

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 07/2022/DS-PT
Ngày 06-01-2022
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: Ông Nguyễn Trung Dũng.
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết;
Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

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

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

Ngày 06 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 100/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 126/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A, đường A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ A, khu phố A, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2021).

- *Bị đơn:* Ông Châu Văn L, sinh năm 1942; địa chỉ: Số nhà C, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Đào Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: Số A, đường ĐX A, tổ A, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2017).

2. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A, P, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2017).

3. Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1964; địa chỉ: D, N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2017).

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

1. Bà Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà C, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1990; địa chỉ: Khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Hồng T – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương (Giấy ủy quyền số 1022/GUQ-UBND ngày 07/4/2021).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Châu Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Trước đây cha mẹ bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị B có khai hoang phần đất nay thuộc thửa số 394, tờ bản đồ số 38 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Năm 1987, bà B chết, ông M và con là bà H tiếp tục sử dụng đất, năm 1994 ông M chết, bà H và ông Nguyễn Văn Đ là anh của bà H tiếp tục sử dụng đất. Đến năm 2015, ông Đ chết nên một mình bà H quản lý, sử dụng. Khi canh tác trên đất, ông M, bà B có xây dựng căn nhà tạm vào thời điểm trước năm 1975.

Qua xác minh, bà H được biết ông Châu Văn L được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số vào sổ là H02638 cấp ngày 11/10/2007 đối với diện tích đất là 2.273m² thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 38 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương, trong khi đây là đất của bà H canh tác, quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Sau đó, bà H nhiều lần yêu cầu ông Châu Văn L phải thực hiện thủ tục xin thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02638 cấp ngày 11/10/2007 nêu trên để cấp lại cho bà H, ban đầu ông L đồng ý, tuy nhiên sau đó ông L cứ hẹn hết lần này rồi đến lần khác và cho đến nay vẫn chưa thực hiện chỉnh lý, xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với diện tích đất nêu trên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của bà. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã T giải quyết các vấn đề sau đây:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số AK 461683, số vào sổ H02638 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân thị xã T) cấp cho ông Châu Văn L ngày 11/10/2007.

2. Công nhận cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.902,5m² thuộc thửa 394, tờ bản đồ 38 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất mộ theo đo đạc thực tế là 362,5m² và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

1. Công nhận cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 1.540m² theo đo đạc thực tế thuộc thửa 394, tờ bản đồ 38 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 461683, số vào sổ H02638 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Châu Văn L ngày 11/10/2007 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn cho đúng với thực tế sử dụng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện bổ sung và thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định, định giá, không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại.

- Bị đơn ông Châu Văn L trình bày:

Đất đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị C (đã chết năm 1993) là mẹ của ông Châu Văn L để lại cho 02 người con là ông L và bà Nguyễn Thị Đ 06 thửa đất với diện tích hơn 4.300m² tọa lạc ấp 2 (nay là khu phố K), xã (nay là phường) K, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương. Chị ông L là bà Nguyễn Thị Đ có con là ông Nguyễn Văn Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa số 398, 31, 32 tờ bản đồ số 38, 44 với tổng diện tích là 1.523m². Còn ông Châu Văn L xin đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 461682 diện tích 455m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 461683 với diện tích 2.273m² do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 11/10/2007. Như vậy, ông L được Nhà nước công nhận là chủ sử dụng đất hợp pháp. Bà H khởi kiện nhưng không có căn cứ nào xác nhận phần đất trên là của bà. Đồng thời, căn cứ vào tờ tường trình của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) K ngày 04/9/2007 gửi Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã xác nhận thửa đất 394 là của ông L. Cơ quan chức năng đã thẩm tra, xác nhận về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai với thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Theo đó, xác nhận nguồn gốc của những mảnh đất trên là của mẹ ông L là bà Nguyễn Thị C và hiện tại đang đứng tên con của bà C là ông L.

