

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 20/2022/DS-PT
Ngày 13-01-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Nguyễn Trung Dũng.
<i>Các Thẩm phán:</i>	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: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, 13 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 230/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020 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 243/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị R, sinh năm 1943; thường trú: Tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chánh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ B, khu phố Bình Hòa A, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 20/7/2020).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1953; thường trú: Tổ B, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954; thường trú: Tổ B, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959; thường trú: Tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963; thường trú: Tổ B, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1964; thường trú: Tổ B, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968; thường trú: Tổ H, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1969; thường trú: Tổ D, khu phố C, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972; thường trú: Tổ C, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1975; thường trú: Tổ D, khu phố P, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978; thường trú: Tổ C, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Bà Thân Thị Thu P, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đ; địa chỉ liên hệ: Số F, đường số B, khu nhà ở H, L, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2020).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Trương Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ A, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. 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 – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T, tỉnh Bình Dương (Giấy ủy quyền số 2743/GUQ-UBND ngày 24/7/2020).

4. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ F, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trần Văn L, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ B, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Trương Văn R, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ C, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ F, khu phố K, phường K thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1941; địa chỉ: Tổ D, khu phố C, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ L, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A tổ L, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ B, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn trình bày:*

Năm 1965, bà Trần Thị R được cha là cụ Trần Văn H tặng cho diện tích đất khoảng 5.400m², nay thuộc các thửa đất số 1849 và 480, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Từ đó đến nay gia đình bà R quản lý, sử dụng đất ổn định. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp nhầm cho hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa số 480, tờ bản đồ số 45, diện tích 284m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSĐĐ/TU vào ngày 17/5/1999. Lý do cấp nhầm là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy trình đại trà, không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ theo đăng ký của người kê khai. Năm 2001, bà Trần Thị R kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01941/QSĐĐ/TU vào ngày 18/12/2001 gồm nhiều thửa đất với tổng diện tích 20.729m². Sau khi có sự biến động, ngày 28/8/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 990978, số vào sổ CS 06115 trong đó hợp các thửa đất số 448, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479 và 513, tờ bản đồ số 45 thành thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45, diện tích 5.007m². Sau khi cấp đổi giấy chứng nhận thì bà Trần Thị R phát hiện hộ ông Nguyễn Văn T được cấp nhầm đối với thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 nên bà R có liên hệ với các con của ông T để đổi lại thì có một số người đồng ý trả nhưng một số người không đồng ý trả lại. Do đó, bà R gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường K giải quyết nhưng không thành. Vì vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSĐĐ/TU ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T.

2. Buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị R quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 227,7m² thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Vị trí đất tranh chấp có tứ cận như sau: Đông giáp với thửa đất số 1849 của bà Trần Thị R; Tây giáp với đường ĐH 406; Nam giáp với thửa đất số 506 của ông Trần Văn L; Bắc giáp với thửa đất số 1849 của bà Trần Thị R.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất 504,8m² thuộc thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45 tại

phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị R.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Chánh T thống nhất với các ý kiến trình bày trước đây và bổ sung như sau: Chồng của bà Trần Thị R tên là Đỗ Văn A đã chết trước năm 1975. Quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là của cá nhân bà Trần Thị R do được cha mẹ tặng cho. Ông Đỗ Văn L và bà Trương Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến cây trồng gắn liền với diện tích đất có tranh chấp. Năm 1999, hộ ông T kê khai nhầm đối với thửa số 480, tờ bản đồ số 45. Do đó, vào năm 2001, bà Trần Thị R kê khai đăng ký nhưng không biết là hộ ông T được cấp nhầm. Sau khi tiến hành cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06115 thì bà R mới biết là cấp nhầm thửa số 480, tờ bản đồ số 45 cho hộ ông T. Tuy nhiên, lúc đó ông T đã chết, các con ông T thì cư trú tại nhiều địa phương khác nhau. Vào năm 2017, bà R đến gặp bị đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu trả lại thì ông T đồng ý trả nhưng sau đó một số người con khác của ông T không đồng ý trả. Vào năm 2018, bà R làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường K hoà giải thì có một số người con của ông T đồng ý trả nhưng một số không đồng ý trả. Vì vậy, bà Trần Thị R khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Kết quả xác minh của Tòa án tại Ban Quản lý dự án thị xã T và Ủy ban nhân dân phường K cũng như lời khai của những người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu triệu tập đều xác định bà Trần Thị R quản lý, sử dụng đất ổn định từ năm 1965 cho đến nay còn hộ ông Nguyễn Văn T không bao giờ quản lý, sử dụng đất. Hộ ông T cũng không có thửa đất nào giáp ranh với khu đất tranh chấp. Lời khai của những người làm chứng do bị đơn triệu tập không có căn cứ, không phù hợp thực tế bởi họ đều ít tuổi, không có đất giáp ranh với khu đất tranh chấp. Trong khi đó những người làm chứng do nguyên đơn triệu tập đều cao tuổi và có đất giáp ranh với khu đất tranh chấp nên họ biết rõ ai canh tác trên đất.

Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết như sau:

1. Rút yêu cầu Tòa án công nhận nguyên đơn bà Trần Thị R là chủ sử dụng diện tích đất 504,8m² thuộc thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSĐĐ/TU ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T để điều chỉnh thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 sang cho bà Trần Thị R.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn và buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị R quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 227,7m² thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Các bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T trình bày:

Diện tích đất 732,5m² gồm 227,7m² thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 và 504,8m² thuộc thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương là diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng ổn định và đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSĐĐ/TU ngày 17/5/1999 theo đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 18/02/2004,

ông Nguyễn Văn T chết không để lại di chúc. Vì vậy, những người con của ông Nguyễn Văn T gồm: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 01941 QSDĐ/TU cấp cho bà Trần Thị R không có thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Đến ngày 28/8/2015, bà Trần Thị R cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có thửa đất 480, tờ bản đồ số 45. Như vậy, bà Trần Thị R mặc nhiên thừa nhận thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T là đúng. Từ năm 2001 đến năm 2018, bà Trần Thị R không có ý kiến về việc sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên của hộ ông Nguyễn Văn T.

Do đó, các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2015 cho bà Trần Thị R.

2. Công nhận diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 732,5m² thuộc các thửa số 480 và 1849, tờ bản đồ số 45 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các bị đơn gồm ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của các bị đơn ông Nguyễn Văn B B thống nhất với ý kiến trình bày trước đây và bổ sung như sau: Ông Nguyễn Văn T (chết năm 2004) có vợ tên là Lê Thị T (chết năm 2013). Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị T có 10 người con gồm: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T. Theo Giấy chứng nhận đăng ký số 25/ĐKý ngày 15/4/1998 của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã (nay là phường) K, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương chứng nhận hộ ông Nguyễn Văn T kê khai, đăng ký 08 (tám) thửa đất, trong đó có thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45, diện tích 741m². Đến ngày 17/5/1999, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSDĐ/TU công nhận hộ ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng nhiều thửa đất với tổng diện tích 29.374m², trong đó có thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45, diện tích 284m² tại xã (nay là phường) K, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tự kê khai, đăng ký theo quy trình đại trà, không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc giới. Nguồn gốc đất do cụ Nguyễn Văn B (chết năm 1967) để lại cho ông Nguyễn Văn T.

Hộ ông Nguyễn Văn T không có thửa đất nào giáp ranh với khu đất tranh chấp với nguyên đơn bà Trần Thị R. Tuy nhiên, hộ ông T có một số thửa đất thuộc tờ bản đồ số 45 cách khu đất tranh chấp khoảng 100m. Diện tích tranh chấp 732,5m² có tranh chấp đều nằm trong thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45, diện tích đất 741m² đã được hộ ông Nguyễn Văn T kê khai, đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký số 25/ĐKý ngày 15/4/1998 của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã (nay là phường) K, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương. Vào năm 2017, bà Trần Thị R có đến gặp bị đơn ông Nguyễn Văn T để trình bày về việc cấp nhầm và yêu cầu trả lại thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 và ông T có nói nếu cấp nhầm thì sẽ đồng ý trả lại. Tuy nhiên, sau đó kiểm tra lại thì việc cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T đối với thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 là đúng quy định nên không đồng ý trả lại cho nguyên đơn.

Về tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp thì trước năm 1990 hộ ông Nguyễn Văn T có trồng hoa màu, sau đó trồng tràm nhưng đã thu hoạch. Từ khi ông Nguyễn Văn T chết (năm 2004) cho đến nay, các con của ông T không canh tác và tạo lập tài sản gì gắn liền với đất. Đối với 12 gốc tràm gắn liền với thửa đất số 480 là do bị chặt trộm cây còn lại gốc. Đối với 01 cây ổi và 54 cây tràm gắn liền với diện tích đất tranh chấp là do tự mọc. Sau khi phát hiện bị chặt trộm tràm thì gia đình ông T cũng không báo công an và chính quyền địa phương.

Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết như sau:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2015 cho bà Trần Thị R.

2. Công nhận diện tích đất 732,5m² thuộc các thửa số 480 và 1849, tờ bản đồ số 45 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các bị đơn gồm: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn L trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp là bà Trần Thị R quản lý, sử dụng từ năm 1965. Nguồn gốc đất là do cụ Trần Văn H để lại cho bà R. Từ sau năm 1975, bà Trần Thị R trồng hoa màu, sau đó chuyển sang trồng tràm. Đối với 12 gốc tràm gắn liền với thửa đất số 480 là do ông L cắt cây để bán vào năm 2016 còn lại gốc. Đối với 01 cây ổi gắn liền với thửa số 480 là do tự mọc. Đối với 25 cây tràm đường kính từ 30cm đến 60cm gắn liền với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1849 là do ông L trồng. Đối với 29 cây tràm đường kính dưới 10cm gắn liền với thửa đất số 1849 là do tự mọc lại từ gốc sau khi thu hoạch cây.

Toàn bộ cây cối gắn liền với diện tích tranh chấp là do bà Trần Thị R và vợ chồng ông L trồng. Hộ ông Nguyễn Văn T không bao giờ quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị R, không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L trình bày:*

Bà Lệ là vợ của ông Đỗ Văn L. Vợ chồng bà L có tham gia trồng tràm trên diện tích đất có tranh chấp. Bà L thống nhất với ý kiến trình bày của ông Đỗ Văn L, không có yêu cầu độc lập.

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

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01941/QSDĐ/TU ngày 18/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho bà Trần Thị R và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T theo dạng kê khai đăng ký đại trà theo Thông tư số 346/TT/ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính. Khi cấp không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc.

Đối với việc nâng cấp, mở rộng đường ĐH406 thì Ủy ban nhân dân thị xã T có ban hành Thông báo số 1046/TB-UBND ngày 27/11/2017 về việc thu hồi đất với diện

tích dự kiến là 75,5m² thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 45. Tuy nhiên, chưa ban hành quyết định thu hồi đất.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc kiến nghị điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 990978, số vào sổ CS 06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2015 đứng tên bà Trần Thị R được thực hiện theo quy định tại Điều 27 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Tân Uyên chỉ thực hiện trích lục địa chính trên cơ sở bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế.

Về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 990978, số vào sổ CS 06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2015 đứng tên bà Trần Thị R thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng ông Trần Văn Lợi trình bày:

Ông L có ruộng giáp ranh diện tích đất có tranh chấp giữa các đương sự. Do đó, ông biết rõ khu đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trần Văn H để lại cho bà Trần Thị R. Gia đình bà Trần Thị R trồng hoa màu và sau đó trồng tràm tại khu đất tranh chấp từ năm 1965 cho đến nay. Toàn bộ cây cối gắn liền với diện tích đất tranh chấp hiện nay là do bà Trần Thị R và con là Đỗ Văn L trồng. Hộ ông Nguyễn Văn T chưa bao giờ quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và cũng không có thửa đất nào giáp ranh với diện tích đất tranh chấp.

- Những người làm chứng gồm ông Trương Văn R, ông Nguyễn Văn B, ông Đỗ Văn B và bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Các ông bà có ruộng gần với khu đất có tranh chấp giữa các đương sự. Do đó, các ông bà biết là khu đất có nguồn gốc của cha mẹ để lại cho bà R. Gia đình bà Trần Thị R quản lý, sử dụng khu đất tranh chấp từ trước năm 1975 cho đến nay. Gia đình ông Nguyễn Văn T không quản lý, sử dụng thửa đất có tranh chấp nêu trên.

- Những người làm chứng gồm ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn N thống nhất trình bày:

Các ông có ruộng gần với khu đất có tranh chấp giữa các đương sự. Do đó, các ông thấy gia đình ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng khu đất tranh chấp từ lâu. Gia đình bà Trần Thị R không quản lý, sử dụng thửa đất có tranh chấp nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị R về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất 504,8m² thuộc thửa đất số 1849, tờ bản đồ 45 tại phường Khánh Bình, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị R về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các bị đơn gồm: Ông Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị B,

bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T.

