

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 197/2021/DS-PT
Ngày 17-12-2021
V/v tranh chấp về 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 Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- 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: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19/11/2021 và 17/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 20/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2021/QĐPT-DS, ngày 30/9/2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 59/2021/QĐ-PT ngày 19/11/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1932 (đã chết ngày 28/6/2021); địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1967, ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1969, địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1974; Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 05/11/2021).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Minh Đ, sinh năm 1967 và bà Phan Thị L, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đặng Thị Thu H3, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 119 đường N13, KDC Phú Hòa 1, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2021).

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

1. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Y P, sinh năm 1997; địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Phan Hồng Đ1, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1967, Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1969, địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh M: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 08/5/2019).

8. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Tân Thành, huyện B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Thanh B – Chức vụ : Chủ tịch.

9. Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh Đ – Chức vụ: Chủ tịch.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Minh Đ.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 20/12/2019 quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Thanh H1 thống nhất trình bày:

Về quan hệ nhân thân: Ông Nguyễn Văn H là chồng của bà Huỳnh Thị N1. Trước 1980, bà N1 được thừa hưởng của mẹ là bà Nguyễn Thị T1 (Đã chết không rõ năm) 01 phần đất diện tích 1.062,6m² thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 13 tại ấp 6, xã T, huyện Tân Uyên (nay là B), tỉnh Bình Dương. Quá trình sử dụng đất, từ năm 1980 thì ông H, bà N1 đã trồng cây lâu năm (cây tràm) trên đất nhưng chưa đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1985, bà Huỳnh Thị M1 cùng chồng là ông H Sầu thuộc hộ nghèo của xã, không có đất ở nên ông H, bà N1 đồng ý cho vợ chồng bà M1 một phần đất thuộc thửa số 371 làm nhà tạm để ở, bà M1 cam kết khi có điều kiện sẽ tháo dỡ nhà để trả lại cho ông H, bà N1. Do hai gia đình rất thân thiết nên việc cho ở nhờ chỉ thể hiện bằng lời nói, không làm giấy tờ.

Năm 1999, khi phát hiện bà Huỳnh Thị M1 lấn chiếm đất ngoài phần đất mà ông H, bà N1 cho cất nhà ở nhờ trước đây nên ông H, bà N1 làm đơn khiếu nại, tranh chấp tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã T đòi bà M1 trả đất. Tại biên bản hòa giải ngày 22/10/1999 của UBND xã T, các bên gồm bà Huỳnh Thị N1, bà Huỳnh Thị M1 đã thống nhất ý kiến và nhờ Hội đồng hòa giải xã ghi nhận nội dung: “Bên thửa đất bà M1 đã xây nhà thì tính từ nền nhà đo ra cách 05m trả lại cho bà N1, phần còn lại Ủy ban cấp cho gia đình bà M1”. Sau khi hòa giải thành và trong cùng ngày UBND xã T cử đoàn cán bộ đến thực địa đo đạc, cắm mốc giao đất theo nội dung thỏa thuận. Theo đó, ông H, bà N1 được sử dụng đất diện tích khoảng 650m² thuộc một phần thửa số 371, tờ bản đồ số 13 và đã trồng tràm trên phần đất này. Năm 2010, ông Huỳnh Minh Đ (là con của bà M1) xin gia đình ông H, bà N1 cho gia đình ông Đ trồng rau và trồng cây khoai mỳ xen kẽ cây tràm để sinh sống. Việc cho trồng cây trên đất cũng chỉ bằng lời nói, không có giấy tờ. Tuy nhiên, sau đó ông Đ cho xe san lấp, trồng cây ăn trái lâu năm và đến nay cũng không trả đất.