Trong quá trình ông L đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T xác nhận đất không có tranh chấp, không thuộc diện quy hoạch và đã được công khai niêm yết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 16/8/2007 đến ngày 31/8/2007 tại Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 461683 ngày 11/10/2007 cho ông L đối với thửa 394, tờ bản đồ số 38. Do ông L là bác sĩ nên không trực tiếp sử dụng đất mà chỉ thỉnh thoảng đến thăm đất, năm 2016 bà H tự ý trồng tràm, các cây trồng khác và tự ý xây mộ giả trên đất để nhằm chiếm đất của ông L. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn xin rút yêu cầu Luật sư, ông T vẫn giữ nguyên lời trình bày và thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định, định giá, không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc S trình bày:

Bà S thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Châu Văn L, không bổ sung gì thêm. Do bận công việc nên bà S có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P và ông Nguyễn Trung T trình bày:

Ông P và ông T thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, không bổ sung gì thêm. Do bận công việc nên ông P, ông T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn L không qua đo đạc thực tế mà được đo vẽ bằng phương pháp điều vẽ ảnh hàng không. Căn cứ đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 04/9/2007 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường K thì thửa đất có nguồn gốc là “cha mẹ để lại năm 1992”. Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Châu Văn L thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Những người làm chứng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị L thống nhất trình bày:

Các ông, bà được biết nguồn gốc diện tích đất 4.300m² tại khu phố K, phường K, thị xã T là của bà Nguyễn Thị C - mẹ ông L để lại. Bà C canh tác từ trước năm 1975 đến năm 1992 thì để lại cho 02 người con là bà Nguyễn Thị Đ và ông L toàn bộ diện tích đất nêu trên. Bà Đ đã cho con trai của bà là ông Nguyễn Văn Đ và ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần đất được tặng cho, còn ông L cũng làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/10/2007. Bà H không phải là người biết được nguồn gốc đất và cũng không sử dụng đất nên việc bà H tranh chấp với ông L là không có căn cứ. Do bận công việc nên các ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Những người làm chứng khác thống nhất trình bày:

Những người làm chứng đều là những người canh tác và sinh sống lâu năm trên phần đất giáp ranh với các phần đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H với ông Châu Văn L nên biết rõ việc tranh chấp giữa các đương sự. Các phần đất đang tranh chấp này trước đây là do cha mẹ của bà H trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi cha mẹ bà H chết thì bà H trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Trên đất hiện tại có nhiều cây trồng do gia đình bà H tạo lập. Hiện nay, bà H vẫn đang quản lý, sử dụng phần đất này. Những người làm chứng không biết ông Châu Văn L là ai và cũng không thấy ông L sử dụng thửa đất đang tranh chấp nêu trên. Do bận công việc nên các ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Châu Văn L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” như sau:

- Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 1.540m² là một phần thửa đất số 394, tờ bản đồ 38 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án*).

- Bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của Luật đất đai;

- Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số AK 461683, số vào sổ H02638 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T ngày 11/10/2007 cấp cho ông Châu Văn L để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H với diện tích nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc không tranh chấp diện tích 362,5m² đất mồ mả thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ 38 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/01/2021, bị đơn ông Châu Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

- Về 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: Về nguồn gốc sử dụng đất, nguyên đơn xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ nguyên đơn ông Nguyễn Văn M (chết năm 1994) và bà Dương Thị B (chết năm 1987) để lại; trên đất có căn nhà tạm trước năm 1975. Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất do mẹ của bị đơn là bà Nguyễn Thị C để lại nên việc Ủy ban nhân dân thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vào năm 2007 là đúng quy định pháp luật.

Xét thấy, bị đơn ông Châu Văn L cho rằng thửa đất 394 là một trong 06 thửa đất do mẹ ông là bà Nguyễn Thị C để lại bao gồm thửa 394, 395, 396, 398, tờ bản đồ số 38 và 31, 32; tờ bản đồ số 44. Lời trình bày của bị đơn mâu thuẫn với lời khai của bà Nguyễn Thị Đ (chị gái ông L) xác định “...mẹ bà Đ là bà Nguyễn Thị C chết để lại 06 thửa đất gồm thửa 398 (tờ bản đồ số 38), 28, 29, 30, 32, 31 (tờ bản đồ số 44), bà Đ đã cho con là ông Nguyễn Văn Đ đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C không còn phần đất nào khác...”. Theo biên bản xác minh của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T) cung cấp, năm 2006, ông L có nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 394, 395, 396; tờ bản đồ 38 và các thửa 398 (tờ bản đồ số 38), 32, 31 (tờ bản đồ số 44). Sau khi kiểm tra, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T) xác định những thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Đ nên trả hồ sơ lại. Ngày

