

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 196/2020/DS-PT  
Ngày 11-8-2020  
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 Trần Thị Thanh Trúc

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tài

Ông Nguyễn Trung Dũng

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 11 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2020/TLPT-DS ngày 10/01/2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 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 223/2020/QĐPT-DS, ngày 14 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Ngô Kim H, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

***Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 5, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 13/11/2018).

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1935; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 3/136 đường Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Ngô Kim H1, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai (chết ngày 26/7/2019).

4. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1993; địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

8. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Thái Thanh B – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

9. Ông Ngô Văn H3, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

*- Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Hồ Văn Y, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Lê Thị S2, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Phan Thị U, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1946; địa chỉ: Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

*- Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Ngô Kim H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ngô Kim H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Duy L thống nhất trình bày:*

Bà Ngô Kim H là chủ sử dụng hợp pháp 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 145, tờ bản đồ số 33, diện tích 323,3m<sup>2</sup> (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04702 ngày 07/11/2018) và thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33, diện tích

416,5m<sup>2</sup> (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Nguồn gốc các thửa đất do cha mẹ bà H là ông Ngô Văn G (chết năm 1963) và bà Nguyễn Thị M (chết năm 1987) khai phá trước năm 1975. Trước đây thửa đất số 145 và 148 là liền thửa, trên thửa đất số 145 có căn nhà do cha mẹ bà H xây dựng, hiện nay vẫn còn hiện trạng là nền móng nhà cũ. Thửa đất số 148 có sân vườn liền kề với nhà ở. Năm 1982, do điều kiện, hoàn cảnh khó khăn nên bà M cùng 03 chị em bà H đi lập nghiệp ở Đồng Nai. Trước khi đi lập nghiệp, bà M đã giao toàn bộ hai thửa đất cho bà Đỗ Thị M1 (bà nội bà H, chết năm 1986) và ông Ngô Văn H3 (em họ bà H) trông coi giúp.

Năm 1995, khi bà H về thăm đất thì ông Nguyễn Văn D (cha ruột ông Nguyễn Ngọc K) đã xin bà H trồng hoa màu trên một phần diện tích đất (thửa 148) để cải thiện cuộc sống. Phần còn lại (thửa 145), ông Ngô Văn H3 vẫn trông giữ cho bà H, đến năm 2018 thì ông H3 giao trả thửa 145 cho bà H. Năm 2008, ông K xin bà H dựng nhà tạm nhưng bà H không đồng ý mà chỉ cho canh tác.

Do bà H ở xa, ít có điều kiện về thăm đất và do hoàn cảnh khó khăn nên bà H chưa kê khai đăng ký để được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên. Năm 2018, bà H đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi làm thủ tục bà H được biết ông K có đi đăng ký thửa 148 nhưng không được chấp nhận vì qua xác minh thực tế tại địa phương, UBND xã T và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B biết rõ nguồn gốc đất của cha mẹ bà H.

Do đó, bà H cho rằng ông K chiếm dụng bất hợp pháp quyền sử dụng đất thửa 148 của bà H nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 416,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33 tại Ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H; buộc ông K chấm dứt hành vi trái pháp luật và phải giao trả lại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33 cho bà H; yêu cầu được nhận căn nhà cấp 4 do ông K xây dựng, bà H sẽ bồi hoàn giá trị căn nhà cho ông K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Kim H thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 416,4m<sup>2</sup> theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản với số tiền 1.124.280.000 đồng. Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện buộc ông K chấm dứt hành vi trái pháp luật và phải giao trả lại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33 cho bà H; yêu cầu được nhận căn nhà cấp 4 do ông K xây dựng, bà H sẽ bồi hoàn giá trị căn nhà cho ông K.

*- Theo đơn phản tố, các lời khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc K trình bày:*

Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33 có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn D (cha ông K) khai phá năm 1975 và canh tác. Đến năm 1987, ông K về canh tác cùng ông D. Năm 1991, ông K lập gia đình, ông D cho ông K thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33 (tặng cho bằng lời nói, không có giấy tờ) để canh tác. Năm 1993, ông K cùng vợ là bà Nguyễn Thị L2 đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích đất này.

Do hoàn cảnh gia đình nên ông K chưa làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008, ông K có đi đăng ký kê khai tại xã T và được hẹn thời gian 01 tháng sẽ trả lời nhưng không thấy trả lời. Năm 2010, ông K

đi đăng ký lần 2 tại UBND xã T nhưng không thấy trả lời. Năm 2018, ông K tiếp tục đi đăng ký kê khai lần 3, đã đo đạc nhưng do đất có tranh chấp nên không thực hiện được thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Ông K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H vì nguồn gốc đất do ông D khai phá năm 1975 và tặng cho ông K, ông K sử dụng từ năm 1991 cho đến nay. Ngoài thửa đất này, gia đình ông K không còn thửa đất nào khác để ở.

