

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 60/2022/DS-PT
Ngày 31-3-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Trong các ngày 24 và ngày 31 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2022/TLPT-DS ngày 14/02/2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị N, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 06, khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 26, tổ 9, đường K, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phương L, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Văn H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

3. Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1961;

4. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1988;

5. Ông Nguyễn Thành C1, sinh năm 1991;

6. Bà Huỳnh Mỹ H, sinh năm 1990;

7. Bà Nguyễn Thị Tố T1, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số 26, tổ 9, đường K, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1983;

9. Bà Bạch Thị Hải V, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số 24, tổ 9, đường K, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Quách H, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 06, khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người làm chứng:

1. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1961; địa chỉ: Số nhà 317, đường Hùng Vương, khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà 55, khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Lê Văn V2, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 13, khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Bùi Thị N trình bày:

Bà N đang sử dụng phần đất có chiều rộng 15m x chiều dài 30m, thuộc hai thửa đất số 697 và 698, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại lô I-H đường K, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đất có nguồn gốc, bà N nhận chuyển nhượng thửa số 697 có chiều rộng 05m x chiều dài 30m của ông Lê Văn V2 vào ngày 16/11/2006 và thửa số 698 có chiều rộng 10m x chiều dài 30m của bà Lê Thị T2 ngày 31/7/2006. Hai thửa đất này, bà N mua bằng giấy tay chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua đất, bà N có dựng cột xi măng, dây kẽm gai làm hàng rào, gia đình ông C có xin bà N cho mượn sử dụng thửa đất số 698 để trồng rau, trồng mía. Thửa đất số 698 giáp với thửa đất số 699 do hộ gia đình ông Nguyễn Thành C đang sử dụng, hộ gia đình ông C cũng chưa

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 699. Quá trình mượn đất trồng rau, hộ gia đình ông C đã nhổ trụ rào và xây dựng lán qua phần đất của bà N diện tích khoảng 30m², khi bà N phát hiện đã yêu cầu ông C phải trả lại đất nhưng ông C không đồng ý. Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu ông C trả lại phần đất có diện tích khoảng 30m² thuộc thửa số 698, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại lô I-H đường K, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Trong đơn khởi kiện ngày 11/5/2020, bà N khởi kiện yêu cầu gia đình ông C có trách nhiệm trả lại phần đất có chiều rộng 02m x chiều dài 15m (diện tích 30m²) thuộc thửa số 698, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại lô I-H, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 30,3m², nên ngày 24/02/2021, bà N làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu gia đình ông C có trách nhiệm trả thêm diện tích đất 0,3m². Tổng diện tích bà N yêu cầu gia đình ông C có trách nhiệm trả là 30,3m². Chứng cứ bà N cung cấp là giấy sang nhượng đất ngày 31/7/2006 ký kết giữa bà N và bà T2, bà T3.

Bà N không đồng ý bồi thường cho gia đình ông C các tài sản trên đất có giá 10.865.000 đồng do gia đình ông C tự ý xây dựng trái phép, bà N đã nhiều lần ngăn cản nhưng gia đình ông C vẫn cố tình xây dựng.

Bà N đồng ý với kết quả đo vẽ đất tranh chấp theo Mạnh trích lục số 618 – 2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký duyệt ngày 07/9/2020; kết quả thẩm định theo biên bản xem, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện D và kết quả định giá theo Biên bản định giá ngày 30/7/2020 của Hội đồng định giá (về giá trị đất tranh chấp bà N đã được Tòa án làm việc ngày 10/9/2020). Ngoài ra, bà N không có ý kiến gì khác.

- Theo bản tường trình, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thành C trình bày:

Ông Nguyễn Thành C không đồng ý với yêu cầu của bà N vì đất này có nguồn gốc do gia đình ông tự lấn chiếm làm nhà ở từ năm 1997 cho đến nay không có tranh chấp, Nhà nước đã xuống đo đất, cho gia đình ông sử dụng phần đất có chiều ngang 10m x chiều dài là 30m, bà N khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất 30,3m² là không có căn cứ. Đất này là của Nhà nước, bà N cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có quyền kiện ông C. Gia đình ông C tự lấn chiếm thửa đất số 699 làm nhà ở từ năm 1997 cho đến nay. Việc xây dựng nhà của ông C đã bị Ủy ban nhân dân huyện D xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 28/7/2008. Việc xây sân bê tông, mái lợp tôn năm 2020 thì ông C bị Ủy ban nhân dân thị trấn Dầu Tiêng lập biên bản vi phạm hành chính ngày 09/3/2020. Mặc dù bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng gia đình ông C vẫn xây nhà ở trên đất cho đến nay. Quá trình ở trên đất, gia đình ông C đều nộp thuế đầy đủ.