2.1 Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương điều chỉnh tách thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSDD/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T để cấp lại cho bà Trần Thị R theo quy định của pháp luật đất đai.

2.2 Buộc các bị đơn gồm: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị R quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 227,7m² thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2.3 Bà Trần Thị R được quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 227,7m² thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương có tứ cận như sau: Đông giáp với thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45 đứng tên bà Trần Thị R; Tây giáp với đường ĐH 406; Nam giáp với thửa đất số 506, tờ bản đồ số 45 đứng tên ông Trần Văn L; Bắc giáp với thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45 đứng tên bà Trần Thị R. (Theo sơ đồ đính kèm bản án).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn gồm: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T về những vấn đề sau đây:

3.1 Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 990978, sổ vào sổ CS06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2015 cho bà Trần Thị R.

3.2 Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu công nhận các bị đơn gồm: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng đối với diện tích đất 732,5m² thuộc các thửa đất số 480 và 1849, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá; án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2020, các bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; các 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: Diện tích đất tranh chấp mặc dù bị ông T đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T không qua đo đạc thực tế các thửa đất mà được cấp đại trà. Phần diện tích thuộc thửa 480 các đương sự tranh chấp hiện trạng cũng không liên ranh thửa đất nào của phía các bị đơn.

Quá trình giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ, xác minh, lời khai các nhân chứng đều xác định diện tích đất thửa 480 do nguyên đơn trực tiếp quản lý, sử dụng để trồng hoa màu, trồng tràm. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp thể hiện là cây tràm có độ tuổi tương ứng phù hợp với số cây tràm trên các thửa đất liền kề cấp cho nguyên đơn hiện nguyên đơn đang quản lý, sử dụng. Bị đơn cho rằng trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm “từ khi ông Nguyễn Văn T chết (năm 2004) cho đến nay, các con ông T không canh tác và tạo lập tài sản gì gắn liền với đất. Toàn bộ cây trồng gắn liền với diện tích đất tranh chấp là do tự mọc. Hộ ông Nguyễn Văn T không có thửa đất nào giáp ranh với khu đất tranh chấp nhưng có một số thửa đất cách khu đất tranh chấp khoảng hơn 100m”. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn là có căn cứ, kháng cáo của các bị đơn không có cơ sở chấp nhận 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 bà Trương Thị L có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương 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 cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Văn H (ông nội của nguyên đơn) cho ông Trần Văn H (cha của nguyên đơn) vào năm 1930, đến năm 1965 thì ông H tặng cho nguyên đơn. Việc tặng cho không có văn bản giấy tờ và nguyên đơn quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Năm 2001, bà R đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01941/QSĐĐ/TU ngày 18/12/2001. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dạng đại trà nên đã cấp nhầm thửa số 480, tờ bản đồ số 45 của nguyên đơn cho hộ ông T nên xảy ra tranh chấp. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSĐĐ/TU ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T; buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị R quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 227,7m² thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương; không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất 504,8m² thuộc thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị R. Quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn đã rút yêu cầu Tòa án công nhận nguyên đơn bà Trần Thị R là chủ sử dụng diện

tích đất 504,8m² thuộc thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSĐĐ/TU ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T để điều chỉnh thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 sang cho bà Trần Thị R và không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn và buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị R quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 227,7m² thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn như sau: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2015 cho bà Trần Thị R và công nhận diện tích đất 732,5m² thuộc các thửa số 480 và 1849, tờ bản đồ số 45 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các bị đơn gồm: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T.

[3] Xét ý kiến của hai bên đương sự, đối chiếu với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng:

[3.1] Về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Theo Giấy ủy quyền ngày 27/9/2018, nguyên đơn bà Trần Thị R ủy quyền cho người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Chánh T được toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút yêu cầu Tòa án công nhận đối với diện tích đất 504,8m² thuộc thửa số 1849, tờ bản đồ 45. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của đại diện nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp pháp luật. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu Tòa án công nhận đối với diện tích đất 504,8m² thuộc thửa số 1849, tờ bản đồ 45.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSĐĐ/TU ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T và buộc các bị đơn phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 227,7m² thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2020 thể hiện: Thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 có diện tích thực tế là 227,7m² có tứ cận như sau: Đông giáp với thửa đất số 1849 do bà Trần Thị R đang quản lý, sử dụng; Tây giáp với đường ĐH 406; Nam giáp với thửa đất số 506 do ông Trần Văn L đang quản lý, sử dụng; Bắc giáp với thửa đất số 1849 do bà Trần Thị R đang quản lý, sử dụng.

