

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 87/2019/DS-PT
Ngày 07-5-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
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 Ngô Thị Bích Diệp

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kim Anh

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân – 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.

Ngày 07 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 117/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2019/QĐPT-DS, ngày 18 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962; địa chỉ: Số A, Tổ A, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1939; địa chỉ: Số A, Tổ A, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A, Tổ A, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 07/02/2017).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Tổ A, Khu phố A, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Ủy ban nhân dân phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952.

4. Ông Nguyễn Phương D, sinh năm 1990.

5. Ông Nguyễn Phương T, sinh năm 1986.

6. Ông Nguyễn Phương Đ, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Số A, Tổ A, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Trần Văn C, sinh năm 1963.

8. Bà Trương Thị L, sinh năm 1967.

9. Bà Trần Thị B, sinh năm 1966.

10. Bà Trần Thị G, sinh năm 1968.

11. Ông Trần Văn H, sinh năm 1971.

12. Bà Nguyễn Thị Thu K, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Tổ A, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

13. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1953.

14. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1982.

15. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1977.

16. Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1979.

17. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955.

18. Bà Nguyễn Thúy P, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

19. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1940, địa chỉ: Khu phố T, phường T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

20. Bà Trần Thị L, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Bùi Thị C, sinh năm 1953; địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1950; địa chỉ: Khu phố A, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Bùi Văn S, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố A, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn bà Nguyễn Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 12 năm 2014 và lời khai trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Trước năm 1954, ông nội của bà M tên Nguyễn Văn K (ông K là cha của ông Nguyễn Hữu L) được ông, bà để lại phần đất tại khu phố V, phường T (trong đó có phần đất tranh chấp).

Năm 1979, ông K chết, ông L quản lý đất nhưng ông L nghĩ là đất thổ mộ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không kê khai, đăng ký để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2001, khi mở rộng đường ĐH401 ông L được nhận tiền đền bù phần đất và mộ. Ông L là con trai út trong gia đình nên ông L được toàn quyền quản lý phần đất này, những người con khác của ông K đã chết chỉ còn bà Nguyễn Thị H là còn sống.

Ngày 27/5/2012, vợ chồng ông L và các con có làm tờ “Giấy cho đất” là để giao cho bà M quản lý đất này và có trồng cây. Các con của bà M gồm Nguyễn Phương Đ, Nguyễn Phương T và Nguyễn Phương D phụ bà M trồng cây; ông C (chồng bà M) có phụ làm cỏ mộ. Trên đất tranh chấp còn có chuồng bò do bà S xây dựng từ lâu nhưng không được sự đồng ý của ông L. Hiện nay phần đất tranh chấp này, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp theo quy trình đại trà nên không đúng quy định. Vì vậy, đất thổ mộ của thân tộc bà M nhưng Ủy ban nhân dân thị xã T lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S là không đúng nên khi bà M được ông L cho đất thì bà M có gửi đơn tranh chấp với bà S.

Năm 2009, bà M khởi kiện bà S được Toà án nhân dân huyện T thụ lý vụ án số 172/2009/TLST ngày 08/7/2009 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới giữa thửa số 1233 và thửa số 895 của bà M với thửa số 286 của bà S). Nhưng sau đó, Toà án nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 74/2012/QĐST-DS ngày 25/7/2012, đình chỉ việc giải quyết vì không thuộc thẩm quyền. Từ đó, đến nay hai bên vẫn chưa giải quyết xong về ranh nhưng hiện nay bà M khởi kiện bà S tranh chấp quyền sử dụng đất (không yêu cầu Toà án giải quyết về ranh giới đất nên bà M đã cấm trụ bê tông) là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01390/QSDĐ/TU ngày 28/12/1999 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi số 03327/QSDĐ/TU ngày 22/10/2003 do Ủy

ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp cho bà S đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 12 tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Bà M yêu cầu bà S trả lại diện tích đất 337,3m² (thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số 12), tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Theo đơn khởi kiện ban đầu của bà M yêu cầu bà S trả lại diện tích đất 350m² (thuộc thửa số 286) nhưng theo kết quả đo đạc ngày 29/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T thì diện tích đất 24,9m² thuộc thửa số 895, tờ bản đồ số 12 do bà M đang quản lý, sử dụng nên bà M rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 24,9m²; bà M chỉ yêu cầu bà S trả lại diện tích đất 312,4m² (thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số 12) tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Về tài sản trên đất tranh chấp do bà S tạo lập thì bà M đồng ý bồi hoàn giá trị cho bà S.

