TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2022/DS-PT
Ngày 12-01-2022
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: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông Bùi Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào - 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 tháng 12 năm 2021, ngày 05 và 12 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 143/2021/TLPT-DS ngày 24/5/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 185/2021/QĐPT-DS, ngày 16 tháng 4 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 63/2021/QĐPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Mai Thị L, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 17/6C khu phố T, phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Tấn Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 118/44 đường B, khu phố Đ, phường T2, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2019).

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 187A khu phố 1, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Thanh T, Văn phòng Luật sư C, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Mai Thị L, sinh năm 1953;

2. Ông Tống Văn B, sinh năm 1980;

3. Bà Tống Thị Kim N, sinh năm 1982;

4. Ông Tống Kim Đ1, sinh năm 1985;

5. Ông Tống Thanh T1, sinh năm 1987;

6. Ông Tống Thành T2, sinh năm 1990;

7. Bà Tống Hoàng H, sinh năm 1992;

Trú cùng địa chỉ: Số 17/6C khu phố T, phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Mai Thị L, ông Tống Văn B, bà Tống Thị Kim N, ông Tống Kim Đ1, ông Tống Thanh T1, ông Tống Thanh T2, bà Tống Hoàng H: Ông Võ Tấn Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 118/44 đường B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2019).

8. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1946; địa chỉ: Số 16/7 khu phố T, phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà G: Ông Phạm Văn M; địa chỉ: Số 187A, khu phố 1, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2019).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

[1] Nguyên đơn bà Mai Thị L và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Tấn Đ thống nhất trình bày:

Bà Mai Thị L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông M có diện tích 1.717,9m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế) thuộc các thửa đất số 223, 224, 293 và 1093 tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố T, phường T1, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương. Phần đất tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất là 10.200m^2, thửa số 0016m, thuộc giấy chứng khoán số 326-01-11 do Trưởng ty điền địa Biên Hòa cấp ngày 17/03/1971 cho bà Quảng Thị M1 (mẹ

chồng bà L), đất tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Biên Hòa (nay là khu phố T, phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương). Bà M1 trực tiếp quản lý và sử dụng đến năm 1975 thì cho ông Tống Văn H1 (là em chồng) một phần đất gò để trồng khoai, trồng đậu. Phần diện tích đất còn lại bà M1 sử dụng, ông V cùng quản lý sử dụng với bà M1. Đến năm 1991, bà M1 để lại cho ông Tống Văn V và bà L. Đến năm 1992, bà M1 chết. Năm 2004, ông Tống Văn V lập hồ sơ hợp thức hóa và đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295 QSDĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004, số thửa 223, 224, 293 có diện tích là 1907m^2, tờ bản đồ B3, tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Năm 1996, ông Tống Văn H1 đã tự đi đăng ký kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 129 có diện tích là 7.461m^2. Đến năm 2000, bà Phạm Thị T2 (vợ ông Tống Văn H1) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 954 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2004 có diện tích 8.275,8m^2, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này có 03 thửa đất mà bà L và ông Tống Văn V đang sử dụng là 223, 224, 293. Đến năm 2012, ông M làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của bà T2 để lại và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 984568 và số 984569 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D cấp ngày 22/3/2012 trong đó có 03 thửa 223; 224; 293. Việc ông H1 đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông V và bà L không biết. Vì vậy, bà L đã khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T2, ông M. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 221/2018/HC-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Văn M do không chứng minh được nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp là thửa 223, 224, 293, đồng thời tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tống Văn V do cấp trùng. Nay bà L yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D công nhận cho bà L và các đồng thừa kế của ông V được quyền sử dụng diện tích 1.717,9m^2 thuộc thửa đất số 223, 224, 293 và 1093 tờ bản đồ B3, tọa lạc khu phố T, phường T1, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

[2] Bị đơn ông Phạm Văn M trình bày:

Nguồn gốc 03 thửa đất đang tranh chấp là một phần trong diện tích đất do cha ông M là ông Tống Văn H1 đăng ký sử dụng, được Uỷ ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 129/GCNSB ngày 15/10/1991 (sổ trắng), trong đó có các thửa đất số 573, 374 và 387. Năm 1992, ông H1 qua đời. Năm 2000, bà T2 đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện

Dĩ An đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K792023 ngày 24/4/2000 cho bà T2 (sổ đỏ) với diện tích đất 8.275,8m^2, trong đó có các thửa đất số 293, 223 và 224.

