

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 451/2023/DS-PT
Ngày 30-9-2023
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 Ngọc Mai
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thắm
Bà Trần Thị Thanh Trúc

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - 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 25 và 30 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 250/2023/TLPT-DS ngày 11/7/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2023 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 346/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Huỳnh Tấn M, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thu T, sinh năm 1964; địa chỉ: số 204/31 Y, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Liêng Văn D, sinh năm 1959, địa chỉ: ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trịnh Thanh T2, sinh năm 1970; địa chỉ: số 559, tổ 17, ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1954;

2. Ông Huỳnh Minh T1, sinh năm 1989;
3. Bà Trần Thị N, sinh năm 1993,
4. Ông Huỳnh Quang V, sinh năm 1976, địa chỉ: số 204 đường số 1, khu 2, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.
Cùng địa chỉ: ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị G, ông Huỳnh Minh T1, bà Trần Thị N: ông Huỳnh Quang V, sinh năm 1976, địa chỉ: số 204 đường số 1, khu 2, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

5. Ông Trịnh Thanh T2, sinh năm 1970; địa chỉ: số 559, tổ 17, ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

6. UBND huyện B, địa chỉ: khu phố 2, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Bà Liêng Thị Quỳnh H, sinh năm 1985, địa chỉ: số 559, tổ 17, ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương;

8. Bà Liêng Thị Ngọc H1, sinh năm 1992, địa chỉ: ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương;

9. Ông Liêng Văn G1, sinh năm 1994, địa chỉ: ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương;

10. Ông Liêng Văn P, sinh năm 1997, địa chỉ: ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương;

11. Ông Liêng Văn Q, sinh năm 1997, địa chỉ: ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp cho bà H, bà H1, ông G1, ông P, ông Q: Ông Trịnh Thanh T2, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Tấn M.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Vào khoảng năm 1978, ông Huỳnh Tấn M có khai hoang phần đất rừng với diện tích khoảng 8.000m² tại xã T, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương. Trong đó, khoảng 3.000m² đất thuộc một phần thửa số 11, tờ bản đồ số 15 liền kề với đất của ông Liêng Văn D. Trên thực địa, đất ông M và đất ông D có mương nước làm ranh giữa hai bên. Ông M đã trực tiếp sử dụng toàn bộ diện tích đất khoảng 8.000m² nêu trên liên tục và ổn định từ năm 1978 cho đến nay không bị ai tranh chấp. Ông M canh tác trồng hoa màu rồi chuyển sang trồng cây điều, cao su được một thời gian thì chuyển sang trồng trà cho đến nay. Năm 1999, Nhà

nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân. Ông Liêng Văn D đi kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01003 QSDĐ/TU ngày 22/9/1999. Tuy nhiên, do không đo đạc thực tế và không tiến hành kiểm tra ranh giới, mốc giới trên thực địa nên UBND huyện T đã cấp nhầm phần đất của ông M cho ông D với diện tích khoảng 3.000m² và hai bên vẫn tiếp canh tác sử dụng trên đất của mình, đồng thời, ngày 21/7/2009 ông M và ông D lập văn bản “Đơn hai bên đồng ý” để xác nhận ông D đồng ý trả đất cho ông M, UBND xã T cũng hòa giải nhiều lần nhưng ông D không thực hiện nên ông Huỳnh Tấn M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Liêng Văn D trả lại cho ông Huỳnh Tấn M quyền sử dụng đất có diện tích 3.000m² thuộc một phần thửa số 11, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ là 01003 QSDĐ/TU cấp cho hộ ông Liêng Văn D, ngày cấp 22/9/1999 theo đơn khởi kiện vào ngày 15/06/2020 và yêu cầu trả lại diện tích đất 7.255,1m² theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/05/2021.

- Yêu cầu Tòa án kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ là 01003 QSDĐ/TU cấp cho hộ ông Liêng Văn D, ngày cấp 22/9/1999.