Ông C không đồng ý với đơn khởi kiện ngày 11/5/2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/02/2021 của bà N về việc yêu cầu gia đình ông C có trách nhiệm trả phần đất có diện tích 30,3m² thuộc thửa số 698, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại lô I-H, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ông C đồng ý với kết quả đo đạc đất tranh chấp theo Mảnh trích lục số 618 – 2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký duyệt ngày 07/9/2020, kết quả biên bản xem, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện D và kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 30/7/2020 của Hội đồng định giá (về giá trị đất tranh chấp ông C đã được Tòa án làm việc ngày 10/9/2020). Do ông C không đồng ý với yêu cầu của bà N nên không có ý kiến về các tài sản trên đất theo biên bản xem, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện D. Ngoài ra, ông C không có ý kiến gì khác.

- Theo đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, biên bản không tiến hành hòa giải được, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách H trình bày: Ông H thống nhất với ý kiến của bà N.

- Theo đơn yêu cầu xét xử vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh T, ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Thành C1, bà Huỳnh Mỹ H trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tố T1: Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm đã được triệu tập hợp lệ để làm việc, hòa giải, xét xử nhưng vắng mặt không có lý do.

- Theo bản tự khai, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S1, bà Bạch Thị Hải V trình bày: Vợ chồng ông S1, bà V là chủ sử dụng thửa đất số 700, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại lô I-H, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, ranh đất giữa gia đình ông C và gia đình ông S1, bà V là ổn định, không có tranh chấp, hai bên đã xây nhà, làm hàng rào kiên cố từ năm 2010. Nay qua đo đạc thực tế, so với ranh trên bản đồ quy hoạch tổng thể thì gia đình ông C có sử dụng lấn sang thửa số 700 phần diện tích đất 11,6 m² thì ông S1, bà V không có ý kiến gì, không tranh chấp, yêu cầu giữ nguyên ranh đất như hiện trạng hiện nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:

Tại Công văn số 1916/UBND-BTCD ngày 21/10/2020 của UBND huyện D xác định: “Thửa đất số 698, 699, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại lô I-H, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương hiện nay chưa được cấp cho bất kỳ tổ chức, cá nhân hay hộ gia đình nào. Thực tế hiện nay, thửa số 698 do bà Bùi Thị N đang sử dụng, thửa số 699 do hộ gia đình ông Nguyễn Thành C đang sử dụng. Các đương sự hiện đang sử dụng các thửa đất trên nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị liên hệ Ủy ban nhân dân thị trấn D để được hướng dẫn, kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Các thửa đất trên thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Phân đất trên thuộc trường hợp tại điểm b tiểu mục 3.3, mục 3, phần I của Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày

03/01/2002 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục Địa chính hướng dẫn về thẩm quyền của Tòa án nhân dân trong việc giải quyết các tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất, nghĩa là, chưa được cấp quyền sử dụng đất cho bất kỳ công dân nào, không vi phạm quy hoạch và có thể được xem xét để giao quyền sử dụng đất”.

Tại Công văn số 2024/UBND-BTCD ngày 28/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D cũng đã xác định cụ thể: “Thửa đất số 698, 699, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại lô I-H, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 04/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện D. Ủy ban nhân dân huyện D cung cấp bản sao Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 04/12/2013 cho Tòa án.

Theo Công văn số 895/CNVPĐKĐĐ ngày 05/10/2020 thì thửa đất số 698 hiện đã được cấp cho ông Phạm Lê Phong C2, sinh năm 1978 và thửa đất số 699 hiện đã được cấp cho ông Phạm Lê Anh T4, sinh năm 1984, cùng ngụ tại khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (trùng số thửa nhưng không trùng vị trí). Nguyên nhân: Do có sai sót trong việc quản lý số thửa nên dẫn đến sự trùng thửa khi cấp giấy chứng nhận (nhưng không trùng vị trí). Đối với việc trùng số thửa, không trùng vị trí thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D. Đề nghị Tòa án liên hệ để xác minh, làm rõ.