Do đó, ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Minh Đ và bà Phan Thị L có nghĩa vụ trả cho ông H và bà N1 phần đất có diện tích 650m² thuộc một phần thửa số 371, tờ bản đồ số 13 nêu trên.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh H1 còn trình bày thêm: Năm 2019, ông Nguyễn Văn H có khởi kiện ông Huỳnh Minh Đ

đến Tòa án nhân dân huyện B nhưng cần để có thời gian cho hai bên tiếp tục hòa giải, thương lượng nên nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện, TAND huyện B đã đình chỉ vụ án. Do nhiều lần thương lượng không thành nên ông Nguyễn Văn H tiếp tục khởi kiện.

Theo Bản trích đo địa chính ngày 23/4/2021 của Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì phần diện tích 68,3m² (Khu III) nằm ngoài phạm vi tranh chấp và phần diện tích đo đạc lại mà ông H khởi kiện còn lại 440,2m² nên tại phiên tòa hôm nay, ông H chỉ đòi bị đơn phải trả lại diện tích đất 440,2m², tự nguyện rút lại yêu cầu đối với phần diện tích đất 209,8m² (68,3m² và diện tích 141,5m²) thuộc một phần thửa số 371, tờ bản đồ số 13 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

[2] Bị đơn ông Huỳnh Minh Đ và bà Phan Thị L thống nhất trình bày:

Không đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bị đơn cho rằng, thửa đất tranh chấp số 371, tờ 13 đang bị tranh chấp có nguồn gốc như sau: Khoảng năm 1980, chú của ông Đ là ông Năm Mộc (đã chết không rõ năm) cho cha ông là Phạm Văn S1 phần đất diện tích khoảng 600 – 700m² tại ấp 6, xã T, huyện Tân Uyên (nay là B) nhưng ông không biết thửa đất nào. Sau khi nhận đất, ông S1 xây dựng 01 căn nhà tranh để ở và trồng tràm trên đất. Năm 1990, ông S1 chết để lại nhà và đất cho bà M1 và ông Đ quản lý, sử dụng cho đến nay. Năm 2000, gia đình ông Đ được Công ty Xổ số kiến thiết tỉnh Sông Bé (cũ) xây cho 01 căn nhà đại đoàn kết diện tích 30m². Nay bà Huỳnh Thị M1 là mẹ ông Đ đã chết nên ông Đ và bà L xác định phần đất thuộc thửa số 371 tờ bản đồ 13 là của cha, mẹ ông Đ để lại được ông và bà L quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay. Khi bà M1 chết thì vợ chồng ông Đ tiếp tục sử dụng đất này, không có nộp thuế, cũng không có giấy tờ gì chứng minh về thửa đất này.

Kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp ngày 23/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện là đúng. Tại phiên tòa, bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trong quá trình tham gia tố tụng có văn bản trình bày:

Căn cứ quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, thẩm quyền xác nhận nguồn gốc đất, tình trạng tranh chấp, phù hợp quy hoạch thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp xã.

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương thì thửa đất số 371, tờ bản đồ số 13 tại xã T, huyện B là đất ở nông thôn (thửa đất số 371, tờ bản đồ số 13 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện B có văn bản số 245/UBND-D9C ngày 01/11/2019 và văn bản số 137/UBND-ĐC ngày 24/3/2021 trình bày:

Thửa đất số 371, tờ bản đồ số 13 tại xã T sau năm 1975 không ai canh tác, quản lý sử dụng. Do đó, Ủy ban nhân dân xã kê khai đất công (nhưng không có hồ sơ quản lý). Đến năm 1980-1985, cha ông Đ là ông Phạm Văn S1 và vợ là Huỳnh Thị M1 xây dựng nhà, sau khi ông S1 và bà M1 chết thì ông Huỳnh Minh Đ tiếp tục sử dụng đến nay.