Bị đơn ông Liêng Văn D và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn Tài trình bày:

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì những lý do sau: ngày 22/09/1999, hộ ông Liêng Văn D được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01003 QSDĐ/TU đối với diện tích đất 30.511m², trong đó có thửa đất số 11, tờ bản đồ số 05, diện tích 21.441m². Nguồn gốc thửa đất số 11 là do gia đình ông D khai hoang năm 1975 được UBND xã T chứng nhận. Việc hộ gia đình ông D đã sử dụng toàn bộ thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 từ năm 1975. Ranh đất giữa thửa đất số 11 của hộ gia đình ông D với các chủ đất giáp ranh được xác định rõ ràng. Còn ông Huỳnh Tấn M mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 634, 635 sau khi xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn Một. Ông M cho rằng diện tích đất 7.255,1m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương là của ông M. Khi Nhà nước có chủ trương cấp sổ đại trà thì ông M cũng không đi đăng ký, kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Trong quá trình đi đăng ký, kê khai và sau khi hộ gia đình ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng không ai tranh chấp, khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác, theo Công văn phúc đáp số 1809/UBND-NC ngày 21/06/2021 của UBND huyện B cũng đã khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số vào sổ 01003 QSDĐ/TU do UBND huyện T cấp cho hộ ông Liêng Văn D ngày 22/09/1999 thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại “Phần II thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng Cục địa chính, nguồn gốc sử dụng đất: theo

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được kê khai là “khai hoang năm 1975” và được UBND xã T xác nhận ngày 20/04/1999, qua rà soát hồ sơ lưu trữ, không có hồ sơ thể hiện ông Huỳnh Tấn M và bà Nguyễn Thị G đi kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 tại xã T. Đồng thời, tại Biên bản xác minh của Tòa án ngày 18/06/2022 đối với UBND xã T thì xác định nguồn gốc thửa đất 11, tờ bản đồ số 15 tại xã T do gia đình ông Liêng Văn D khai phá năm 1975 theo hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và canh tác, quản lý, sử dụng cho đến nay, việc ông Huỳnh Tấn M tự khai là có đi đăng ký đất đai thì UBND xã T không nắm vì không có hồ sơ lưu trữ. Tuy nhiên, nếu ông M có đi đăng ký trùng thửa đất với ông D thì UBND xã sẽ dừng việc cấp giấy chứng nhận cho ông D. Hơn nữa, tại Biên bản xác minh ngày 25/08/2022 đối với ông Nguyễn Hoàng H2 (cán bộ hưu trí, nguyên Phó Chủ tịch UBND xã T) cũng xác định: vào năm 1999, khi Nhà nước có chủ trương cấp sổ đai trà, trường hợp nào đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đưa ra Hội đồng xét cấp. Trường hợp nào có tranh chấp thì chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét cấp giấy không cấp. Đối với trường hợp của ông Liêng Văn D khi đó đăng ký thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 không có ai tranh chấp nên Hội đồng xét cấp đất của xã đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Liêng Văn D. Do đó, toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là không có căn cứ, không đúng sự thật. Bị đơn có đơn kiện phản tố đối với ông Huỳnh Tấn M, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Huỳnh Tấn M phải chấm dứt hành vi trái pháp luật là chặt bỏ toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 7.255,1m² và trả lại diện tích đất lấn chiếm 7.255,1m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số vào sổ 01003 QSDĐ/TU do UBND huyện T cấp cho hộ ông Liêng Văn D ngày 22/09/1999 nêu trên.

Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, bị đơn Liêng Văn D đồng ý thanh toán giá trị cây trồng, trụ xi măng, hàng rào kẽm gai, trụ điện cho nguyên đơn ông Huỳnh Tấn M theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện B với số tiền là 54.468.000 đồng (năm mươi bốn triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, ông Huỳnh Minh T1, bà Trần Thị N trình bày: thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêng Thị Quỳnh H, bà Liêng Thị Ngọc H1, ông Liêng Văn G1, ông Liêng Văn P, ông Liêng Văn Q, ông Trịnh Thanh T2 trình bày: ông Liêng Văn D và bà Hồ Thị L, sinh năm 1961 (chết vào ngày 02/05/2017) chung sống với nhau sinh được năm người con chung tên gồm: bà Liêng Thị Huỳnh H, bà Liêng Thị Ngọc H1, ông Liêng Văn G1, ông Liêng Văn P, ông Liêng Văn Q.