04/9/2007, ông L tiếp tục có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 394, 395, 396 tờ bản đồ số 38. Tại phiên tòa, người đại diện bị đơn cũng thừa nhận bà Đ sống chung với bà C còn ông L đã đi học từ năm 18 tuổi (khoảng năm 1960). Như vậy, việc bà C có bao nhiêu thửa đất và quá trình sử dụng như thế nào thì bà Đ là người biết rõ. Từ các căn cứ trên có cơ sở xác định lời trình bày của bà Nguyễn Thị Đ xác định bà C chỉ để lại 06 thửa đất và bà Đ đã cho con là ông Nguyễn Văn Đ đăng ký, bà C không còn thửa đất nào khác là đúng. Như vậy lời trình bày của ông L xác định thửa đất 394 do mẹ ông là bà Nguyễn Thị C để lại nhưng không có chứng cứ gì chứng minh.

Ngoài ra, tại biên bản thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất tranh chấp có 24 ngôi mộ; 04 bụi trúc; 02 cây mít; 01 cây dừa đều do ông M trồng năm 1993. Những người làm chứng bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T sử dụng đất cạnh phần đất tranh chấp và trưởng khu phố K là ông Nguyễn Văn V đều xác định đất do bà H quản lý, sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận trong số các ngôi mộ thì có một số ngôi mộ là của gia tộc bà H, trong đó có cả mộ của ông M (cha của nguyên đơn). Tại phiên tòa, đại diện bị đơn cũng thừa nhận, ông L không sử dụng đất. Lời thừa nhận của đại diện bị đơn là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Châu Văn L không tiến hành đo đạc thực tế, không có cắm mốc ranh giới, cấp theo dạng đại trà, chỉ dựa vào đơn đăng ký việc cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính được lập bằng không ảnh cho nên không có căn cứ xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ai là người đang sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T được xem là sai đối tượng sử dụng đất thuộc trường hợp phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử 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: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P và ông Nguyễn Trung T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Riêng người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Châu Văn L là ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Ngọc L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do và nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H tranh chấp với bị đơn ông Châu Văn L diện tích đất đo đạc thực tế 1.902m² là một phần thửa 394 tờ bản đồ 38 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương mà bị đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 461683, số vào sổ H02638 ngày 11/10/2017.

[3] Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất của cha mẹ của nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn M chết 1994 và cụ Dương Thị B chết 1987 để lại cho nguyên đơn canh tác sử dụng cho đến nay, khi canh tác trên đất thì cha, mẹ của nguyên đơn có xây dựng căn nhà tạm trước năm 1975 nhưng phía bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp thì có 362,5m² diện tích các ngôi mộ cho nên rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích 1.540m² theo đo đạc thực tế thửa 344 tờ bản đồ số 38.

[4] Bị đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị C chết 1993, là mẹ ruột ông Châu Văn L để lại cho 02 con là ông và bà Nguyễn Thị Đ thừa đất với diện tích hơn 4.300m². Bà Đáng giao cho con Nguyễn Văn Đ kê khai, đăng ký 03 thửa và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 398, 31, 32; tờ bản đồ 38, 44 với diện tích 1.523m² còn ông Châu Văn L đã ký và được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 461682 với diện tích 455m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 461683 với diện tích 2.273m² do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/10/2007.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2017, phần đất tranh chấp có vị trí tứ cận như sau: Đông giáp thửa 32; Tây giáp đường đất; Nam giáp thửa 395, 396 (của bà H, ông B); Bắc giáp đường đất.

Tài sản trên đất có 24 ngôi mộ (mộ đất, mộ xây, mộ đá tổ ong); 04 bụi trúc (khoảng 50 cây/bụi); 02 cây mít; 01 cây dừa đều do ông M trồng năm 1993 (cha của nguyên đơn). Bị đơn thừa nhận mộ xây là mộ chung của thân tộc bà H, ông L, còn mộ đất không phải của thân tộc.