- Tại biên bản làm việc ngày 24/02/2021, các biên bản không tiến hành hòa giải được, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn D trình bày:

Các thửa đất số 697, 698, 699 tờ bản đồ số 14, thuộc khu dân cư lô I, H tại khu phố 5, thị trấn D mà các bên đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc trước đây do Công ty Cao su D quản lý, khi còn thuộc Công ty cao su D quản lý thì các thửa đất trên thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, được quy hoạch làm công viên trong khu dân cư lô I cấp cho công nhân xí nghiệp cơ khí của công ty. Sau này Công ty Cao su D giao lại khu đất này cho Ủy ban nhân dân huyện D quản lý theo Quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 21/8/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện D.

Sau khi nhận khu đất, Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 04/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện D. Tiếng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết phân lô khu dân cư lô I, H tại khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 21/8/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương thì quy hoạch phân lô khu dân cư lô I, H như sau: Lô I có 304 nền đất ở, lô H có 282 nền đất ở và 02 khu công viên có điều chỉnh theo hiện trạng sử dụng đất. Như vậy, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14 được Công ty quy hoạch làm công viên thì Ủy ban nhân dân huyện D quy hoạch làm khu đất ở và chưa cấp quyền sử dụng cho cá nhân, tổ chức nào. Hiện nay, hộ bà N đang quản lý, sử dụng thửa đất số 697, 698 và vợ chồng ông C, bà T sử dụng thửa đất số 699 là do tự ý lấn chiếm. Quá trình ông C tự ý xây

nhà ở, các công trình khác trên đất đã bị chính quyền địa phương xử phạt hành chính. Theo hiện trạng sử dụng đất thì lô 697 có diện tích 288m² là đất ở đô thị, lô 698 có diện tích 289m² là đất ở đô thị, lô 699 có diện tích 213m² là đất ở đô thị.

Vậy các đương sự đang sử dụng các thửa đất trên có thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật không thì Ủy ban nhân dân thị trấn có ý kiến: Mặc dù trước đây các đương sự tự ý lấn chiếm đất quy hoạch công viên của Công ty Cao su D để xây nhà ở và quản lý, sử dụng riêng nhưng từ ngày 04/12/2013 đã được Ủy ban nhân dân huyện D quy hoạch làm đất ở đô thị. Vì vậy nếu các đương sự đã sử dụng đất ổn định lâu dài, không xảy ra tranh chấp thì có thể Ủy ban nhân dân thị trấn D sẽ xác nhận đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự để các đương sự liên hệ cấp có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Minh T (vợ của ông Nguyễn Thành C) là công nhân của Công ty Cao su D được công ty cấp cho một thửa đất làm đất ở. Theo biên bản bàn giao đất làm nhà ở lô I, lô H ngày 10/6/1999 của Công ty Cao su D thì bà T được cấp thửa đất số 1/15 (theo Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 04/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện D là thửa số 1252/15) và bà T đã xây nhà ở, hiện nay bà T đã cho con trai tên Nguyễn Văn S1 quản lý, sử dụng. Còn thửa đất số 699 hiện nay gia đình vợ chồng ông C, bà T đang ở là đất tự lấn chiếm, không được Công ty Cao su D cấp cho. Chính ông C cũng đã tự thừa nhận việc tự lấn chiếm làm đất ở từ năm 1997 cho đến nay.

- Tại biên bản lấy lời khai, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, người làm chứng bà Lê Thị T2, bà Lê Thị T3, ông Lê Văn V2 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do bà T2 nhờ em gái tên Tâm nhận chuyển nhượng của ông C năm 2002 một phần đất có chiều rộng 10m x chiều dài 30m tọa lạc tại lô I-H, khu phố 5, thị trấn D, là thửa đất số 698, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông C, phía Nam giáp mặt đường, phía Tây giáp nhà chị H4, phía Bắc giáp nhà chị L3, hiện trạng trên đất có trồng cây điều, thời điểm ký kết chuyển nhượng đất, ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C có nói rõ đất này là của Nhà nước, nếu sau này Nhà nước lấy lại đất thì ông C không chịu trách nhiệm. Năm 2006, bà T2 chuyển nhượng lại cho bà N, việc ký kết làm giấy tay, không C1 chứng vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận, bà N đồng ý mua và tự chịu trách nhiệm. Hiện nay bà T2, bà T3 không có trách nhiệm gì đối với phần đất này.