Trong thời gian chung sống, hộ gia đình có được tài sản chung là: quyền sử dụng đất có diện tích 30.511m² (trong đó: thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15, diện tích 21.442 m², tọa lạc tại xã T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số

vào sổ 01003 QSDĐ/TU do UBND huyện T cấp cho hộ Liêng Văn D ngày 22/09/1999).

Hiện nay, bà H, bà H1, ông G1, ông P, ông Q được biết là ông Huỳnh Tấn M nộp đơn khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Liêng Văn D tại Tòa án để yêu cầu trả lại diện tích đất theo đơn khởi kiện ban đầu 3000m² và hiện nay là 7.255,1m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T với số vào sổ 01003 QSDĐ/TU do UBND huyện T cấp cho hộ Liêng Văn D ngày 22/09/1999. Ông Huỳnh Tấn M nại ra rằng vào ngày 21/07/2009 thì ông Liêng Văn D có ký tờ “Đơn hai bên đồng ý” nên ông đi kiện. Bà H, bà H1, ông G1, ông P, ông Q cho rằng yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn M là không đúng bởi vì toàn bộ thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T đã được do UBND huyện T cấp cho hộ Liêng Văn D ngày 22/09/1999. Trong khi ông Huỳnh Tấn M không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông cũng không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100, Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013. Ông cho rằng phần đất tranh chấp là của ông, vậy từ khi Nhà nước có thông báo công khai về việc cấp Giấy chứng nhận đại trà tại xã T cho đến nay thì ông M không đi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác, bà H, bà H1, ông G1, ông P, ông Q cho rằng toàn bộ thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 là tài sản chung của cả hộ gia đình bao gồm: ông Liêng Văn D, bà Hồ Thị L, bà Liêng Thị Quỳnh H, bà Liêng Thị Ngọc H1, ông Liêng Văn G1, ông Liêng Văn P, ông Liêng Văn Q, không phải là tài sản riêng của một cá nhân nào hết. Do đó, mọi giao dịch dân sự hoặc tất cả các giấy tờ gì liên quan đến thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T đều phải được sự đồng ý của tất cả các thành viên trong gia đình. Trong khi đó, từ khi được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 22/09/1999) cho đến nay thì hoàn toàn không có ai ký tên hoặc ủy quyền cho bất kỳ ai về giao dịch, giấy tờ liên quan thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 nêu trên. Do đó, văn bản thể hiện “Đơn hai bên đồng ý” lập ngày 21/07/2009 mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là không có giá trị pháp lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện B trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số vào sổ 01003 QSDĐ/TU do UBND huyện T cấp cho hộ ông Liêng Văn D ngày 22/09/1999 thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại “Phần II thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”- Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 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.

Nguồn gốc sử dụng đất: theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được kê khai là khai hoang năm 1975 và được UBND xã T xác nhận ngày 20/04/1999.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01003 QSDĐ/TU cấp ngày 22/09/1999 cho hộ ông Liêng Văn D thì không tiến hành đo đạc thực tế, không lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề về ranh giới sử dụng đất.

Qua rà soát hồ sơ lưu trữ, không có hồ sơ thể hiện ông Huỳnh Tấn M và bà Nguyễn Thị G đi kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 tại xã T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Liêng Văn D:

Không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 7.255,1m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương của ông Huỳnh Tấn M đối với ông Liêng Văn D.

Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Tấn M đối với diện tích đất 51,9m² (tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương).

Không chấp nhận yêu cầu kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số vào sổ 01003 QSDĐ/TU do UBND huyện T cấp cho hộ ông Liêng Văn D ngày 22/05/1999.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Liêng Văn D đối với nguyên đơn ông Huỳnh Tấn M:

Ông Huỳnh Tấn M có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất có diện tích đất 7.255,1m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số vào sổ 01003 QSDĐ/TU do UBND huyện T (nay là B) cấp cho hộ ông Liêng Văn D ngày 22/09/1999 gắn liền với tài sản trên đất gồm 1.500 cây tràm, 30 cây bưởi, 20 cây trụ điện, hàng rào kẽm gai (có sơ đồ kèm theo).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Liêng Văn D bồi thường giá trị 1.500 cây tràm, 30 cây bưởi, 20 cây trụ điện, hàng rào kẽm gai cho ông Huỳnh Tấn M với số tiền là 54.468.000 đồng (năm mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24 tháng 5 năm 2023 nguyên đơn ông Huỳnh Tấn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