[5] Tài liệu, chứng cứ thể hiện: Tại Biên bản xác minh ngày 24/1/2018 (bút lục 2022) đối với lời khai người làm chứng bà Nguyễn Thị Đ như sau: Mẹ bà là cụ Nguyễn Thị C (chết 1993) để lại 06 thửa đất gồm thửa 398, tờ bản đồ 38, còn thửa đất số 28, 29, 30, 31, 32, tờ bản đồ số 44, tọa lạc ấp 2 (nay là khu phố K, phường K, thị xã Tân Uyên). Do ông Châu Văn L đi học làm bác sĩ nên phần đất này do bà Đ trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đã lớn tuổi và không có nhu cầu sử dụng nên bà đã cho con trai là Nguyễn Văn Đ đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ 06 thửa đất nêu trên, cụ Nguyễn Thị C không còn thửa đất nào khác. Lời trình bày của những người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ (bút lục 193-197) bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T đều có ý kiến trình bày xác định là những người sinh sống lâu năm gần phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H với ông Châu Văn L đều xác định nguồn gốc đất của cha mẹ bà Nguyễn Thị H trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi cha mẹ bà H mất (là bà Dương Thị B) để lại cho bà H quản lý, sử dụng; đối với phần đất này trước đây là nhà ở sau này nhà sập không ở nữa thì trồng cây ăn trái, có mồ mả thân tộc. Ngoài ra, bà H còn trồng cây lâu năm như tầm vông, trầm, dừa, ...

Đối với lời khai những người làm chứng do phía bị đơn yêu cầu là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L cho rằng nguồn gốc đất của ông Châu Văn L. Tuy nhiên, những người này không phải là người địa phương, không sử dụng đất gần phần đất tranh chấp. Lời trình bày của những người này không phù hợp với thực tế nên không có căn cứ chấp nhận. Đối với ý kiến của đại diện nguyên đơn về việc xác định nguyên đơn sử dụng đất có căn cứ. Đối với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn V hiện là trưởng khu phố K, phường K (bút lục 203) xác nhận trong đơn xin đăng ký

quyền sử dụng đất. Ngày 09/8/2007, cho ông Châu Văn L cũng xác nhận đối với phần đất tranh chấp giữa ông L và bà H phần đất có mồ mã của thân tộc bà H đã có từ trước 1975 (gồm các ngôi mộ, mộ đá ông, mộ xây, mộ đất). Phần đất này từ xưa đến nay đều do bà H quản lý sử dụng còn đối với ông L không sinh sống ở địa phương nên không thấy ông L sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại hồ sơ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ (con của bà Đ, bút lục 128) thể hiện, ông Đ đã kê khai 06 thửa đất gồm: 29, 30, 31, 32, 63; tờ bản đồ 44 và thửa đất số 398, tờ bản đồ số 38, ghi nguồn gốc “cha mẹ để lại năm 1992”. Năm 1999, ông Nguyễn Văn Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất nêu trên.

Tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục số 22) ngày 4/9/2007 thể hiện, ông L kê khai 03 thửa đất gồm các thửa 394, 395, 396; tờ bản đồ số 38 ghi nguồn gốc “cha mẹ để lại 1992” ngày 11/10/2007, ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 03 thửa đất trên.

Quá trình sử dụng đất bà Nguyễn Thị H là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1994 (sau khi cha bà là cụ Nguyễn Văn M chết) cho đến nay trên đất có trồng tràm, mít, dừa và một số ngôi mộ của gia tộc nguyên đơn. Còn đối với bị đơn ông L không trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay.

Với các tài liệu, chứng cứ trên, chứng minh rằng cha mẹ của ông Châu Văn L để lại cho ông L và bà Đ 06 thửa đất. Bà Đ đã cho Nguyễn Văn Đ kê khai, đăng ký toàn bộ 06 thửa đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất. Bị đơn ông Châu Văn L kê khai thửa đất 394 là thửa đất nằm ngoài các thửa đất do cha mẹ để lại.

Theo quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai các trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 người không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp,... không vi phạm pháp luật về đất đai thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 394, do gia đình bà H trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước 1975 sau đó cha mẹ nguyên đơn mất bà H tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay và là người có hộ khẩu tại địa phương nên được Nhà nước cấp công nhận quyền sử dụng đất mới phù hợp.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Châu Văn L mặc dù về trình tự thủ tục đúng nhưng tại thời điểm kê khai, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không tiến hành đo đạc thực tế, không cắm mốc xác định ranh giới, sử dụng nên không có căn cứ xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ai là người đang sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cho ông Châu Văn L được xem là sai đối tượng sử dụng đất, thuộc trường hợp phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng quy định. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không có chứng cứ khác làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[6] Ý kiến của vị đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông Châu Văn L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông L được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, Điều 293, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 bị đơn ông Châu Văn L.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Châu Văn L được miễn.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Trung Dũng