

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 129/2025/DS-PT
Ngày 06 - 3 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 757/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 68/2025/QĐ-PT, ngày 03/02/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 15/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm L, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ B, khu phố C, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: số A, đường B, tổ F, khu phố A, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số A đường L, tổ I, khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/02/2025), có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trương Minh T1, sinh năm 1979; địa chỉ: số F, đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15/3/2022), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1958; địa chỉ: số K, ấp T, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị Kim L1, sinh năm 1965; địa chỉ: số F, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Phạm Ngọc H1, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị Kim T3, sinh năm 1968; địa chỉ: số B, tổ I, khu phố M, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông Phạm Ngọc L2, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Bà Phạm Thị Ngọc Á, sinh năm 1993, có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Ông Ngô Văn S, sinh năm 1948, có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1960, có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1961, có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1945, có đơn xin xét xử vắng mặt.

11. Ông Phạm Trung H2, sinh năm 1978, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

12. Bà Ngô Thị Gái L4, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ C, khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

13. Bà Phạm Thị T4, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ H, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

14. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ D, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

15. Ông Phạm Văn X, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ G, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

16. Bà Phạm Thị L5, sinh năm 1968; địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

17. Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

18. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

19. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

20. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

21. Ủy ban nhân dân phường T; địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường T: Ông Ngô Văn T5 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/3/2024), có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T: Ông Nguyễn Tấn L6 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/01/2025), có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Lành .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo án sơ thẩm, nguyên đơn là ông Phạm L trình bày:*

Thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.770m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T (nay là khu phố T, phường T, thành phố T), tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là tài sản chung của ông Phạm Văn T6 (ông nội của bị đơn) và ông Phạm Văn M1 (ông nội của nguyên đơn). Do già yếu nên từ năm 1975 cả ông M1 và ông T6 đều giao lại cho các con mình quản lý, sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất ông Phạm Văn S1 (cha của bị đơn) và ông Phạm Văn K (cha của nguyên đơn) tự phân chia ra mỗi người quản lý sử dụng ½ diện tích đất tương ứng 850m². Ông Phạm Văn K giao lại cho nguyên đơn là Phạm L quản lý, sử dụng 850m² đất (đo đạc thực tế 819,9m²) để trồng cây ngắn ngày, phần đất còn lại do cha ruột của bị đơn là ông Phạm Văn S1 và bị đơn trực tiếp sử dụng.

Năm 2015, bà Ngô Thị Gái L4 là cháu họ có hỏi ông K xin được trồng hoa màu trên đất để cải thiện cuộc sống thì ông K đồng ý. Đến năm 2017, ông K chết thì bị đơn (ông H) đang sử dụng phần đất giáp ranh không cho bà L4 canh tác nữa. Bà L4 thông báo cho ông L biết sự việc, khi ông L hỏi bị đơn thì mới biết được toàn bộ thửa đất số 668 tờ bản đồ số 24 trong đó có 819,9m² đất của ông K đã được ông H đi đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 263256, số vào sổ cấp GCN CH00308, ngày 15/5/2010 đứng tên ông Phạm Văn H. Ông H hứa với ông L đến tháng 5/2018, sẽ tách thửa để trả lại ½ phần đất thuộc thửa 668 cho gia đình ông L nhưng không thực hiện. Đồng thời trong thời gian này, ông H đã chặt của ông L 05 bụi tầm vông trên đất và đốt đi nên ông L đã làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân phường T yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông L và ông H. Ngày 17/01/2019, cán bộ phường T có xuống hiện trường lập biên bản ghi nhận sự việc ông H chặt và đốt các bụi tầm vông của ông L. Ủy ban nhân dân phường H3 tranh chấp đất đai không thành nên ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bị đơn là ông Phạm Văn H phải tháo dỡ, di dời các tài sản gồm: nền lát gạch tàu có diện tích 15,7m², sân xi măng có diện tích 18,9m² đã xây dựng trên một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24 tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương để giao trả cho nguyên đơn ông Phạm L và các anh em ruột của ông L. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 263256, số vào sổ cấp GCN CH00308 ngày 15/5/2010 đứng tên ông Phạm Văn H để điều chỉnh quyền sử dụng đất 819,9m² thuộc một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24 tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho các anh em ông Phạm Lành .