Ngày 05/6/2019, ông K có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 416,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33 tại ấp S1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương hiện ông K đang quản lý, sử dụng là của ông K. Không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc K. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc P trình bày:* Sau giải phóng vào năm 1975, ông P cùng cha là ông Nguyễn Văn D khai phá và canh tác 01 đám ruộng gần nhà của ông G. Năm 1991, ông D cho ông K khi ông K lập gia đình. Năm 1993, ông K cất nhà cho đến nay. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc S trình bày:* Giải phóng vào năm 1975, cha là ông Nguyễn Văn D cùng các anh chị em khai phá thửa đất mà ông K đang ở đến nay 41 năm. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn H3, ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Ông H3 là chủ sử dụng thửa đất số 146 và 149 giáp ranh với thửa đất số 148, ranh giới sử dụng ổn định không chồng lấn, đề nghị Tòa án giải quyết theo ranh giới hiện trạng thực tế.

Ông Đ là chủ sử dụng thửa đất số 251, 252 giáp ranh với thửa đất số 148 do ông K đang quản lý, sử dụng ổn định, không chồng lấn, đề nghị Tòa án giải quyết theo ranh đất hiện trạng thực tế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1, bà Ngô Kim H1 trình bày:* Thống nhất trình bày và yêu cầu của bà Ngô Kim H. Sau khi cha mẹ chết thì hai thửa đất số 145 và 148 là tài sản của bà H, được các chị em thống nhất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị Ngọc Lụa, bà Nguyễn Ngọc H2 trình bày:* Thống nhất trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc K.

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

Thửa đất 148, có diện tích 416,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện B đã UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 thì: Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33, tại xã T được quy hoạch đất ở nông thôn (ONT).

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn S1 trình bày:* Thừa đất tranh chấp giữa bà H và ông K có nguồn gốc do ông Ngô Văn G khai phá trước năm 1975. Sau năm 1975, ông Nguyễn Văn D canh tác, sau đó cho lại ông K, ông K sử dụng cho đến nay.

- *Người làm chứng bà Lê Thị S2, bà Phan Thị U, bà Nguyễn Thị C, ông Hồ Văn Y trình bày:* Không rõ nguồn gốc thừa đất tranh chấp giữa bà H và ông K nhưng thấy sau năm 1975, ông Nguyễn Văn D canh tác, sau đó cho lại ông K, ông K sử dụng cho đến nay. Việc ông Ngô Văn G cho ông Nguyễn Văn D mượn đất ở, các ông, bà không biết.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 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 bà Ngô Kim H về việc đòi ông Nguyễn Ngọc K phải trả giá trị của quyền sử dụng đất có diện tích 416,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc K.

Công nhận cho ông Nguyễn Ngọc K quyền sử dụng đất diện tích 416,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Ngọc K có nghĩa vụ kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quyết định của bản án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 14/11/2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà H, được địa phương xác nhận; đồng thời, tại biên bản hòa giải tại UBND xã T năm 2018, ông K đã đồng ý trả tiền cho bà H để được sử dụng đất nên có căn cứ xác định đất là của gia đình bà H. Nguyên đơn xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Kim H1 chết ngày 26/7/2019, nguyên đơn không rõ họ tên, địa chỉ của người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 nên không thể cung cấp cho Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu 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.

- Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 416,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 148. Nguyên đơn cho rằng đất có nguồn gốc của cha, mẹ nguyên đơn khai phá và quản lý trước năm 1975 nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh, không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, trên đất tranh chấp không có

tài sản gì của gia đình nguyên đơn. Do đó, nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận. Về người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Kim H1, nhận thấy vụ án này chỉ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất không phải giải quyết tranh chấp di sản thừa kế và phía nguyên đơn cũng không cung cấp được họ tên, địa chỉ người thừa kế của bà H1 nên không cần thiết phải đưa người thừa kế của bà H1 tham gia tố tụng.

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:**

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L4, bà Nguyễn Ngọc H2 và ông Nguyễn Văn Đ có đơn yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngô Kim H và người đại diện hợp pháp của bà H xác định bà Ngô Kim H1 đã chết ngày 26/7/2019 và cung cấp Trích lục giấy chứng tử của bà H1, tình tiết này bà H không cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm. Tòa án cấp phúc thẩm đã tạm dừng phiên tòa ngày 05/5/2020 để bà H cung cấp thông tin về người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 nhưng đến nay bà H xác định không biết rõ họ tên, địa chỉ của người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 nên không cung cấp được cho Tòa án. Mặt khác, đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, không phải tranh chấp về thừa kế. Do đó, việc giải quyết vụ án này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế của bà H1 nên không cần thiết phải đưa họ vào tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn cho rằng diện tích đất 416,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn đã chiếm dụng bất hợp pháp nên yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất nêu trên. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 416,4m<sup>2</sup> thành tiền là 1.124.280.000 đồng. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 416,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn.

