữ ký, chữ viết của ông Đoàn Văn T so với chữ ký, chữ viết mang tên Đoàn Văn T trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn T do UBND xã Th xác nhận ngày 21/4/1999 đăng ký các thửa 333 393, 441, 442, 502, 505, 566, 727 có phải là chữ ký, chữ viết của ông Đoàn Văn T hay không? Để từ đó mới có cơ sở đánh giá xác định đất tranh chấp là của ông Đoàn Văn T hay là của bà Đoàn Phước B. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tình tiết nêu trên mà xác định đất tranh chấp là của nguyên đơn là chưa phù hợp.

[2.5] Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có thu thập chứng cứ thể hiện phần diện tích đất 1.045,4m² thuộc các thửa 393, 441, 442 (trong tổng diện tích đất tranh chấp 3.830,3 m² thuộc các thửa đất số 393, 441, 442, 502, 505, 566, 727) bị thu hồi giải phóng mặt bằng dự án công trình đường Thủ Biên – Đất Cuốc theo Quyết định thu hồi đất số 3316/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của UBND huyện B (bút lục 408, 409, 410) nhưng chưa thu thập chứng cứ làm rõ số tiền bồi thường đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi là bao nhiêu? Và hiện nay số tiền bồi thường này do cơ quan nào giữ. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đều xác định số tiền bồi thường hơn 400.000.000 đồng nhưng không xác định cụ thể là bao nhiêu, chưa được nhận số tiền đền bù. Để đảm bảo quyền lợi của đương sự trong việc giao nhận tiền đền bù tài sản, cần phải đưa cơ quan đang quản lý số tiền bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp một phần.

Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 27, 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đoàn Thị V.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 31/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Án phí phúc thẩm:

Bà Đoàn Thị V không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B trả cho bà Đoàn Thị V 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0030929 ngày 01/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện 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 huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng