TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 532/2024/DS-PT
Ngày 23-9-2024
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 Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 8 và 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 308/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 320/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 67/2024/QĐPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1963 (chết ngày 11/10/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành T:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Dương Quốc T1, sinh năm 1997; địa chỉ: thôn G, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2024), có mặt.

2. Ông Nguyễn Chí H1, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông H1: Bà Phạm Thị N, sinh năm 2000; địa chỉ: thôn D, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2024), có mặt.

3. Ông Nguyễn Chí P, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông P: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 2002; địa chỉ: Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2024), có mặt.

4. Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông T2: Ông Trịnh Văn K, sinh năm 2000; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2024), vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Chí H1, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2: Ông Trần Nam H2, là Luật sư Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ A, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Thanh H3, sinh năm 1979 và ông Bùi Tấn Đ1, sinh năm 1997; cùng địa chỉ: đường số E, tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ngày 22/6/2020), ông H3 có mặt, ông Đ1 vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Cẩm H4, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ A, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ C, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

4. Ông Nguyễn Văn H5, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp C, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, có đơn xin vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ A, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Ông Hứa Văn L1, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Bà Triệu Thị G1, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thúy K1, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Bích H6, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố B, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L2 – Trưởng phòng Phòng T8, là người đại diện theo ủy quyền, có đơn xin vắng mặt.

8. Ông Tất Quảng T4, sinh năm 1987; địa chỉ: số C, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Công Đ2, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1953; đia chỉ: tổ C, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4. Ông Thái Văn N2, sinh năm 1950; đia chỉ: tổ C, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1952; đia chỉ: tổ C, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H1.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông T có sử dụng phần đất tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc do cha, mẹ tặng cho. Ông T sử dụng ổn định phần đất trên từ năm 1980 đến nay. Ngày 28/12/1999, ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01624 QSDĐ/TU. Năm 2009, ông có trồng 01 cây tràm làm ranh. Năm 2014, khi tiến hành chia đất cho con, ông mới phát hiện phần đất được cha mẹ cho mà ông đang sử dụng trong bản đồ địa chính lại chia làm 03 thửa, nằm trong tờ bản đồ số 2 là thửa 313, 372 và 373 nhưng ông chỉ khai có 01 thửa 373, còn sót 02 thửa 313 và 372. Do vậy, ông đã đến Ủy ban nhân dân phường T để đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất sót đó. Khi đó ông mới biết 02 thửa đất trên ông Nguyễn Văn H7 đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787 QSDĐ/TU ngày 28/12/1999.

Ông T có đến trao đổi với các con của ông H7, yêu cầu họ giảm phần diện tích của thửa 372 và 313 để ông đăng ký nhưng họ không đồng ý. Sau đó, đợi lúc ông đi làm, bà Nguyễn Thị G đã đến 02 thửa đất này chặt cây do ông trồng gồm 12 bụi chuối sứ, 10 cây mít. Khi bà G chặt cây, ông có đến trưởng khu để trình báo, trưởng khu có đến hiện trường xem xét nhưng không lập biên bản. Quá bức xúc từ năm 2014, ông đã nhiều lần nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường T. Ngày 13/12/2017, Ủy ban nhân dân

phường T đến 02 thửa đất tranh chấp để xác minh nguồn gốc. Đến ngày 15/5/2018, ông lại nộp đơn tranh chấp ra Ủy ban nhân dân phường T, Ủy ban nhân dân phường mời 03 lần nhưng ông Nguyễn Văn H5 không đến. Ông Nguyễn Thành T khởi kiện, yêu cầu:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị G phải bồi thường giá trị tài sản đã bị hủy hoại là 10 cây mít và 12 bụi chuối sứ với tổng số tiền 5.400.0000 đồng.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn H7 ngày 27-9-2006 vì cấp sai đối tượng.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Cẩm H4, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Văn H5 phải trả lại 02 thửa đất số 313 và 372 cùng tờ bản đồ số 02 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Thành T chết ngày 11/10/2022. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T gồm: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P và ông Nguyễn Thành T2 xác định lại yêu cầu, gồm:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị G phải bồi thường giá trị tài sản đã bị hủy hoại là 10 cây mít và 12 bụi chuối sứ với tổng số tiền 5.400.0000 đồng.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Cẩm H4, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Văn H5 phải trả lại 02 thửa đất số 313 và 372 (có diện tích đo đạc thực tế 922,1m^2) cùng tờ bản đồ số 02 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

- Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Nguyễn Văn H7 ngày 27-9-2006 để chỉnh giảm đối với phần diện tích cấp không đúng đối tượng gồm các thửa đất số 313 và 372 cùng tờ bản đồ số 02 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 và người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Chí H1 thống nhất trình bày của ông Nguyễn Thành T, xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà G phải bồi thường giá trị tài sản đã bị hủy hoại là 10 cây mít và 12 bụi chuối sứ với tổng số tiền 5.400.0000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn H5, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Cẩm H4, bà Nguyễn Thị Cẩm L, người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị G trình bày:

Cha mẹ bị đơn là ông Nguyễn Văn H7 và bà Trần Thị C. Lúc sinh thời, ông H7, bà C sinh được 05 người con, gồm: ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H5, bà Nguyễn Cẩm H4, bà Nguyễn Thị Cẩm L. Ngoài 05 người con có tên nêu trên, ông H7, bà C không có người con riêng nào khác. Ngày 26/02/1999, bà Trần Thị C chết không để lại di chúc, được Ủy ban nhân dân thị trấn T cấp Giấy chứng tử số 05/KT, quyển số 01 TPHT ngày 27/04/1999. Ngày 25/08/2006, ông Nguyễn Văn H7 chết không để lại di chúc được Ủy ban nhân dân thị trấn T cấp Giấy chứng tử số 74/2006, quyển số 01 vào ngày 05/09/2006. Khi chết, ông H7, bà C có để lại di sản là quyền sử dụng đất có diện tích 4.517m^2 thuộc các thửa đất số 313, 315, 316, 317, 318, 319, 369, 370, 371, 372 tờ bản đồ số 02 tại khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần đất nêu trên ông H7, bà C đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu số 01787 QSDĐ/TU vào ngày 28/12/1999. Đến năm

2006, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bị mất nên ông H7 làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ là H01077 ngày 27/09/2006. Các thửa đất này ông H7 được cấp giấy chứng nhận hợp pháp, ông T cho rằng của ông T nhưng ông T không đăng ký, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tài sản, công trình, cây trồng trên đất, ông T cũng không phải là người sử dụng. Trước đây gia đình ông T sử dụng lối đi khác là đường đất thể hiện trên sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi một số công ty xây dựng nhà xưởng bít lối đi nên gia đình ông T tự ý đi băng qua thửa đất của bị đơn. Do đó trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

Bị đơn bà Nguyễn Thị G có đơn yêu cầu phản tố với nguyên đơn:

- Yêu cầu Toà án xác định phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 922,1m^2 thuộc các thửa đất số 372, 313 tờ bản đồ số 2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H7 và bà Trần Thị C chết để lại.

- Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 phải chấm dứt hành vi sử dụng lối đi bất hợp pháp trên các thửa đất 313, 372 tờ bản đồ số 2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Văn L1 trình bày: Ông L1 là chủ sử dụng thửa đất số 836 tờ bản đồ số 2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Thành T vào năm 2011. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L1 có xây dựng nhà và nhập khẩu từ năm 2014 cho đến nay. Khi nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T thì hai bên có thỏa thuận để cho ông một lối đi ngang khoảng 02m chiều dài khoảng 30m trên đất của ông T để đi vào đất của ông. Nay các bên tranh chấp quyền sử dụng đất có phần lối đi mà ông T thỏa thuận cho ông đi thì ông không có yêu cầu gì. Trường hợp Tòa án xác định đất của gia đình ông H7 thì ông sẽ tự thỏa thuận với các con của ông H7 để có lối đi vào thửa đất của mình nếu không thỏa thuận được thì ông khởi kiện vụ án khác về tranh chấp lối đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích H6 trình bày: Bà H6 là con của ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị M, bà sống chung với ông T7, bà M từ nhỏ, đến năm 2015 thì ông T7, bà M có cho bà một phần đất và bà đã xây dựng nhà ở từ đó đến nay. Nay bà biết ông Nguyễn Thành T và gia đình ông Nguyễn Văn H7 tranh chấp quyền sử dụng đất các thửa 313, 372, trong đó có lối đi bà đang sử dụng. Trường hợp Tòa án xác định đất của gia đình ông H7 thì bà sẽ tự thỏa thuận với các con của ông H7 để có lối đi vào thửa đất của mình nếu không thỏa thuận được thì bà khởi kiện vụ án khác về tranh chấp lối đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy K1 trình bày: Bà K1 là chủ sử dụng thửa đất 722 tờ bản đồ số 2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do được cha, mẹ là ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị Mai t cho năm 2002, đến năm 2015 bà xây dựng nhà sinh sống cho đến nay. Nay bà biết ông Nguyễn Thành T và gia đình ông Nguyễn Văn H7 tranh chấp quyền sử dụng đất các thửa 313, 372, trong đó có lối đi bà đang sử dụng. Trường hợp Tòa án xác định đất của gia đình ông H7 thì bà sẽ tự thỏa thuận với các con của ông H7 để có lối đi vào thửa đất của mình nếu không thỏa thuận được thì bà khởi kiện vụ án khác về tranh chấp lối đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày: Ông Nguyễn Thành T là em của bà M. Năm 1985, bà và chồng là ông Nguyễn Văn T7 được ông T cho một phần đất để cất nhà ở, đất có nguồn gốc do ông, bà để lại. Vợ chồng bà đã xây dựng nhà ở trên đất và sinh sống từ năm 1985 đến nay. Nay bà biết ông Nguyễn Thành T và gia đình ông Nguyễn Văn H7 tranh chấp quyền sử dụng đất các thửa 313, 372, trong đó có lối đi bà đang sử dụng. Trường hợp Tòa án xác định đất của gia đình ông H7 thì bà sẽ tự thỏa thuận với các con của ông H7 để có lối đi vào thửa đất của mình nếu không thỏa thuận được thì bà khởi kiện vụ án khác về tranh chấp lối đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị G1, bà Nguyễn Ngọc N1, ông Tất Quảng T4 không có ý kiến, yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương có ý kiến: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787 ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn H7 và số 01624 ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Thành T được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục kê khai đăng ký đất đai ban đầu, lập hồ sơ địa chính và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt trên địa bàn phường T trên cơ sở bản đồ địa chính có hệ tọa độ theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐĐ ngày 16/3/1998 và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H7 và ông Nguyễn Thành T thì không tiến hành đo đạc thực tế. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 31/6/2006, ông Nguyễn Văn H7 có đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do bị thất lạc. Ngày 27/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện T ra Quyết định số 2056/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787 của ông Nguyễn Văn H7. Ngày 27/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 cho ông Nguyễn Văn H7. Khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H7 không thông qua đo đạc thực tế.

Người làm chứng ông Nguyễn Công Đ2 trình bày: Ông Nguyễn Văn C1 (cha của ông Đ2), bà Trương Thị H8 (mẹ của ông H7) và ông Nguyễn Văn K2 (cha của ông T) là anh em chú bác. Vào năm 1976, ba người này cùng nhau khai hoang (chặt phá rừng chồi, lấp hố bom) khu đất tại khu phố P, phường T, sau đó chia là 03 phần mỗi người một phần. Phần của ông C1 nằm phía trong nay là các thửa 744, 745, 746; phần chia cho bà H8 phần đất ở giữa nay là các thửa 315, 316, 317, 318, 319, 369, 370, 371; phần chia cho ông K2 ở sau cùng nay là các thửa 313, 372, 373, 374. Các phần đất này có bờ đất để phân biệt, bờ đất cao 01m, rộng 02m. Phần đất ông C1 được chia, ông C1 cho lại ông Đ2 và ông Đ2 đã chuyển nhượng hết. Phần đất chia cho bà H8, ông H7 đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần chia cho ông K2, ông K2 đã cho ông Nguyễn Thành T và ông Nguyễn Thành T đã cho ông Nguyễn Văn T7 thửa 374 (ông Nguyễn Văn T7 đã tách cho con là Nguyễn Thúy K1 thửa 722), tách thửa cho con trai Nguyễn Chí P (thửa 834), cho con trai Nguyễn Chí H1 (thửa 835), chuyển nhượng cho ông Hứa Văn L1 (thửa 836). Từ năm 1980, ông Nguyễn Thành T đã sử dụng canh tác thửa 373, 313, 372. Tại phiên tòa ông Nguyễn Công Đ2 xác định thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho ông, ông Nguyễn Văn H7, ông Nguyễn Thành T thì cán bộ xã có xuống đất yêu cầu các bên ra chỉ ranh, xác định vị trí phần đất của mình, khi ra chỉ ranh giới, xác định ranh mốc thì có ông, ông Nguyễn Văn H7 và ông Nguyễn Thành T. Ông Đ2 cho rằng việc cấp giấy chứng nhận thửa 313 và 372 cho ông H7 là không đúng, có sự nhầm lẫn.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T5 trình bày: Ông Nguyễn Thành T có sử dụng thửa đất 313, 372 tờ bản đồ số 2 tại khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương nhưng sử dụng từ thời gian nào thì ông không biết, hai thửa đất trên đã cấp quyền sử dụng đất thì ông không biết, quá trình sử dụng đất ông T trồng cây năm nào thì ông không biết. Chỉ biết năm 2018, ông T báo bà Nguyễn Thị G chặt chuối của ông T, ông có đến hiện trường.

Người làm chứng Nguyễn Văn T6 trình bày: Ông T6 là anh ruột của ông Nguyễn Thành T, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn K2 (cha ông T6, ông T) khai phá và để lại cho ông T sử dụng, ông T về đó sinh sống từ năm 1980 – 1981 đến nay.

Người làm chứng Thái Văn N2 trình bày: Ông Nghĩa là anh rể của ông Nguyễn Thành T, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn K2 (cha ông T) khai phá và để lại cho ông T sử dụng, ông T về đó sinh sống từ năm 1980 – 1981 đến nay.

Người làm chứng Nguyễn Văn L3 trình bày: Ông L3 sống gần khu đất của ông Nguyễn Thành T, ông biết phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn K2 (cha ông T) khai phá và để lại cho ông T sử dụng, ông T về đó sinh sống từ năm 1980 – 1981 đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 5.400.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Cẩm H9, bà Nguyễn Thị Cẩm L, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn H5 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị G:

- Xác định phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 922,1m^2 thuộc các thửa đất số 372, 313 tờ bản đồ số 2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H7 và bà Trần Thị C chết để lại.

- Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 phải chấm dứt hành vi sử dụng lối đi bất hợp pháp trên thửa đất số 313, 372 tờ bản đồ số 2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Cẩm H4, bà Nguyễn Thị Cẩm L, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn H5.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 29/5/2024 người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị G.

Quyết định kháng nghị số 30/QĐKN/VKS-DS ngày 05/6/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương kháng nghị toàn bộ Bản

án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương hủy bản án sơ thẩm do giải quyết vụ án vượt quá yêu cầu khởi kiện, thiếu người tham gia tố tụng, giải quyết về nội dung chưa đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, bị đơn bị đơn bà Nguyễn Thị G giữ nguyên yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu Tòa án chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn công nhận các thửa đất 313, 372 là của ông T để lại cho các đồng thừa kế.

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 ý kiến:

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

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương giữ nguyên nguyên Quyết định kháng nghị số 30/QĐKN/VKS-DS ngày 05/6/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và phát biểu quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án vượt quá yêu cầu khởi kiện, thiếu người tham gia tố tụng, giải quyết về nội dung chưa đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

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, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H1 kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương kháng nghị trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Văn H5, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Văn L1, bà Triệu Thị G1, bà Nguyễn Thị Thúy K1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Bích H6, bà Nguyễn Ngọc N1, ông Tất Quảng T4 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[3] Ngày 17/7/2018, Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên (nay là thành phố T) thụ lý vụ án số 153/2018/TLST-DS về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị G với bị đơn bà Nguyễn Cẩm H4 đối với tài sản thừa kế do ông Nguyễn Văn H7 để lại. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thành T có yêu cầu độc lập buộc những người thừa kế của ông H7 phải trả cho ông T quyền sử dụng đất diện tích là 847,6m^2 thuộc các thửa thửa 313, thửa 372 (trong đó diện tích 488,8m^2 thuộc thửa 313 và diện tích đất 358,8m^2 thuộc thửa 372) cùng tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là H01077 ngày 27/09/2006.

Ngày 11/10/2022, ông Nguyễn Thành T chết.

Ngày 05/10/2023, Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên ban hành Quyết định tách vụ án số 05/2023/QĐ-CA, theo đó tách vụ án "Tranh chấp thừa kế tài sản" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị G với bị đơn bà Nguyễn Cẩm H4 và vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 với các bị đơn là bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Cẩm H4, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn H5, bà Nguyễn Thị Cẩm L. Ngày 05/10/2023, Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên thụ lý vụ án số 221/TB-TLVA xác định nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 và xác định yêu cầu khởi kiện như nội dung yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành T là yêu cầu các bị đơn phải trả quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 313 và thửa 372 với tổng diện tích là 847,6m^2. Theo kết quả đo đạc thực tế quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 313 và thửa 372 với tổng diện tích là 922,1m^2. Việc xác định tư cách tố tụng như quyết định tách vụ án và thông báo thụ lý vụ án là không đúng. Mặt khác, quá trình tố tụng ông T và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng không có yêu cầu khởi kiện bổ sung nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo yêu cầu đối với diện tích 922,1m^2 là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện.