Năm 1999, Ủy ban nhân dân xã có tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà N1 và bà M1 thửa đất số 371, tờ bản đồ số 13 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận hòa giải thành. Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 22/10/1999 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện Tân Uyên (nay là B) các bên thống nhất với nội dung: “Bên thửa đất bà M1 xây nhà thì tính từ nền nhà bà M1 đo ra cách 05m trả lại cho bà Huỳnh Thị N1, phần còn lại Ủy ban cấp cho gia đình bà M1”. Sau khi Ủy ban nhân dân xã xác nhận kết quả hòa giải thành, cùng ngày Ủy ban nhân dân xã T cử đoàn cán bộ đến thực địa đo đạc, cắm mốc giao đất cho hai bên theo nội dung thỏa thuận cùng ngày nhưng hiện hồ sơ lưu trữ (bản gốc Biên bản hòa giải ngày 22/10/1999 của Ủy ban nhân dân xã T) không còn.

Tại Công văn số 137/UBND-ĐC ngày 24/3/2021 của Ủy ban nhân dân xã T xác định: Quyết số 2525/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã T; Quyết định số 5580/QĐ-UBND ngày 14/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên về việc phê duyệt quỹ đất công, công ích của xã T và Quyết định số 1873/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc phê duyệt quỹ đất công, công ích của xã T thửa đất số 371 tờ bản đồ 13 không nằm trong danh mục đất công tại các quyết định nêu trên.

[5] Người làm chứng ông Đoàn Quang T2 trình bày:

Ông Đoàn Quang T2 có tham dự buổi hòa giải ngày 22/10/2019 tại Ủy ban nhân dân xã T theo như nội dung biên bản thể hiện là đúng. Việc bà N1, bà M1, bà T thỏa thuận như biên bản trả đất là đúng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 20/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 12 và Điều 26 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đối với diện tích đất 209,8m² đất thuộc một phần thửa 371 tờ bản đồ 13 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc đòi ông Huỳnh Minh Đ và bà Phan Thị L phải trả lại diện tích đất 440,2m² đất

(chưa trừ HLĐĐ) thuộc một phần thửa đất 371 tờ bản đồ 13 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương bằng giá trị.

3. Buộc ông Huỳnh Minh Đ và bà Phan Thị L phải trả lại giá trị của diện tích đất $440,2\text{m}^2$ đất thuộc một phần thửa đất 371 tờ bản đồ 13 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương thành tiền là $1.150.000 \text{ đồng} \times 440,2\text{m}^2 = 506.230.000 \text{ đồng}$ (Năm trăm lẻ sáu triệu, hai trăm ba mươi nghìn đồng).

4. Ông Huỳnh Minh Đ và bà Phan Thị L được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất $440,2\text{m}^2$ (chưa trừ HLĐĐ) và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất 371 tờ bản đồ 13 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo ký hiệu khu II).

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 28/5/2021, bị đơn ông Huỳnh Minh Đ kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quyết định kháng nghị số 05/2021/QĐKNPT-VKS-DS ngày 01/6/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; 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: Kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn quy định. 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 cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị N1 cho vợ chồng bà Huỳnh Thị M1 và ông Phạm Văn S1 (cha và mẹ của ông Huỳnh Minh Đ) ở nhờ nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tại Công văn số 245 ngày 01/11/2019 Ủy ban nhân dân xã T xác định thửa đất số 371, tờ 13 là đất công do cha ông Đ là ông Phạm Văn S1 và vợ là bà Huỳnh Thị M1 xây dựng nhà, sinh sống từ năm 1985 cho đến nay (BL166). Đồng thời, mẹ ông Đ là bà M1 còn được Công ty Xổ số kiến thiết tỉnh Sông Bé (cũ) xây cho 01 căn nhà Đại đoàn kết từ năm 2004. Sau khi bà M1 chết, ông Đ và bà L đã quản lý, sử dụng ổn định nhà và đất này từ năm 1980 cho đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Biên bản giải quyết ngày 22/10/1999 và Biên bản đo đạc cùng ngày 22/10/1999 do nguyên đơn cung cấp để làm căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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] Về tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 209,8m² đất thuộc một phần thửa 371 tờ bản đồ 13 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần quyết định này của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày vào năm 1985, bà Huỳnh Thị M1 cùng chồng là ông Phạm Văn S1 (cha và mẹ của ông Huỳnh Minh Đ) sống cùng xã không có đất ở và canh tác nên ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị N1 đồng ý cho vợ chồng bà M1 và ông S1 một nền đất thuộc thửa số 371 làm nhà tạm để ở (nhà lợp tranh). Bà M1 cam kết khi có điều kiện sẽ tháo dỡ nhà để trả lại cho ông H, bà N1, việc cho ở nhờ này hai bên không làm giấy tờ. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Minh Đ và bà Phan Thị L trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 440,2m² thuộc một phần thửa số 371, tờ bản đồ số 13, tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Bị đơn ông Huỳnh Minh Đ cho rằng nguồn gốc đất là vào năm 1980, chú của ông Đ là ông Năm Mộc (đã chết không rõ năm) cho cha ông Đ là ông Phạm Văn S1 phần đất diện tích khoảng 600m² – 700m² tại ấp 6, xã T, huyện Tân Uyên (nay là B). Sau khi nhận đất, ông S1 xây dựng 01 căn nhà tranh để ở và trồng tràm trên đất. Năm 1990, ông S1 chết để lại nhà và đất cho bà M1 và ông Đ quản lý, sử dụng. Năm 2000, gia đình ông Đ được Công ty Xổ số kiến thiết tỉnh Sông Bé (cũ) xây cho 01 căn nhà đại đoàn kết với diện tích 30m². Nay bà Huỳnh Thị M1 là mẹ ông Đ đã chết, phần đất thuộc thửa số 371, tờ bản đồ 13 là của cha, mẹ ông Đ để lại được ông Đ và bà L quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1980 cho đến nay. Do vậy, bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Tại Công văn số 245 ngày 01/11/2019 Ủy ban nhân dân xã T xác định: “Thửa đất số 371, tờ 13, sau năm 1975 khu đất này không ai canh tác, quản lý sử dụng, bỏ hoang hóa. Do đó, Ủy ban nhân dân xã kê khai đất công (nhưng không có hồ sơ quản lý). Đến khoảng những năm 1980 – 1985 cha ông Đ là ông Phạm Văn S1 và vợ là bà Huỳnh Thị M1 xây dựng nhà, sinh sống trên thửa 371, tờ 13. Khi ông S1, bà M1 mất, ông Đ (con ông S1, bà M1) tiếp tục quản lý sử dụng thửa 371, tờ 13 cho đến nay” (BL166). Theo Biên bản xác minh ngày 31/5/2021 Ủy ban nhân dân xã T cho biết: “Thửa đất số 371, tờ 13, sau năm 1975 khu đất này không ai canh tác, quản lý sử dụng, bỏ hoang hóa. Do đó, Ủy ban nhân dân xã kê khai đất công (nhưng không có hồ sơ quản lý). Thửa đất số 371, tờ 13 từ năm 1975 đến năm 1977 là đất hoang không có ai sử dụng. Đến năm 1977, ông Phạm Văn S1 và vợ