Ông V2 là người chuyển nhượng phần đất có chiều rộng 5m x chiều dài 30m tọa lạc tại lô I-H, khu phố 5, thị trấn D, là thửa đất số 697 cho bà N. Nguồn gốc đất là do ông V2 lấn đất của Công ty Cao su D khoảng năm 1999 để cất nhà ở, ông V2 lấn phần đất rộng 10m x dài hơn 30m, xây nhà phần đất 05m x 05m còn lại ông V2 chuyển nhượng cho bà N vào năm 2006, việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, không C1 chứng vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 02/12/2021, Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 42, Điều 147, Điều 177, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 5, 26, 166, các khoản 1, 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; các Điều 12, 14, 15, 17 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 toàn bộ yêu cầu “tranh chấp quyền sử dụng đất” của bà Bùi Thị N.

1.1. Tạm giao cho bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 30,3m² là đất ở đô thị (đất ODT) thuộc thửa số 1158 (thửa cũ 698), tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại lô I-H, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường thoát hiểm;
- Phía Đông giáp thửa đất số 1159 (thửa cũ là 699);
- Phía Nam giáp đường nhựa K;
- Phía Tây giáp thửa số thửa 1158 (thửa cũ là 698);

(Có ký hiệu A trên bản vẽ).

1.2. Buộc ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Minh T, bà Nguyễn Thị Tố T1, ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Thành C1, bà Huỳnh Mỹ H phải tháo dỡ các tài sản trên đất gồm: 01 nền bê tông và mái tôn che có kết cấu 03 trụ sắt, trần lợp bằng tôn thường, có hàng rào lưới B40 (gọi là nhà tiền chế) để trả lại hiện trạng đất trống cho bà Bùi Thị N kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 20/12/2021, bị đơn ông C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho ông C được quyền sử dụng diện tích đất 30,3m²; ngày 22/12/2021, bị đơn ông C rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Ngày 30/12/2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị số 08/2021/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng lời trình bày của Ủy ban nhân dân thị trấn D để cho rằng nguyên đơn, bị đơn đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn đồng ý việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện; Kiểm sát viên giữ nguyên quyết định kháng nghị.

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: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Đối với quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án, tuyên nguyên đơn không có quyền khởi kiện lại vụ án vì đất tranh chấp là đất do Nhà nước quản lý.

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 có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách H, bà Nguyễn Thị Minh T, ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Thành C1, bà Huỳnh Mỹ H, ông Nguyễn Văn S1, bà Bạch Thị Hải V, Ủy ban nhân dân huyện D, Ủy ban nhân dân thị trấn D có yêu cầu giải quyết vắng mặt; bà Nguyễn Thị Tô T1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có yêu cầu kháng cáo, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Ngày 20/12/2021, bị đơn ông C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đến ngày 22/12/2021, bị đơn ông C có đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo; tại phiên tòa phúc thẩm ngày 31/3/2022, nguyên đơn bà N rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông C đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[3] Đối với quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do nguyên đơn không có quyền khởi kiện theo khoản 1 Điều 192, khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự và nguyên đơn không có quyền khởi kiện lại. Xét, theo nội dung kháng nghị, Viện Kiểm sát căn cứ vào các tài liệu chứng cứ như: Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 04/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện D về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết phân lô khu dân cư lô I – H tại khu phố 5, thị trấn D, huyện D, Quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 21/8/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, Công văn số 07/UBND-KT ngày 25/01/2021, biên bản làm việc ngày 24/02/2021 với Ủy ban nhân dân thị trấn D (theo Công văn số 43/TA-DS ngày 12/3/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm), lời trình bày của Ủy ban nhân dân thị trấn D thì nguyên đơn không có chứng cứ để chứng minh việc lấn chiếm đất công được Nhà nước thừa nhận là hợp pháp nên không có quyền khởi kiện theo quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện và được bị đơn đồng ý nên Tòa án hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về việc phải tuyên nguyên đơn không có quyền khởi kiện lại, theo quy định tại khoản 2

Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án theo thủ tục do Bộ luật này quy định nên đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát là không phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, cần hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án,

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ chấp nhận một phần.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn được miễn nộp do là người cao tuổi.

Về chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Không có.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, Điều 299, khoản 4 Điều 308, Điều 311 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV 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 Quyết định kháng nghị số 08/2021/QĐKNPT-VKS-DS của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

1.1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 20/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Bùi Thị N với bị đơn ông Nguyễn Thành C.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị N, ông Nguyễn Thành C được miễn nộp án phí.

1.3. Chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Thành C phải nộp 2.093.361 đồng (hai triệu không trăm chín mươi ba nghìn ba trăm sáu mươi một đồng) để hoàn trả cho bà Bùi Thị N.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Không có.

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 D;
- TAND huyện D;
- 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**

Nguyễn Thị Duyên Hằng