Quá trình tố tụng, Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc đất tranh chấp thì phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 819,9m² thuộc một phần diện tích trong thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24 tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, trên đất tranh chấp không có tài sản, công trình, vật kiến trúc, cây trồng gì của ông L trên đất, chỉ có một nền gạch tàu có diện tích 15,7m² và phần sân xi măng có diện tích 18,9m² do ông H xây dựng. Giữa phần đất tranh chấp và phần đất còn lại của thửa đất 668, tờ bản đồ 24 do ông H đang cất nhà ở, quản lý sử dụng cũng không có cột mốc, vật cố định để phân biệt ranh giới giữa hai thửa đất. Nguyên đơn cho rằng do anh em trong nhà nên không xây dựng hàng rào làm ranh.

- Trong quá trình tố tụng, bị đơn là ông Phạm Văn H và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trương Minh T1 trình bày: thửa đất số 668, tờ bản đồ 24 tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, diện tích 1.770m² có nguồn gốc do ông nội của bị đơn là ông Phạm Văn M1 khai phá và sử dụng từ trước năm 1975. Sau 30/4/1975, do ông M1 già yếu không canh tác được mới giao lại cho cha, mẹ của bị đơn là ông Phạm Văn S1, bà Nguyễn Thị B1 quản lý sử dụng. Năm 1984, ông S1, bà B1 giao lại toàn bộ thửa đất nói trên cho bị đơn canh tác và quản lý sử dụng đến năm 2003 bà B1 chết, năm 2004 ông S1 chết. Năm 1987, bị đơn xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất để ở và sinh sống cho đến nay, không ai tranh chấp. Năm 2010, bị đơn đi đăng ký, kê khai sử dụng đất và đến ngày 15/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn H số

vào sổ CH00308, diện tích 1.770m², thuộc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24 tại ấp T, xã T, huyện T (nay là khu phố T, phường T, thành phố T), tỉnh Bình Dương.

Năm 2014, ông H đi lập nghiệp ở huyện P nên có cho ông Ngô Văn D1 là cha của bà Ngô Thị G Lùng mượn phần đất nói trên để canh tác trồng khoai lang, trồng cỏ, nuôi bò, sau đó ông D1 giao lại cho con gái là bà Ngô Thị Gái L4 trực tiếp canh tác. Năm 2016, ông H quay về và yêu cầu ông D1 và bà L4 trả lại đất cho ông H. Ông H thừa nhận có chặt, đốt một vài cây tầm vông giáp ranh đất của bà L3. Các cây tầm vông này là do ông Phạm Văn M1 (ông nội ông H) trồng từ rất lâu. Ông H chỉ chặt và đốt một vài cây; sau đó, chính ông Phạm L cho người tới chặt và đốt toàn bộ các bụi tầm vông trên đất của ông H. Bị đơn xác định thửa đất 668, tờ bản đồ 24 nói trên không liên quan gì đến nguyên đơn và gia đình nguyên đơn là ông Phạm Văn K. Như bị đơn đã khai, diện tích đất tranh chấp 819,9m² là một phần trong tổng diện tích đất 1.770m² thuộc thửa 668 là đất của gia đình bị đơn. Bị đơn đã trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng từ năm 1984 đến nay nên bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Lành .

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị Kim L1, ông Phạm Ngọc H1, bà Phạm Thị Kim T3 và ông Phạm Ngọc L2 thống nhất trình bày:* Ông H1, bà T2, bà L1, bà T3, ông L2 và nguyên đơn là ông L đều là con ruột của ông Phạm Văn K (chết năm 2017) và bà Nguyễn Thị S2 (chết năm 2007). Trong vụ án này các ông, bà không có yêu cầu độc lập và thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm L, đồng thời có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị L5, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T4, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị Ngọc Á1 thống nhất trình bày:* Ông N, bà B, ông N1, bà L5, bà M, bà T4, ông C, ông X, bà Á1 và bị đơn ông Phạm Văn H là con ông Phạm Văn S1, thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn ông Phạm Văn H, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn ông Phạm L đồng thời có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn D trình bày:* Ông D sử dụng thửa đất 792, tờ bản đồ số 24, giáp ranh với thửa đất 688 của ông Phạm Văn H. Giữa hai thửa đất có ranh giới rõ ràng bằng trụ bê tông và hàng rào kẽm gai do ông H xây dựng. Tuy thửa đất 668, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc của ông bà cố của nguyên đơn và bị đơn để lại cho ông nội của nguyên đơn và bị đơn là ông K và ông S1 sử dụng, nhưng từ năm 1987 cho đến nay chỉ có vợ chồng bị đơn là ông Phạm Văn H xây dựng nhà ở và trực tiếp quản lý, sử dụng,