là bà Huỳnh Thị M1 sinh sống, xây dựng nhà và sử dụng từ năm 1977 cho đến nay do con của ông S1 và bà M1 là ông Đ quản lý sử dụng. Ngày 22/10/1999, bà Huỳnh Thị N1 và bà Huỳnh Thị M1 có xảy ra tranh chấp tại thửa đất số 371, tờ số 13 đã được UBND xã tổ chức hòa giải thành. Tuy nhiên, từ ngày 22/10/1999 các bên không thực hiện theo nội dung biên bản hòa giải ngày 22/10/1999 (hiện tại bản chính biên bản làm việc ngày 22/10/1999 UBND xã thất lạc trong quá trình lưu trữ), gia đình bà Huỳnh Thị M1 vẫn sử dụng và ở trên thửa đất số 371, tờ số 13 cho đến nay bà M1 đã mất, con của bà M1 là ông Đ đang sinh sống thửa đất nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất” (BL323-324). Đồng thời, tại Biên bản xác minh ngày 31/5/2021, bà Nguyễn Thị C1 là người đang sinh sống trên thửa đất 370, sát cạnh thửa 371 đang tranh chấp xác nhận: “Thửa đất số 371, tờ số 13, tọa lạc ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương do ông Nguyễn Văn Mộc và vợ là bà Hà Thị Quà sử dụng từ năm 1975 rồi cho ông Phạm Văn S1 và vợ là bà Huỳnh Thị M1 sử dụng. Đến khi ông S1, bà M1 chết thì để lại cho con là Huỳnh Minh Đ sử dụng cho đến nay” (BL321-322). Ngoài ra, tại Công văn số 759/UBND ngày 16/12/2021, Ủy ban nhân dân xã T cho biết: “Vào năm 2004, Ủy ban nhân dân xã T có xây dựng ngôi nhà Đại đoàn kết cho bà Huỳnh Thị M1 thường trú tại ấp 6, xã T, ngôi nhà được xây dựng với kinh phí 6.000.000đ (sáu triệu đồng) do Công ty Xổ số kiến thiết tỉnh Sông Bé tài trợ thông qua Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bình Dương”. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 371, tờ bản đồ số 13 do gia đình của ông Đ quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1977 cho đến nay. Xét thấy, nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh phần diện tích đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị N1 khai phá, cũng như không có một tài liệu, chứng cứ nào thể hiện phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn và trên phần diện tích đất tranh chấp cũng không có tài sản là cây lâu năm hoặc công trình xây dựng trên đất của nguyên đơn. Hơn nữa, tính đến thời điểm tranh chấp thì nguyên đơn vẫn chưa tiến hành đăng ký kê khai và cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp một trong các loại giấy tờ về đất theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ (Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 100; khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013). Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Biên bản giải quyết ngày 22/10/1999 và Biên bản đo đạc cùng ngày 22/10/1999 do nguyên đơn cung cấp để làm căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp. Bởi vì Biên bản hòa giải ngày 22/10/1999 không có chữ ký của bà Huỳnh Thị M1 (BL26 - BL27) và Biên bản đo đạc cắm mốc cùng ngày 22/10/1999 (BL109) chữ ký trong biên bản này có đúng của bà M1 hay không thì chưa được Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định. Hơn nữa, tại Biên bản xác minh ngày 31/5/2021, Ủy ban nhân dân xã T xác định: “Hiện tại bản chính biên bản làm việc ngày 22/10/1999 UBND xã thất lạc trong quá trình lưu trữ” (BL323) nên việc trưng cầu giám định cũng không thể thực hiện được. Do vậy, hai biên bản trên không

được xem là chứng cứ vì không có giá trị chứng minh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 và Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[3] Quyết định kháng nghị số 05/2021/QĐKNPT-VKS-DS ngày 01/6/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, định giá và sao lục hồ sơ tổng cộng số tiền là 7.850.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải nộp, được trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án cấp sơ thẩm.

- Chi phí thẩm định giá tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải nộp số tiền 20.000.000 đồng, được trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án cấp phúc thẩm.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Huỳnh Minh Đ và bà Phan Thị L số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 100; khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- 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. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Minh Đ và chấp nhận Quyết định kháng nghị số 05/2021/QĐKNPT-VKS-DS ngày 01/6/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 20/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đối với diện tích đất 209,8m², thuộc một phần thửa số 371, tờ bản đồ số 13, tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Huỳnh Minh Đ và bà Phan Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích đất 440,2m², thuộc một phần thửa số 371, tờ bản đồ số 13, tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, định giá và sao lục hồ sơ tổng cộng số tiền là 7.850.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải nộp, được trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án cấp sơ thẩm.

- Chi phí thẩm định giá tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải nộp số tiền 20.000.000 đồng, được trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án cấp phúc thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H được miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho ông Huỳnh Minh Đ và bà Phan Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0054755 ngày 28/5/2021.

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

Nơi 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**

Huỳnh Thị Thanh Tuyền