[4] Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Chí H1 khai quyền sử dụng đất thửa 835 tờ bản đồ 02 tọa lạc tại phường T, T, Bình Dương trước đây thuộc quyền sử dụng của ông H1. Năm 2020, ông H1 chuyển nhượng cho ông Tất Quảng T4, hiện nay ông T4 đã chuyển nhượng cho người khác và người nhận chuyển mới cũng sử dụng các lối đi qua các thửa 313 và thửa 372 để đi ra đường công cộng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ, để đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Theo Mảnh trích lục địa chính số 85-2023 (bút lục 174) thể hiện trên các thửa đất 313, 372 tờ bản đồ số 2 tại phường T tồn tại 03 lối đi hiện hữu; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hứa Văn L1 trình bày: ông L1 sử dụng lối đi qua các thửa 313 và thửa 372 để đi ra đường công cộng từ năm 2010, trước đây là đường bờ ruộng nhưng ông L1 đã đầu tư đổ thêm đất tạo thành như con đường hiện nay, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị G buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 phải chấm dứt hành vi sử dụng lối đi bất hợp pháp trên thửa đất 313, 372 tờ bản đồ số 2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Cẩm H4, bà Nguyễn Thị Cẩm L, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn H5 bao gồm cả phần đường mà ông L1 đã đầu tư trên đất nhưng chưa hỏi ý kiến của ông L1 về giá trị đầu tư trên đất là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

[6] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất thuộc các thửa đất 313, 372 tờ bản đồ số 2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương và trình bày phần đất này do cha mẹ ông T để lại và sử dụng từ năm 1980 cho đến nay, ông T có trồng một số cây tràm, chuối. Bị đơn cho rằng đất này là của ông của vợ chồng ông Nguyễn Văn H7, bà Nguyễn Thị C2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787QSDĐ/TU ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn H7, nhưng do giấy tờ bị thất lạc nên Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 cho ông Nguyễn Văn H7.

Văn bản số 888/TNMT-ĐĐ ngày 03/7/2023 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố T8 xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787QSDĐ/TU ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn H7 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01624QSDĐ/TU ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Thành T theo diện đại trà, không đo đạc thực tế; Biên bản xác minh ngày 13/12/2017 (bút lục 28) của công chức địa chính phường T thì thửa đất 313, 372 do gia đình ông Nguyễn Thành T sử dụng, khi ông K2 còn sống thì trồng lúa và cột trâu, sau này ông T sử dụng trồng chuối. Gia đình bà ông H7, bà G không sử dụng hai phần thửa đất này. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ quá trình quản lý, sử dụng đất, lý do tồn tại các con đường trên phần đất tranh chấp là chưa đảm bảo căn cứ giải quyết vụ án.

[7] Mặt khác, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2021 (bút lục 136), ông T trình bày ông T có trồng 03 cây tràm trên đất, đã chết 02 cây, còn lại 01 cây; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2022 (bút lục 173) ghi nhận trên các thửa đất 313, 372 có 04 bụi chuối, 04 cây tràm, 04 cây lồng mức; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2021 (bút lục 156) ghi nhận trên các thửa đất 313, 372 có 05 bụi chuối, 01 cây tràm; tuy nhiên, tại biên bản định giá ngày 27/4/2023 lại xác định trên các thửa đất 313, 372 có 01 cây tràm do ông H7 trồng năm 1993 và 01 cây dâu tằm. Như vậy, trên các thửa đất 313, 372 có tài sản là cây trái nhưng có mâu thuẫn về loại cây trồng và người trồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ ai là người thực tế sử dụng đất, trồng cây trái trên đất, lý do có sự khác nhau qua các lần xem xét thẩm định tại chỗ. Đây là căn cứ quan trọng để xác định người thực tế sử dụng đất và căn cứ xem xét tính hợp pháp của việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787QSDĐ/TU ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn H7 nhưng chua được cấp sơ thẩm làm rõ.

[8] Ông Nguyễn Văn H7 chết ngày 25/8/2006 (theo Giấy chứng tử số 74/2006 quyển số 01 TPHT do Ủy ban nhân dân thị trấn T cấp ngày 05/9/2006) nhưng ngày 27/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện T mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 cho ông Nguyễn Văn H7 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ.

[9] Từ nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, chấp nhận kháng cáo của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H1 .

[10] Do Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện, thiếu người tham gia tố tụng, chưa điều tra làm rõ nội dung vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, 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 kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, chấp nhận kháng cáo của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H1.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả cho ông Nguyễn Chí H1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001592 ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- TAND huyện Bắc Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