canh tác trên phần đất nói trên đến nay. Thửa đất 668 được cấp giấy chứng nhận cho ai và khi nào thì ông D không rõ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn S và bà Nguyễn Thị Ú thống nhất trình bày:* Vợ chồng ông Ngô Văn S và bà Nguyễn Thị Ú là chủ sử dụng thửa đất số 662, tờ bản đồ số 24 giáp ranh với thửa đất 688 của bị đơn ông Phạm Văn H. Hai bên đã thống nhất về ranh giới. Do đó, ông bà không tranh chấp gì trong vụ án. Vợ chồng ông H về thửa đất 668 sinh sống và làm nhà ở từ năm 1987 cho đến nay. Ông S được biết thửa đất 668 có nguồn gốc của ông bà cố ông H và ông L để lại cho ông nội ông H và ông nội ông L. Sau này các ông này giao lại cho con trai của mình tiếp tục canh tác, sử dụng. Mỗi người sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất. Phần đất của cha ông H giao cho ông H sử dụng; phần của cha ông L thì giao cho ông L trực tiếp quản lý, sử dụng. Thửa đất 668 được cấp giấy chứng nhận cho ai và khi nào thì ông không rõ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3 trình bày:* Bà Nguyễn Thị L3 là chủ sử dụng thửa đất 667, tờ bản đồ số 24 giáp ranh với thửa đất 688 của bị đơn ông Phạm Văn H. Ranh đất được xác định bởi hàng rào lưới B40 cao khoảng 1,5m, trụ bê tông, móng gạch xây không tô do bà L3 xây dựng trên 10 năm. Ranh giới hai thửa đất đã rõ ràng. Do đó, bà không tranh chấp gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Gái L4 trình bày:* Bà Ngô Thị Gái L4 là con gái ông Ngô Văn D1 (hiện ông D1 đã chết). Khoảng năm 2015, bà L4 có xin ông Phạm Văn K (cha ông Lành) xuống phần đất đang tranh chấp trồng một số cây ngắn ngày (như đậu bắp, cà pháo) do thấy phần đất này bị bỏ hoang, cỏ dại mọc nhiều, không thấy ai trồng trọt gì. Bà L4 xin ông K vì trước đây bà có thấy ông K khi còn khỏe mạnh có trồng hoa màu trên đất, sau này không thấy ông K trồng nữa và đất bị bỏ hoang nên bà mới xin để canh tác. Trong thời gian từ năm 2015 đến năm 2017, bà trồng cây ngắn ngày trên phần đất tranh chấp thì ông H không có ý kiến gì. Sau khi ông K qua đời thì ông H mới nói với bà L4 là từ nay đừng trồng tía trên đất nữa và từ đó bà L4 không trồng tía gì trên phần đất này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T trình bày:* Theo sổ mục kê đất đai lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường T thể hiện thửa đất 668 không có ai đăng ký, kê khai. Ngày 23/12/2009, ông Phạm Văn H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất 668, tờ bản đồ 24, có diện tích 1.770m² có nguồn gốc là do cha mẹ cho năm 1987. Đến ngày 15/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00308 cho ông Phạm Văn H. Hiện nay trên phần đất này có căn nhà cấp 4 do vợ chồng ông H sử dụng từ năm 1987 cho đến nay. Đối với

phần đất tranh chấp thì theo Sổ mục kê thể hiện thửa đất 688 không có đăng ký, kê khai do đó Ủy ban nhân dân phường không có cơ sở xác định ông Phạm L có quản lý, sử dụng một phần thửa đất 688 hay không. Đối với diện tích 0,3m² là đường đi do địa phương quản lý. Do đó, đề nghị các bên tranh chấp trả lại để làm lối đi chung.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00308 ngày 15/5/2010 cấp cho ông Phạm Văn H đối với diện tích đất 1.770m² (trong đó đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm: 1.470m²) thuộc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24 tại phường T, thành phố T là thuộc trường hợp người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải nộp thuế đất phi nông nghiệp từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến trước khi xảy ra tranh chấp thì ông Phạm Văn H chưa thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với loại đất phi nông nghiệp này. Đồng thời, cũng chưa có ai nộp thuế đất đối với thửa đất nêu trên.