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

Về nội dung: quyền sử dụng đất đang tranh chấp có diện tích đất 7.255,1m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số vào sổ 01003 QSDĐ/TU do

UBND huyện T (nay là huyện B) cấp cho hộ ông Liêng Văn D ngày 22/09/1999 gắn liền với tài sản trên đất gồm 1.500 cây tràm, 30 cây bưởi, 20 cây trụ điện, hàng rào kẽm gai (các tài sản này trên phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 11). Theo Công văn số 1809/UBND-NC ngày 21/6/2021 của UBND huyện Bắc T thể hiện thửa đất số 11 cấp cho hộ ông Liêng Văn D không có tiến hành đo đạc thực tế thửa đất, không lấy ý kiến các chủ sử dụng đất liền kề về ranh giới sử dụng đất.

Ngày 22/9/1999, hộ ông Liêng Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất, tổng diện tích là 30.511m², trong đó có thửa số 11, diện tích 21.442m². Thời điểm hộ ông D được cấp giấy chứng nhận ngày 22/9/1999, thì hộ gồm: bà Trương Thị B (1936), ông Liêng Văn D (1959), ông Liêng Văn L1 (1963), bà Liêng Thị H3 (1971), ông Liêng Văn L2 (sinh năm 1974), bà Hồ Thị L (1961), bà Liêng Thị Huỳnh H (1985), bà Liêng Thị Ngọc H1 (1992), ông Liêng Văn G1 (1994), ông Liêng Văn P (1997) và ông Liêng Văn Q (1997). Phần đất tranh chấp thuộc thửa 11 cấp cho hộ gia đình ông Liêng Văn D nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa thành viên hộ gia đình tham gia vụ án là xâm phạm đến quyền lợi của họ.

Mặt khác, tại thời điểm hộ ông D được cấp giấy chứng nhận ngày 22/9/1999 chỉ gồm 6 người (bà H, bà H1, ông G1, ông P, ông Q còn nhỏ nên không có công sức tạo lập) đối với 13 thửa đất – tổng diện tích là 30.511m². Nên một mình ông D ký văn bản “Đơn hai bên đồng ý” ngày 21/7/2009 (bút lục 210) đối với phần đất 3.000m² thuộc thửa số 11 không vượt quá phạm vi tài sản của ông D trong khối tài sản của hộ gia đình nhưng cấp sơ thẩm cho rằng ông D ký văn bản này đã xâm phạm đến quyền lợi của thành viên hộ gia đình là không có căn cứ. Theo nội dung “Đơn hai bên đồng ý” ngày 21/7/2009 thể hiện: *“Giấy chứng nhận ông Liêng Văn D. Địa chỉ: ấp 5, xã T, T, Bình Dương. Số CMND 280218746. Số tờ bản đồ 15, số thửa 11, diện tích 21.442m², trích lục sử dụng lâm nghiệp, thời gian sử dụng 8/2049 có số thửa 11, diện tích 21.442m² bản đồ khung ảnh dính vô đất của ông Huỳnh Tấn M. Địa chỉ ấp 6 xã T, T, Bình Dương. Số CMND 280231153 là khoảng 3000m² đất trong bản đồ như trên. Tôi đồng ý khi tôi bán tôi hoàn trả số tiền quy định tôi bán sang nhượng cho người khác. Nếu tôi không chấp hành như trên đơn. Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm với pháp luật với ông M”*. Như vậy, ông D đã thừa nhận có sự việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 11 chồng lấn vào thửa đất của ông M 3.000m². Nhưng bản án sơ thẩm cho rằng ông D ký văn bản thừa nhận này mà không được sự đồng ý của các thành viên hộ gia đình nên văn bản xác nhận này không có hiệu lực, từ đó không chấp nhận chứng cứ này của nguyên đơn ông M là chưa đảm bảo quyền lợi của đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định vị trí phần đất 3.000m² so với tổng số 7.255,1m² để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại biên bản xác minh ngày 25/9/2023 thể hiện: khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Liêng Văn D không có bản vẽ sơ đồ kèm theo. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền cho bị đơn và nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không đo đạc thực tế mà cấp trên cơ sở đăng ký người sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm

không thu thập bản đồ địa chính chính quy tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đương sự để làm cơ sở giải quyết vụ án là còn thiếu sót.

Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thu thập chứng cứ, thiếu người liên quan nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã 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] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Ngày 22/9/1999, hộ ông Liêng Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất, tổng diện tích là 30.511m², trong đó có thửa số 11, diện tích 21.442m². Tại đơn xin xác nhận ngày 16/11/2022 của ông Liêng Văn D về các thành viên hộ gia đình (bút lục số 327), Công an huyện B xác nhận: thời điểm ngày 22/9/1999 hộ ông D gồm 11 nhân khẩu sau: bà Trương Thị B (sinh năm 1936), ông Liêng Văn D (sinh năm 1959), ông Liêng Văn L1 (sinh năm 1963), bà Liêng Thị H3 (sinh năm 1971), ông Liêng Văn L2 (sinh năm 1974), bà Hồ Thị L (sinh năm 1961), bà Liêng Thị Huỳnh H (sinh năm 1985), bà Liêng Thị Ngọc H1 (sinh năm 1992), ông Liêng Văn G1 (sinh năm 1994), ông Liêng Văn P (sinh năm 1997) và ông Liêng Văn Q (sinh năm 1997). Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 11 cấp cho hộ ông Liêng Văn D, Tòa án cấp sơ thẩm đưa các thành viên hộ là bà H, bà H1, ông P, ông Q, ông G1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong hồ sơ vụ án có bản sao giấy chứng tử bà Trương Thị B mất ngày 30/7/2011 (bút lục 324), giấy chứng tử ông Liêng Văn L1 mất ngày 20/4/2013 (bút lục số 326), giấy chứng tử bà Hồ Thị L mất ngày 02/5/2017 (bút lục 325). Tại biên bản giao nhận ngày 23/12/2022 giữa ông Phạm Văn Tài là người đại diện hợp pháp của bị đơn với đại diện Tòa án có thể hiện giao nhận đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt của ông Liêng Văn L2, bà Liêng Thị H3 nhưng trong hồ sơ vụ án không có các tài liệu này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 là người đại diện hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định bà L là vợ ông D đã mất, các con chung của bà L với ông D gồm có: bà H, bà H1, ông G1, ông P, ông Q đã có tham gia trong vụ án; bà B là mẹ ruột ông D, ông L1 là em ruột ông D, ông L1 đã chết có vợ và 03 người con ở xã Bình Lợi, huyện V, tỉnh Đồng Nai; bà H3 là em ruột ông D đã lấy chồng hiện nay đang ở xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai; còn ông L2 thì hiện nay đang ở kế bên nhà ông D tại ấp 5, xã T, huyện B. Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà H3, ông L2 và người thừa kế của bà B, ông L1 tham gia tố tụng là thiếu sót về xác

định tư cách của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Theo yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn (bút lục số 01, 160, 161), nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 7.255,1m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 15. Tại đơn phản tố của ông D (bút lục 262-263) bị đơn yêu cầu nguyên đơn chặt bỏ cây trồng, trụ điện, hàng rào kẽm gai để trả lại 7.255,1m² đất cho bị đơn. Đối chiếu Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B lập ngày 25/9/2020 thì tổng diện tích do hai bên tranh chấp là 7.203,2m². Như vậy, diện tích đất nguyên đơn khởi kiện và bị đơn phản tố chênh lệch tăng so với diện tích đất đo đạc thực tế tại mảnh trích đo địa chính là 51,9m² nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ tại sao có sự chênh lệch và vị trí đất chênh lệch ở đâu để làm cơ sở giải quyết yêu cầu của các bên đương sự.

[1.4] Qua thu thập xác minh chứng cứ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B xác định: khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Liêng Văn D không có sơ đồ bản vẽ kèm theo. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 của bị đơn và các thửa đất nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không đo đạc thực tế, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ cấp trên cơ sở đăng ký kê khai của người sử dụng đất. Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập bản đồ địa chính chính quy tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến thời điểm hiện nay để làm cơ sở giải quyết vụ án là thiếu sót.