### **[3] Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy:**

[3.1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ nguyên đơn là ông Ngô Văn G (chết năm 1963) và bà Nguyễn Thị M (chết năm 1987) khai phá trước năm 1975 để lại cho bà H. Năm 1982, bà M đã giao thửa đất cho bà Đỗ Thị M1 (bà nội bà H, chết năm 1986) và ông Ngô Văn H3 (em họ bà H) trông coi giúp. Năm 1995, ông Nguyễn Văn D (cha ông Nguyễn Ngọc K) xin bà H sử dụng đất trồng hoa màu. Tuy nhiên, bà H không chứng minh được việc cho ông D mượn quyền sử dụng đất để sử dụng và không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông G và bà M. Mặt

khác, trên đất tranh chấp không có bất kỳ tài sản hay cây trồng gì của ông G, bà M hay của các chị em bà H.

[3.2] Tại Công văn số 187/UBND-ĐC ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân xã T xác định “... Về nguồn gốc đất: Khoảng trước năm 1975 thì thửa 148 tờ bản đồ 33 có nguồn gốc do cha ruột bà H là ông Ngô Văn G quản lý, sử dụng. Sau năm 1975 thì do ông Nguyễn Văn D (cha ruột ông K) quản lý, sử dụng. Sau khi ông Nguyễn Ngọc K lập gia đình thì đã xây dựng nhà trên đất để ở cho đến nay...”. Đồng thời, những người làm chứng như ông Hồ Văn Y, bà Phan Thị U, bà Lê Thị S2, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn S1 đều xác định sau giải phóng năm 1975, thửa đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Văn D sử dụng, sau đó cho con là ông Nguyễn Ngọc K sử dụng. Không có chứng cứ nào xác định gia đình bà H quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến năm 1991 như lời khai của bà H.

[3.3] Bà H thừa nhận không trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 148 này và gia đình bà H (kể cả bà H) không ai đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Theo bà H xác định, ông G và bà M để lại cho bà hai thửa đất gồm thửa số 145 và 148, trong đó năm 2018 bà H đã đăng ký kê khai thửa 145 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thửa đất số 148, bà H vẫn chưa đăng ký kê khai và chỉ khi biết ông K đăng ký, kê khai mới phát sinh tranh chấp.

[3.4] Như vậy, có căn cứ xác định người quản lý, sử dụng đất liên tục, trực tiếp từ năm 1975 cho đến nay là gia đình ông D, cụ thể là ông D và đến năm 1991, ông D đã tặng cho con trai là ông Nguyễn Ngọc K, ông K đã quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay, bà H không tranh chấp hay khiếu nại gì.

[3.5] Tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác.”. Như vậy, ông D, ông K là người sử dụng đất công khai, liên tục ngay tình trong thời gian hơn 30 năm, không có ai tranh chấp thuộc trường hợp chiếm hữu liên tục, công khai theo Điều 182, Điều 183 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, tại Điều 184 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“1. Người chiếm hữu được suy đoán là ngay tình; người nào cho rằng người chiếm hữu không ngay tình thì phải chứng minh.

2. Trường hợp có tranh chấp về quyền đối với tài sản thì người chiếm hữu được suy đoán là người có quyền đó. Người có tranh chấp với người chiếm hữu phải chứng minh về việc người chiếm hữu không có quyền.

3. Người chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai được áp dụng thời hiệu hưởng quyền và được hưởng hoa lợi, lợi tức mà tài sản mang lại theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan”

[3.6] Như vậy, có căn cứ xác định gia đình ông K đã quản lý, sử dụng đất từ sau năm 1975 cho đến nay, bà H không có gì chứng minh đang chiếm hữu quyền sử dụng đất này, không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích này; đối chiếu với quy định của điều luật đã viện dẫn ở trên thì không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

bà H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

[4] Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác nên kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận. Ý kiến của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Ngô Kim H có cha là liệt sĩ Ngô Văn G nên được miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Kim H.
  2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.
  3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Kim H được miễn nộp.
- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

#### **ời nhận:**

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

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

*(đã ký)*

**Trần Thị Thanh Trúc**