Phía trước của thửa số 286 có một lối đi khác nên gia đình bà S sử dụng diện tích đất 65,4m² làm lối đi ra đường ĐH401 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà M.

Theo đơn khởi kiện của bà M khai rằng; trên đất tranh chấp có mồ mả của thân tộc bà M nhưng bà M chỉ xác định được có 01 ngôi mộ của ông T (anh của bà M); 01 ngôi mộ đá ong của ông bác nhưng bà M không biết tên, còn các mộ khác là của bà PhanThị G, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị C nhưng không có bia mộ nên bà M không xác định được cụ thể các ngôi mộ này (mộ chỉ đánh dấu bằng các trụ sắt).

- *Tại các văn bản trình bày và các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án bị đơn và đại diện bị đơn trình bày:* Bà S đang sử dụng thửa số 286 (tranh chấp) và thửa số 832, tại khu phố V, phường T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà S đã được chỉnh lý là 2.846m². Phần đất này có nguồn gốc của ông Bùi Văn L tặng cho bà S vào năm 1975 (phần ông L cho là phần đất đang tranh chấp và phần đất có căn nhà cấp 4 bà S). Ngày 25/7/1990, ông Bùi Văn T, ông Bùi Văn S và bà Bùi Thị C (con ông L) viết giấy tay chuyển nhượng cho bà S 12 sào đất với giá 03 chỉ vàng và 70.000 đồng (phần đất chuyển nhượng này là phần đất có nhà các con của bà S), (bút lục số 27 và 28). Bà S không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà M, vì đất tranh chấp bà S đã sử dụng từ xưa đến nay và cũng được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Năm 1999, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do sai sót nên đến năm 2003 thì cấp đổi lại. Năm 2001, khi Nhà nước mở rộng đường ĐH 401 thì ông L tự ý kê khai nhận tiền đền bù đất và di dời mộ của ông T (anh bà M) chôn vào khu đất tranh chấp nhưng mộ không có cốt.

Bà S thống nhất có ký, điểm chỉ vào phiếu chi (bút lục số 166); biên bản đền bù (bút lục 167 và 168) và biên bản kiểm kê, đánh giá tài sản (bút lục 169) để nhận tiền đền bù cây trồng trên đất. Còn đối với đất thì Nhà nước không đền

bù cho bà S, vì hiến đất làm đường. Bà S đã được Toà án giải thích về quyền yêu cầu khởi kiện để giải quyết ranh giới đất nhưng bà S không khởi kiện, bà S yêu cầu Toà án giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của bà M.

Bà M cho rằng đất đang tranh chấp do ông K chết để lại nhưng không được sự đồng ý của những người con của ông K (trừ ông L) mà ông L tự ý cho bà M. Trong khi ông L chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà M chưa bao giờ quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Phương D, ông Nguyễn Phương T và ông Nguyễn Phương Đ (con và chồng của bà M) trình bày:* Thống nhất với phần trình bày của bà M và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C, bà Trương Thị L, bà Trần Thị B, bà Trần Thị G, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu K (con và chồng của bà S) trình bày:* Thống nhất như ý kiến của bà S và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thúy P trình bày:* Phần đất đang tranh chấp giữa bà M và bà S có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn K (đã chết năm 1979) để lại. Ông K là cha của ông L.

Phần đất này từ trước đến nay là đất thổ mộ của gia đình ông K nên không đăng ký kê khai và chưa được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà S sử dụng phần đất liền kề với đất thổ mộ của gia đình ông L thì bà S có làm chuồng bò lấn chiếm đất thổ mộ.

Ngày 27/5/2012, ông L cùng bà C, ông L, ông T, bà H và bà P có viết “Giấy cho đất” để bà M được toàn quyền quyết định phần đất đang tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp có 03 ngôi mộ gồm ngôi mộ mới xây của ông Nguyễn Văn T (em bà M và là cháu ruột của ông L); ngôi mộ đá ong của bà Phan Thị G (bà nội của ông L) và một ngôi mộ của bà Nguyễn Thị S (cô ruột của ông L). Ngoài ra, trên đất còn có 03 ngôi mộ của thân tộc nhưng không biết họ và tên. Ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thúy P vẫn đồng ý cho bà M quản lý phần đất này, xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/11/2018, bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà H là con gái của ông K, là chị ruột của ông L. Ông K có 04 người con là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn X và ông Nguyễn Văn L đã chết, còn ông Nguyễn Hữu L là con út nên được ông K tặng cho phần đất có tranh chấp. Bà H và những người con của ông K không có quyền lợi liên quan đến khu đất tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:* Bà L là chủ sử dụng thửa đất số 905 (được tách ra từ thửa số 832 của bà S). Ranh giới giữa thửa số 905 với thửa số 832 của bà S là hàng rào lưới B40. Giữa bà S và bà L đã thống nhất về ranh giới nên bà L không tranh chấp và yêu cầu giải quyết vắng mặt bà.

- *Tại Biên bản làm việc ngày 29/10/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T, thị xã T trình bày như sau:*

Theo kết quả đo đạc thì có một phần đất tranh chấp thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ (theo Bản vẽ ngày 29/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T cung cấp cho Tòa án). Tuy nhiên, phần đất này do người dân quản lý, sử dụng; Nhà nước chỉ hạn chế việc sử dụng đất trên hành lang như chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng công trình trên đất. Việc Tòa án giao đất hành lang cho đương sự quản lý hay không thì Ủy ban nhân dân phường T không có ý kiến. Qua xác minh người dân xác định bà S là người quản lý sử dụng các thửa số 286 và 832, tờ bản đồ số 12 từ khoảng năm 1977. Nguồn gốc đất là của ông Bùi Văn L (ông L là cha của ông Bùi Văn S, ông Bùi Văn T và bà Bùi Thị C). Ông Bùi Văn S, ông Bùi Văn T, bà Bùi Thị C, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Hữu L từ khoảng năm 1977 đến nay không sử dụng các thửa số 286 và 832, tờ bản đồ 12. Thửa số 286 và 832, tờ bản đồ số 12 không phải là đất thổ mộ của gia tộc bà M. Diện tích đất đang tranh chấp có khoảng 06 ngôi mộ, có phải là đất thổ mộ hay không thì địa phương không biết được, vì mộ đã có từ rất lâu không ai nhớ.

Khoảng năm 2004, Nhà nước mở rộng đường ĐH401, việc bồi thường đất cho bà M, bồi thường cây trồng cho bà S và di dời mộ cho ông L cụ thể như thế nào thì Ủy ban nhân dân phường T không nắm rõ. Đề nghị Tòa án liên hệ với cơ quan chuyên môn về việc bồi thường giải tỏa để có thông tin.

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với bà Nguyễn Thị S: Khoảng năm 2009 giữa bà M với bà S có tranh chấp về ranh đất. Kết quả giải quyết tranh chấp giữa bà M với bà S như thế nào thì đề nghị Tòa án thu thập tại cơ quan có thẩm quyền.

- *Tại Biên bản làm việc ngày 08/11/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày như sau:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01390/QSĐĐ/TU ngày 28/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp cho bà S đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 12, tại xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương được cấp theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC, không đo đạc thực tế nhưng ngày 22/10/2003, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1479/2003/QĐ-CT thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01390 nêu trên, lý do cấp sai diện tích.

Về trình tự thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00327/QSĐĐ/TU ngày 22/10/2003 cho bà S đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ

số 12 tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương được xác lập tại Tờ trình số 20/TTr-UB ngày 29/9/2003 của Ủy ban nhân dân xã T có nội dung căn cứ vào Thông tư 346/1998/TT-TCĐC. Tuy nhiên, thành phần hồ sơ và các bước thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03327/QSDĐ/TU ngày 22/10/2003 cho bà S phù hợp với quy định. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 12 có trừ hành lang an toàn đường bộ. Theo bản vẽ ngày 29/12/2017 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thì có một phần đất tranh chấp thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Phần đất này do người dân quản lý, sử dụng, Nhà nước chỉ hạn chế việc sử dụng đất trên hành lang như chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng công trình trên đất. Việc Tòa án giao đất hành lang cho đương sự quản lý hay không thì Phòng Tài nguyên và Môi trường không có ý kiến.

Đối với diện tích đất tranh chấp được thể hiện theo Bản vẽ ngày 29/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T có thuộc đất thổ mộ hay không và do ai quản lý thì đề nghị Tòa án xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T.

- Những người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu triệu tập gồm bà Nguyễn Thị C, bà Phạm Thị M, ông Bùi Văn S và bà Nguyễn Thị T trình bày: Ông S và bà C xác định ông S, bà C và ông T có ký tên vào Giấy sang nhượng đất ngày 25/7/1990 để chuyển nhượng một phần đất nay thuộc thửa đất số 286 là vị trí các con của bà S đang xây nhà ở. Ngoài ra, cha mẹ của ông S và bà C là ông Bùi Văn L và bà Phạm Thị Đ có cho bà S một phần đất hiện nay gắn liền với căn nhà bà S đã xây dựng. Ông S và bà M đều xác định không ký tên vào đơn làm chứng đề ngày 29/6/2012 và không đồng ý với nội dung trong đơn. Phần đất cha mẹ ông S và bà C tặng cho bà S và phần đất anh em ông S chuyển nhượng cho bà S không liên quan gì đến phần đất thổ mộ. Phần đất thổ mộ theo ông S là của gia đình ông L. Bà T cho rằng phần đất bà S đang sử dụng là do cha mẹ ông S cho bà S. Ranh giới giữa đất của bà S với đất thổ mộ không rộng như bây giờ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 24,9m² thuộc thửa số 895, tờ bản đồ 12 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị M với bị đơn bà Nguyễn Thị S.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

3. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị M quyền sử dụng phần đất thổ mộ diện tích 139,8m² tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương có tứ cận như sau: Đông giáp phần đất mà gia đình bà S làm lối đi

(diện tích 65.4m²); Tây giáp đường ĐH-401 bà M đang quản lý sử dụng làm lối đi vào nhà trọ của bà M; Nam giáp phần còn lại của thửa số 286 (bà S đang sử dụng làm chuồng bò); Bắc giáp đường ĐH 401 (Có sơ đồ kèm theo).

Giao cho bà Nguyễn Thị M quản lý phần đất thổ mộ diện tích 139,8m² tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 ngôi mộ xây có tên Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Hữu L xây dựng năm 2001; 01 ngôi mộ đá ông không có tên; 05 bia mộ đá, mộ đất đã bị san bằng hiện không nhìn thấy; 04 cây điều do ông Nguyễn Phương Đ trồng năm 2013; 02 cây xoan đường kính 10-15cm; 04 cây lông mụt tự mọc đường 05cm; 03 cây huỳnh đường đường kính 10-20cm; 10 bụi mật gấu, 20 bụi khoai mì, 10 bụi môn; 01 cây xoài đường kính 05cm trồng năm 2013 cho đến khi Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường ĐH 401.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M với bị đơn bà Nguyễn Thị S về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 172,6m² thuộc thửa số 286, 832 và đất của đường ĐH-401, tờ bản đồ số 12 tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01390/QSĐĐ/TU ngày 28/12/1999 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi số 03327/QSĐĐ/TU ngày 22/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị S đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 12 tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 và ngày 14/12/2018 nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn bà Nguyễn Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

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

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

+ Về thủ tục tố tụng, những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tại giai đoạn cấp phúc thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn bà Nguyễn Thị S kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét thấy kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn bà Nguyễn Thị S còn trong hạn luật định nên kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn bà Nguyễn Thị S có căn cứ để xem xét.

+ Qua xem xét hồ sơ vụ án và trực tiếp kiểm sát tại phiên tòa, nhận thấy: Đối với kháng cáo của nguyên đơn nhưng nguyên đơn lại không có chứng cứ để chứng minh quá trình quản lý, đăng ký kê khai, sử dụng đối với phần đất này

nên kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận. Mặt khác, phần đất này là lỗi đi duy nhất vào thửa đất 286 của gia đình bị đơn; bị đơn đã đăng ký kê khai và sử dụng đối với phần đất này và bị đơn cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc chuyển nhượng.

Đối với kháng cáo của bị đơn thì bị đơn thừa nhận khi giải tỏa đền bù, ông L (chú bà M) nhận tiền đền bù nên kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phương T, ông Trần Văn C, bà Trương Thị L, bà Trần Thị B, bà Trần Thị G, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Thu K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt. Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương; Ủy ban nhân dân phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; ông Nguyễn Văn C; ông Nguyễn Phương D; ông Nguyễn Hữu L; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Tuyết H; bà Nguyễn Thị C; bà Nguyễn Thúy P; bà Nguyễn Thị H; bà Trần Thị L; bà Nguyễn Thị T; bà Bùi Thị C; bà Phạm Thị M; ông Bùi Văn S có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại đơn khởi kiện ngày 12/12/2014, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả quyền sử dụng diện tích đất 350m², thuộc thửa số 286 và thửa số 895, tờ bản đồ 12, tọa lạc khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 24,9m², thuộc thửa số 895, tờ bản đồ 12 nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với phần họ rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn đúng với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị S trả lại quyền sử dụng diện tích đất 312,4m² thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số 12 tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09/11/2017, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp có diện tích 312,4m²; gồm có 02 phần:

- Phần thứ nhất: Diện tích 139,8m², gắn liền với những ngôi mộ của thân tộc nguyên đơn, do nguyên đơn đang quản lý. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp phần đất gia đình bà S làm lối đi (diện tích 65,4m²).

+ Hướng Tây: Giáp đường ĐH401 bà M đang sử dụng làm lối đi vào nhà trọ của bà M.

+ Hướng N: Giáp phần còn lại của thửa số 286 (bà S đang sử dụng làm chuồng bò).

+ Hướng Bắc: Giáp đường ĐH401.

Tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp do bà M quản lý gồm có: 01 ngôi mộ xây của Nguyễn Văn T (do ông Nguyễn Hữu L xây dựng năm 2001); 01 ngôi mộ đá ong (không có tên); 05 bia mộ đá, mộ đất đã bị san bằng hiện không nhìn thấy; 04 cây điều (do ông Nguyễn Phương Đ trồng năm 2013); 02 cây xoan đường kính 10-15cm; 04 cây lông mứt tự mọc đường kính 05cm; 03 cây huỳnh đường đường kính 10-20cm; 10 bụi mật gấu, 20 bụi khoai mì, 10 bụi môn; 01 cây xoài đường kính 05cm trồng năm 2013.

- Phần thứ hai: Diện tích 172,6m²; bà S đang quản lý sử dụng. Trên phần đất này có tài sản bà S gồm: 01 chuồng bò xây dựng năm 1975; 02 cây măng cầu; 02 cây sơ ri trồng năm 2006; 01 cây me và 40 cây chuối. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa số 832 của bà S;

+ Hướng Tây: Giáp phần đất bà M đang quản lý, sử dụng làm lối đi vào nhà trọ của bà M;

+ Hướng Nam: Giáp phần còn lại của thửa số 286;

+ Hướng Bắc: Giáp đường ĐH 401 và phần còn lại của khu đất đang tranh chấp.

[3] Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, xét thấy: Phần đất thứ nhất nguyên đơn đang sử dụng là đất thổ mộ của gia đình ông L giao lại cho nguyên đơn sử dụng vào năm 2012. Sự việc giao đất này được vợ và các con của ông L đồng ý, có làm giấy tờ. Trước khi ông L giao đất cho nguyên đơn thì phần đất này Nhà nước giải toả nên Nhà nước có đền bù tiền đất và tài sản trên đất cho ông L và ông L là người di dời mộ của ông T vào phần đất thứ nhất này. Phía bị đơn cho rằng phần đất thứ nhất này của bị đơn do ông L cho nhưng không có giấy tờ chứng minh. Đồng thời các con của ông L khai rằng, không có sự việc như bị đơn khai mà các con của ông L chỉ chuyển nhượng cho bị đơn phần đất thứ hai. Do vậy, đủ căn cứ xác định phần đất thứ nhất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Đối với diện tích đất 172,6m²; trong đó có 65,4m² trên bản đồ địa chính thể hiện là đường ĐH401. Nguyên đơn cho rằng của nguyên đơn nhưng gia đình

bà S hiện đang sử dụng diện tích đất này làm lối đi. Theo kết quả thẩm định ngoài lối đi này thì gia đình bà S không có lối đi nào khác để ra đường giao thông công cộng và phần đất diện tích 107,2m² thuộc thửa số 286 và thửa số 832 hiện gia đình bà S đang quản lý, trên đất có chuồng bò được xây dựng từ năm 1975. Hơn nữa lời khai của các con ông L (ông L chủ đất cũ) xác nhận có chuyển nhượng phần đất này cho bà S có làm giấy tờ và bà S đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S đối với các phần đất thuộc thửa đất số 286 và 832 đúng quy định của Luật Đất đai nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 172,6m² thuộc thửa số 286, 832 và đất của đường ĐH401 tờ bản đồ số 12 tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

[4] Về yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01390/QSĐĐ/TU ngày 28/12/1999 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi số 03327/QSĐĐ/TU ngày 22/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị S đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 12 tại khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương: Do phần đất có mộ diện tích 139,8m² trên bản đồ địa chính thể hiện là đường ĐH401, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, không liên quan đến thửa số 286 nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử hoàn toàn có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn bà Nguyễn Thị S là không có căn cứ chấp nhận.

Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn bà Nguyễn Thị S phải nộp theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi. Căn cứ quy định tại Điều 12 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 nên bà S được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn bà Nguyễn Thị S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị M phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng theo Biên lai thu số 0014715 ngày 17 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị S; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0014616 ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương (do ông Trần Văn H nộp).

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 T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Ngô Thị Bích Diệp