Tài sản gắn liền với diện tích 227,7m² thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 45 gồm có 12 gốc tràm và 01 cây ổi.

Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông T thể hiện: Ngày 15/4/1998, ông T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với 08 thửa đất (thửa số 315, 238, 239, 247, 459, 480), tờ bản đồ số 45; số 823 tờ bản đồ số 46; số 87 tờ bản đồ số 33 tại xã K có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã K ngày 02/5/1998 và Phòng Địa chính ngày 07/5/1998. Ngày 17/5/1999, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00471/QSĐĐ/TU công nhận hộ ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng tổng diện tích 29.374m² gồm 08 (tám) thửa đất như sau: Thửa số 315, tờ

bản đồ số 45, diện tích 2.328m^2 (gồm 300m^2 đất thổ cư và 2.028m^2 đất vườn); thửa số 87, tờ bản đồ số 33, diện tích 14.390m^2 ; thửa số 238, tờ bản đồ số 45, diện tích 2.216m^2 ; thửa số 239, tờ bản đồ số 45, diện tích 5.701m^2 ; thửa số 247, tờ bản đồ số 45, diện tích 2.765m^2 ; thửa số 459, tờ bản đồ số 45, diện tích 724m^2 ; thửa số 480, tờ bản đồ số 45, diện tích 284m^2 ; thửa số 823, tờ bản đồ số 46, diện tích 966m^2 .

So sánh, đối chiếu giữa Giấy chứng nhận đăng ký số 25/ĐKý ngày 15/4/1998 của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã (nay là phường) K, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T cũng không thống nhất về diện tích các thửa đất và số tờ bản đồ. Tại Biên bản xác minh ngày 12/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thể hiện: “Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T thì đơn đăng ký quyền sử dụng đất do ông T kê khai đều ghi diện tích thửa 480 là 284m^2 nhưng khi Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/1998 lại ghi diện tích thửa 480 có diện tích 741m^2 ; sự chênh lệch về diện tích là do bản đồ địa chính thể hiện diện tích của thửa 480 là 284m^2 . Việc cấp giấy chứng nhận thì không đo đạc thực tế và cắm mốc xác định ranh giới với các chủ đất liên ranh mà dựa vào diện tích thể hiện trên bản đồ không ảnh và kê khai của chủ thửa đất”.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/7/2019, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T (bút lục 153) và Biên bản xác minh ngày 17/7/2019 tại Ủy ban nhân dân phường K, thị xã T (bút lục 160) cũng đều thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T đối với thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45, diện tích 284m^2 được cấp theo dạng đăng ký kê khai và cấp đại trà nên không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc ranh giới.

Quá trình sử dụng đất thì nguyên đơn đã trồng hoa màu, sau đó thì cho vợ chồng ông Đỗ Văn L (con ruột bà R) và bà Trương Thị L (con dâu bà R) trồng tràm và trải qua 04 đợt thu hoạch tràm. Đối với 12 gốc tràm gắn liền với thửa 480 là do ông L cắt cây bán vào năm 2016 phù hợp với Biên bản xác minh ngày 17/7/2019 của Tòa án tại Ủy ban nhân dân phường K cũng như tại Biên bản xác minh ngày 07/6/2018 của Ủy ban nhân dân phường K thể hiện những người làm chứng đều xác định khu đất tranh chấp thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 45 có nguồn gốc của cụ Trần Văn H để lại cho bà Trần Thị R. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Từ khi ông Nguyễn Văn T chết (năm 2004) cho đến nay, các con của ông T không canh tác và tạo lập tài sản gì gắn liền với đất. Toàn bộ các cây trồng gắn liền với diện tích đất tranh chấp là do tự mọc. Hộ ông Nguyễn Văn T không có thửa đất nào giáp ranh với khu đất tranh chấp nhưng có một số thửa đất cách khu đất tranh chấp khoảng hơn 100m. Sự thừa nhận nêu trên của đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Biên bản xác minh ngày 24/7/2019, của Tòa án tại Ban Quản lý dự án thị xã T (bút lục 181) thể hiện: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 thì thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45, diện tích 284m^2 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, khi tiến hành kiểm kê tài sản phục vụ cho việc nâng cấp, mở rộng đường ĐH406 thì hộ bà Trần Thị R là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tạo lập tài sản gắn liền với thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45.