Hộ ông Phạm Văn K cũng được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00495 QSDĐ/TU cấp ngày 03/6/1999 đối với diện tích 5.203m² thuộc các thửa 225, 58, 407, 409, 411, 412 và 414, tờ bản đồ số 23, 22, 24 tọa lạc tại phường T, thành phố T. Năm 2022, hộ gia đình ông Phạm Văn K có tiến hành nộp thuế đất phi nông nghiệp thuộc thửa số 225, tờ bản đồ số 23 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên (giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2022).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00308 được cấp theo trình tự, thủ tục tại Điều 14 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện (nay là thành phố) Tân Uyên thực hiện trích lục bản đồ trên cơ sở Bản đồ địa chính được thành lập năm 1997, không thực hiện đo đạc thực tế. Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Tân Hiệp xác nhận “*Nguồn gốc sử dụng đất: cha mẹ để lại năm 1987*”. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00308 ngày 15/5/2010 cấp cho ông Phạm Văn H thuộc diện cấp sổ lần đầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm L đối với bị đơn ông Phạm Văn H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm L về việc buộc bị đơn ông Phạm Văn H phải trả diện tích đất 819,9m² thuộc thửa đất 668, tờ bản đồ số 24 tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm L về việc buộc bị đơn ông Phạm Văn H tháo dỡ, di dời tài sản trên phần đất tranh chấp gồm: nền lát gạch tàu có diện tích 15,7m² và sân xi măng có diện tích 18,9m² thuộc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm L về việc kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 263256, số vào sổ cấp GCN CH00308 ngày 15/5/2010 đứng tên ông Phạm Văn H để điều chỉnh quyền sử dụng đất 819,9m² thuộc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24 tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho các anh em ông Phạm Lành .

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/6/2024, nguyên đơn ông Phạm L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến khác. Các đương sự không thỏa thuận được các vấn đề có tranh chấp trong vụ án.

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 nên Viện Kiểm sát không kiến nghị khắc phục gì thêm.

- Về nội dung: Theo các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án, nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào xác định phần đất tranh chấp 819,9m² thuộc một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ 24 tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là đất do cha nguyên đơn là ông Phạm Văn K để lại cho nguyên đơn. Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho việc kháng cáo. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm L trong hạn luật định. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý và xét xử vụ án theo quy định.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị Kim L1, ông Phạm Ngọc H1, bà Phạm Thị Kim T3, ông Phạm Ngọc L2, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị L5, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T4, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Ngọc Á1, ông Phạm Văn D, ông Ngô Văn S, bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị L3, bà Ngô Thị Gái L4, Ủy ban nhân dân phường T, Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: nguyên đơn ông Phạm L khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Phạm Văn H trả lại cho nguyên đơn và các anh chị em của nguyên đơn là những người con của ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị S2 phần đất có diện tích đo thực tế 819,9m² thuộc một phần của thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24, tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bị đơn tự tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất gồm nền lát gạch tàu có diện tích 15,7m² và sân xi măng có diện tích 18,9m² để trả lại đất cho nguyên đơn. Bị đơn ông Phạm Văn H xác định phần đất tranh chấp 819,9m² là một phần diện tích trong tổng diện tích đất 1.770m² thuộc thửa đất số 668, tờ bản đồ 24 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương hiện bị đơn đang ở, quản lý sử dụng là do cha, mẹ của bị đơn là ông Phạm Văn S1 và bà Nguyễn Thị B1 chết để lại. Bị đơn đã trực tiếp canh tác trên đất từ năm 1984 đến năm 1987 đã xây dựng nhà ở ổn định và canh tác đất liên tục hơn 30 năm nay. Thửa đất 668, tờ bản đồ số 24 không ai tranh chấp và bị đơn đã kê khai, đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất. Ngày 15/5/2010, bị đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 263256, số vào sổ cấp GCN CH00308 đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.770m² tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp 819,9m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, thấy rằng: nguyên đơn xác định đất do cha ruột nguyên đơn là