[1.5] Theo nội dung “Đơn hai bên đồng ý” ngày 21/7/2009 (bút lục 210) thể hiện: “*Giấy chứng nhận ông Liêng Văn D. Địa chỉ: ấp 5, xã T, T, Bình Dương. Số CMND 280218746. Số tờ bản đồ 15, số thửa 11, diện tích 21.442m², trích lục sử dụng lâm nghiệp, thời gian sử dụng 8/2049 có số thửa 11, diện tích 21.442m² bản đồ khung ảnh dính vô đất của ông Huỳnh Tấn M. Địa chỉ ấp 6 xã T, T, Bình Dương. Số CMND 280231153 là khoảng 3000m² đất trong bản đồ như trên. Tôi đồng ý khi tôi bán tôi hoàn trả số tiền quy định tôi bán sang nhượng cho người khác. Nếu tôi không chấp hành như trên đơn. Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm với pháp luật với ông M*”. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự xác định năm 2012 có thỏa thuận về việc ông D chừa ra lối đi từ đường lộ vào phần đất ruộng của ông M bên trong, lối đi kéo dài đến hết đất của hộ ông D, còn phần đất kéo dài đến giáp đầu đất của ông M1 thì do ông M tự thỏa thuận với ông M1. Diện tích lối đi này có một phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông D thuộc một phần diện tích đất hai bên đang tranh chấp. Trong quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định vị trí lối đi và diện tích hai bên xác định khoảng 3.000m² nằm ở đâu. Tại cấp phúc thẩm các bên đương sự đều thống nhất lối đi do ông D chừa ra có chiều ngang 3m và chiều dài khoảng 100m và phần diện tích khoảng 3.000m² là phần đất được nguyên đơn cắm khoảng hơn 30 cọc xi măng nhỏ làm ranh. Tuy nhiên, các bên không yêu cầu đo đạc lại nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể xác định được vị trí, diện tích chính xác của lối đi và phần đất khoảng 3.000m² theo trình bày của các bên đương sự.

[1.6] Ngoài ra, các bên đương sự đều thừa nhận lối đi qua thửa số 11 là lối đi duy nhất vào đất ông M và ông M1. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông M1 là người biết sự việc nhưng do trước đây ông M1 có tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 634, 635 với ông M nên không xác định ông M1 là người làm chứng là phù hợp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa làm rõ ý kiến của ông M1 về lối đi vào đất ông M1 thuộc thửa số 11 đang tranh chấp để xác định ông M1 có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến phần đất tranh chấp hay không là còn có thiếu sót.

[1.7] Tại bút lục số 87, ngày 05/01/2021, ông T2 là con rể ông D có trình bày: vào năm 2010, vợ chồng ông T2 được ông D cho canh tác trên đất tranh chấp, khoảng tháng 11/2019 ông M có cho xe cuốc phá 400 cây tràm của ông T2, đào mương, chôn trụ rào, kéo đường dây điện, cắt chòi tạm trên thửa đất ông T2 đang canh tác nên dẫn đến tranh chấp thừa kiện. Tại bút lục số 192, Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 24/5/2021 xác định ông T2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng chưa làm rõ nội dung yêu cầu của ông T2 theo trình bày của ông T2 đối với ông M như thế nào mà chỉ nêu ý kiến liên quan đến tranh chấp giữa ông M và ông D. Ngoài ra, tại bút lục số 258, Tòa án cấp sơ thẩm có Thông báo thụ lý vụ án bổ sung ngày 21/02/2022 Tòa án cấp sơ thẩm xác định đưa ông Tống Văn N1 và bà Nguyễn Thị Ngọc T3 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, trong hồ sơ vụ án có thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N1 và bà T3. Tuy nhiên, sau đó không có tiến hành bước tố tụng nào đối với họ đồng thời không đề cập đến trong bản án sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, quá trình giải quyết thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và có phát sinh tình tiết mới tại cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[2] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên toà đề nghị hủy án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH 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 kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn M.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2023 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 thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Tấn M không phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 30/9/2023)/.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Ngọc Mai

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán Thành viên

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Thanh Trúc

Trần Thị Thắm

Nguyễn Ngọc Mai