Như vậy, đủ căn cứ xác định: Bà Trần Thị R là người quản lý, sử dụng thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 nhưng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ

00471/QSDD/TU ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T được cấp theo quy trình đại trà, không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc giới mà chỉ căn cứ vào việc tự kê khai, đăng ký nên có sự nhầm lẫn đối với thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy không cần thiết phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSDD/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T mà chỉ cần kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T điều chỉnh tách thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 227,7m² ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSDD/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T để cấp lại cho bà Trần Thị R.

[3.3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2015 đứng tên bà Trần Thị R và công nhận các bị đơn là chủ sử dụng diện tích đất 732,5m² thuộc các thửa số 480 và 1849, tờ bản đồ số 45:

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2020 thể hiện:

+ Đối với diện tích 227,7m² thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45 có tứ cận như sau: Đông giáp với thửa đất số 1849 do bà Trần Thị R đang quản lý, sử dụng; Tây giáp với đường ĐH 406; Nam giáp với thửa đất số 506 do ông Trần Văn L đang quản lý, sử dụng; Bắc giáp với thửa đất số 1849 do bà Trần Thị R đang quản lý, sử dụng.

+ Đối với diện tích 504,8m² thuộc thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45 có tứ cận như sau: Đông giáp phần đất còn lại thuộc thửa số 1849 đứng tên bà Trần Thị R; Tây giáp với diện tích tranh chấp thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 45; Nam giáp với thửa đất số 506, tờ bản đồ số 45 đứng tên ông Trần Văn L; Bắc giáp với phần đất còn lại thuộc thửa số 1849 đứng tên bà Trần Thị R. Tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp 504,8m² thuộc thửa số 1849 gồm có: 54 cây tràm (25 cây tràm đường kính từ 30cm-60cm, 29 cây tràm đường kính dưới 10cm).

Kết quả định giá xác định trị giá đất và tài sản gắn liền với đất tranh chấp là: 2.204.890.000 đồng.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01941/QSDD/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp ngày 18/12/2001 thì bà Trần Thị Rời được công nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất số 448, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479 và 513, tờ bản đồ số 45 tại xã K, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2015 thì bà Trần Thị R được quyền sử dụng thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45, diện tích 5.007m². Thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 45 được hình thành trên cơ sở hợp các thửa đất số 448, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479 và 513, tờ bản đồ số 45.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/7/2019, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T (bút lục 153) và Công văn số 955/VPĐKĐĐ - ĐK&CGCN ngày 15/4/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương (bút lục 319) thể hiện: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở bản đồ địa chính, không tiến hành đo đạc thực tế.

Tại Giấy chứng nhận đăng ký số 25/ĐKý ngày 15/4/1998 của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã (nay là phường) K, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình

Dương và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00471/QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 17/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T đều không có các thửa đất số 448, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479 và 513, tờ bản đồ số 45 cũng như thửa số 1849, tờ bản đồ số 45. Đối chiếu với Trích lục bản đồ địa chính năm 1997 và năm 2013 của Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T, tỉnh Bình Dương thì phù hợp.

Thực tế sử dụng, tài sản trên đất như 25 cây tràm đường kính từ 30cm đến 60cm; 29 cây tràm đường kính dưới 10cm thì các bị đơn và người đại diện hợp pháp của các bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông Nguyễn Văn T cũng như các bị đơn quản lý, sử dụng và tạo lập tài sản gắn liền với diện tích đất có tranh chấp.

Do đó, đủ căn cứ xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01941/QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 18/12/2001 đứng tên bà Trần Thị R và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 990978, sổ vào sổ CS06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/2015 đứng tên bà Trần Thị R là đúng đối tượng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng diện tích đất 732,5m² theo yêu cầu phản tố của các bị đơn.

[4] Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương ban hành Thông báo số 1046/TB-UBND ngày 27/11/2017 về việc dự kiến thu hồi diện tích đất 75,5m² thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 45 để nâng cấp, mở rộng đường ĐH406. Tuy nhiên, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa ban hành quyết định thu hồi đất. Do đó, việc đền bù, hỗ trợ đối với người có đất bị thu hồi sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật đất đai và bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn T không có cơ sở chấp nhận.

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

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật.

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 các bị đơn ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn T.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn T mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0038072 ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương (do ông Nguyễn Văn B B nộp thay).

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