ông Phạm Văn K trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1975 và sau này giao lại cho nguyên đơn sử dụng, nguyên đơn có trồng tầm vông trên đất, đến năm 2015, nguyên đơn đi lập nghiệp tại huyện P đã cho bà Ngô Thị G Lùng mượn đất để canh tác đến năm 2017 thì bà L4 không còn canh tác do ông H không cho bà L4 canh tác nhưng nguyên đơn không phản đối, không tranh chấp. Quá trình tố tụng, bà Ngô Thị Gái L4 khai bà L4 không biết nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ai nguyên đơn hay bị đơn, bà L4 chỉ biết khi ông K (cha của nguyên đơn) còn sống thì có trồng hoa màu trên đất nhưng không hiệu quả nên bà L4 mới hỏi ông K cho trồng tía hoa màu, bà L4 sẽ cho ít tiền để ông K uống cà phê thì ông K đồng ý. Bà L4 trồng hoa màu trên đất được 02 năm (2015 - 2017) thì ông K chết và ông H đòi lại đất không cho bà L4 trồng hoa màu nữa. Theo kết quả, Tòa án sơ thẩm đã xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T thì thửa đất số 668, tờ bản đồ 24 từ năm 1987 đến thời điểm năm 2010 (thời điểm bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) chưa có bất kỳ ai tiến hành kê khai, nộp thuế. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cũng thừa nhận ông Phạm Văn K chỉ đăng ký kê khai đối với các thửa đất 225, 58, 407, 409, 411, 412, 414, tờ bản đồ số 23, 22, 24 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương và đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00495 QSDĐ/TU cấp ngày 03/6/1999 với tổng diện tích các thửa đất trên là 5.203m², riêng thửa đất số 668 tờ bản đồ 24 ông Phạm Văn K không kê khai đăng ký. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2020 (BL101-102) và ngày 08/11/2023 (BL229-230) của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên thể hiện: phần đất tranh chấp và phần đất không tranh chấp không có vật gì làm ranh giới phân biệt giữa hai phần đất. Trên đất tranh chấp chỉ có tài sản của bị đơn là phần sân lát gạch tàu (diện tích 15,7m²) và một phần sân lát xi măng (diện tích 18,9m²). Ngoài ra, trên đất tranh chấp không có cây trồng và công trình gì khác của nguyên đơn.

[4] Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 648-2020, ngày 22/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Tân Uyên thì diện tích đất tranh chấp là 819,9m² thuộc một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ số 24 tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Diện tích đất 819,9m² có tứ cận: hướng Đông giáp diện tích còn lại của thửa 668; hướng Tây giáp thửa 667; hướng Nam giáp thửa đất 1213; hướng Bắc giáp thửa đất 662. Theo hồ sơ cung cấp thông tin về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00308 ngày 15/5/2010 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Phạm Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 1.770m² thuộc thửa đất 668, tờ bản đồ số 24 tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương thể hiện: Tại Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/2009 của ông Phạm Văn H kê khai nguồn gốc đất “Cha mẹ cho vào năm 1987”. Ngày 26/02/2010, Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Tân Hiệp đã tiến

hành lập Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư, tại cuộc họp gồm có đại diện Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Tân Hiệp và một số người dân cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất (trong đó có xác nhận của ông Ngô Văn D1), thống nhất xác định: “Nguồn gốc thửa đất do cha mẹ để lại năm 1987 đã sử dụng và cất nhà để ở ổn định”. Nội dung này phù hợp với lời khai của bị đơn về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của bị đơn. Sau tiến hành lập Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư, địa phương đã tiến hành lập Biên bản về việc niêm yết công khai thông báo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/3/2010 đối với thửa đất 668. Đến ngày 15/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Phạm Văn H. Như vậy, kể từ thời điểm lấy ý kiến của khu dân cư, đến hết thời gian niêm yết công khai và sau khi Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn H thì không có bất kỳ ai khiếu nại, hay tranh chấp gì.

[5] Tại Công văn số 149/CNTU-KT ngày 12/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T và kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T ngày 06/6/2024 thể hiện: việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00308 ngày 15/5/2010 cho ông Phạm Văn H được cấp theo đúng trình tự, thủ tục tại Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thực hiện đo đạc thực tế, chỉ thực hiện trích lục bản đồ trên cơ sở Bản đồ địa chính được thành lập năm 1997. Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Tân Hiệp xác nhận “*Nguồn gốc sử dụng đất: cha mẹ để lại năm 1987*”. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00308 ngày 15/5/2010 cấp cho ông Phạm Văn H thuộc diện cấp sổ lần đầu. Kết quả xác minh về quá trình kê khai, xin đăng ký quyền sử dụng thửa đất tranh chấp số 668 tờ bản đồ số 24 thể hiện: Theo sổ mục kê, sổ địa chính của Ủy ban nhân dân phường T thì nguyên đơn ông Phạm L đăng ký, kê khai đối với thửa đất 668, tờ bản đồ số 24 tại phường T, thành phố T.

[6] Từ phân tích tại mục [3], [4], [5] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng diện tích 819,9m² thuộc một phần thửa đất 668, tờ bản đồ số 24, tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn ông Phạm L kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bị đơn là không có căn cứ, nên không được chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm L, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm L được miễn án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Lành .
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm L không phải nộp.
4. Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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.
5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