Năm 2009, bà T2 qua đời, ông M thừa kế quyền sử dụng đất của bà T2, 03 thửa đất số 293, 223 và 224 thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2 đã được tách thành 02 thửa: thửa số 1229 diện tích 1.115m^2, tờ bản đồ số B3.1, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 984568 ngày 22/3/2012 và thửa đất số 1230, diện tích 721m^2, tờ bản đồ số B3.1, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 984569 ngày 22/3/2014 cấp cho ông Phạm Văn M.

Năm 1991, ông Tống Văn V thuê của ông H1 03 thửa đất số 573, 374 và 387 (theo sổ trắng) để sử dụng. Ông V có trả cho ông H1 mỗi năm 03 dạ lúa. Việc cho thuê đất không lập văn bản, không giấy tờ gì. Việc trả lúa hàng năm không có giấy tờ tài liệu gì chứng minh. Sau khi bà T2 qua đời, ông M đòi đất nhưng ông V không trả. Hiện nay, ông V đã bệnh và qua đời, bà L khởi kiện yêu cầu công nhận cho bà L quyền sử dụng đất đối với thửa đất 223, 224, 293, 1093 thì ông M không Đ1 ý.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G do ông Phạm Văn M đại diện trình bày: Thống nhất lời trình bày của bị đơn ông Phạm Văn M.

[5] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tống Văn B, bà Tống Thị Kim N, ông Tống Kim Đ1, ông Tống Thanh T1, ông Tống Thanh T2, ông Tống Hoàng H do ông Võ Tấn Đ trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn.

[6] Tại Công văn số 1942/UBND-NC ngày 15/8/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương có nội dung:

Theo sổ mục kê năm 1995 của phường T1 thể hiện thửa đất số 223, 224, 293 tờ bản đồ số B3 do bà Phạm Thị T2 kê khai đăng ký và đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594QSDĐ/CQ.TB ngày 24/4/2000. Theo sổ mục kê năm 2005 của phường T1 thì thửa đất số 223, 224 do ông Tống Văn B kê khai đăng ký, thửa đất số 293, 1093, tờ bản đồ số B3 do ông Tống Văn V kê khai đăng ký. Ngày 10/5/2004, Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295 QSDĐ/HTH-TB cho ông Tống Văn V. Thực hiện Bản án số 221/2018/HC-PT ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23/01/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D đã thực hiện thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03503 cấp ngày 22/3/2012 cho ông Phạm Văn M. Như vậy, diện tích đất 1.717,9m^2 thuộc thửa đất số 223, 224, 293, 1093 tờ bản đồ số B3 hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào. Căn cứ Quyết định số 3847/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân

tỉnh Bình Dương thì phần đất trên thuộc quy hoạch đất ở và đất giao thông. Sau khi có kết quả giải quyết cuối cùng của các cơ quan có thẩm quyền đối với phần đất này, Ủy ban nhân dân thành phố D sẽ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[7] Biên bản xác minh ngày 04/10/2019 và ngày 25/01/2021 của Ủy ban nhân dân phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương có nội dung:

Theo sổ mục kê ruộng đất và tờ bản đồ số 01 (thành lập theo Chỉ thị 299) tại trang 14 và 21, các thửa đất số 374, 382, 572 ghi tên Tập đoàn T3. Theo sổ địa chính đất lập năm 1999, quyển số 02 - T, trang số 71 thể hiện bà Phạm Thị T2 – chủ sử dụng đất các thửa 223, 224, 293. Theo sổ mục kê đất lập năm 1999, các thửa đất 223, 224, 293 thể hiện tên bà Phạm Thị T2. Việc kê khai đăng ký của bà Phạm Thị T2 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện đại trà. Đối với việc kê khai năm 2005, thống nhất nội dung trả lời của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Các thửa đất số 223, 224, 293, 1903 do gia đình bà Mai Thị L là người quản lý, sử dụng. Các thửa đất số 223, 224, 293, 1093 tờ bản đồ số B3 (bản đồ năm 1985) trước năm 1991 do Tập đoàn T3 I quản lý khi tập đoàn chưa tan rã, còn ai trực tiếp sử dụng thì Ủy ban không rõ; năm 1971 bà Quảng Thị M1 (B) được Trưởng ty điền địa Biên Hòa cấp Giấy chứng khoán số 326-01-11 với diện tích 10.200m^2 đất tại xã T, huyện T, tỉnh Biên Hòa (nay là khu phố T, phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương). Tuy nhiên, trên giấy chứng khoán không thể hiện sơ đồ thửa đất 10.200m^2 và Ủy ban nhân dân phường cũng không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng khoán nên không xác định được diện tích đất các đương sự đang tranh chấp có nằm trong diện tích 10.200m^2 mà bà M1 (B) được cấp theo giấy chứng khoán hay không. Qua rà soát sổ đăng ký ruộng đất năm 1985 lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường T1 thì không thấy bà Quảng Thị M1 (B) đăng ký kê khai thửa đất nào tại xã T1 (nay là phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương).

[8] Công văn số 25/CCT-LPI ngày 06/01/2021 và Công văn số 544/CCT-LP1 ngày 18/3/2021 của Chi cục Thuế thành phố D trả lời về việc xác minh thông tin nộp thuế của đương sự cho Tòa án như sau:

Qua các biên lai đã thu thuế từ năm 1999 trở về trước thì việc kê khai, phát hành thông báo thuế, thu thuế nông nghiệp và thuế nhà đất là do UBND xã, phường, thị trấn thực hiện. Từ năm 1999 đến nay, huyện D được tách ra từ huyện Thuận An, do đó Chi cục Thuế D không còn căn cứ để trả lời, mặt khác trên biên lai và thông báo thuế không ghi số thửa, tờ bản đồ nên Chi cục Thuế cũng không thể đối chiếu xác minh theo yêu cầu của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị L đối với bị đơn ông Phạm Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Bà Mai Thị L, ông Tống Văn B, bà Tống Thị Kim N, ông Tống Kim Đ1, ông Tống Thanh T1, ông Tống Thanh T2 và bà Tống Hoàng H được quyền sử dụng diện tích đất 1.717,9m^2 thuộc thửa đất số 223, 224, 293 và 1093 tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố T, phường T1, thị xã D, tỉnh Bình Dương (có bản vẽ kèm theo).

Bà Mai Thị L , ông Tống Văn B, bà Tống Thị Kim N, ông Tống Kim Đ1, ông Tống Thanh T1, ông Tống Thanh T2 và bà Tống Hoàng H được quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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 03/12/2019, bị đơn ông Phạm Văn M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương kháng nghị bản án sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/2019/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/12/2019 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 138/2020/DS-PT ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng nghị theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/2019/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/12/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn M.

3. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố D giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị L đối với bị đơn ông Phạm Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Bà Mai Thị L, ông Tống Văn B, bà Tống Thị Kim N, ông Tống Kim Đ1, ông Tống Thanh T1, ông Tống Thành T2 và bà Tống Hoàng H được quyền sử dụng diện tích đất 1.717,9m^2 thuộc các thửa đất số 223, 224, 293 và 1093 tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố T, phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Bà Mai Thị L, ông Tống Văn B, bà Tống Thị Kim N, ông Tống Kim Đ1, ông Tống Thanh T1, ông Tống Thành T2 và bà Tống Hoàng H được quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 02/4/2021, bị đơn ông Phạm Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm 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. Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến không Đ1 ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Nguyễn Văn Tài trình bày quan điểm:

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp của bà M1 để lại nhưng nguyên đơn không có chứng cứ gì chứng minh mối liên hệ giữa giấy chứng khoán của bà M1 với các thửa đất tranh chấp. Bị đơn xác định nguồn gốc đất do cha mẹ bị đơn khai phá từ năm 1975; năm 1991 giao cho ông V sử dụng là có cơ sở, vì năm 1991, ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng minh trước đó ông H1 đã đăng ký kê khai và thực tế sử dụng đất. Nguyên đơn không có chứng cứ nào xác định đã sử dụng đất trước đó hay có việc đăng ký kê khai. Sau khi ông H1 mất, bà T2 mới đi đăng ký cấp đổi. Và tại Sổ mục kê xác định bà T2 đã đi kê khai năm 1995 (bao gồm các thửa đất tranh chấp), trong khi thời điểm này, ông V có đăng ký kê khai đất nhưng không đăng ký các thửa đất đang tranh chấp này. Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã D xác định việc cấp đất cho ông V là sai quy định nên mới thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại bản án hành chính phúc thẩm đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T2 nhưng không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1 nên về cơ bản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1 vẫn còn giá trị, không bị bất kì cơ quan nào hủy bỏ. Về hình thể các thửa đất đều phù hợp với các thửa đất cấp cho ông H1. Chính quyền địa phương đã xác định đất tranh chấp ông H1 và bà T2 đã đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299. Tòa án cấp sơ

thẩm đã không tiếp cận, đánh giá toàn diện chứng cứ dẫn đến việc ra bản án không đảm bảo quyền lợi cho bị đơn. Do vậy, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 công nhận cho nguyên đơn và các đồng thừa kế của ông V được quyền sử dụng các thửa đất số 223, 224, 293, 1903 tờ bản đồ B3. Nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất 10.200m^2, thửa 0016m thuộc Giấy chứng khoán số 326-01-11 do Trưởng ty điền địa Biên Hòa cấp ngày 17/03/1971 cho bà M1, bà M1 chết để lại cho ông V. Tại Biên bản xác minh ngày 25/01/2021, Ủy ban nhân dân phường T1 cho biết: "*Trên giấy chứng khoán không thể hiện sơ đồ thửa đất 10.200m^2 và Ủy ban nhân dân phường cũng không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng khoán nên không xác định được diện tích đất các đương sự đang tranh chấp có nằm trong diện tích 10.200m^2 mà bà M1 (B) được cấp theo giấy chứng khoán hay không. Qua rà soát sổ đăng ký ruộng đất năm 1985 lưu trữ tại Ủy ban phường thì không thấy bà Quảng Thị M1 (B) đăng ký kê khai thửa đất nào tại xã T1 (nay là phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương*". Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh thửa đất tranh chấp thuộc phần đất bà M1 được Trưởng ty điền địa Biên Hòa cấp. Do đó, lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp là không có cơ sở. Bị đơn xác định đất của bà T2 chết để lại, có nguồn gốc do ông H1 và bà T2 khai phá và từ năm 1991, ông V thuê đất của ông H1 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nguyên đơn cũng không thừa nhận. Căn cứ vào biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T1, tại Sổ mục kê ruộng đất năm 1985, quyển số 01, trang 14 và 21, các thửa đất số 573, 374 và 382 do Tập đoàn T3 kê khai, đăng ký. Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều không chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp.

Căn cứ vào biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T1: Theo Sổ địa chính năm 1995 thì các thửa đất 223, 224, 293 do bà T2 kê khai đăng ký. Theo Sổ địa chính năm 2005 thì các thửa đất 223, 224 do ông V kê khai đăng ký, thửa đất số 293, 1093 do ông Tống Văn B kê khai đăng ký. Ông B xác định đất là của ông V, ông chỉ đứng tên kê khai giùm. Phần đất này có nguồn gốc của Tập đoàn T3. Tuy nhiên, ông H1 lại kê khai đăng ký để cấp sổ trắng là không chính xác. Sau khi ông H1 chết, bà T2 kê khai nguồn gốc đất do bà T2 khai phá và được cấp đổi sổ đối với các thửa 223, 224, 293 cũng là không chính xác. Ông

V, ông B kê khai năm 2004 là căn cứ vào thực tế quá trình sử dụng đất. Biên bản xác minh ngày 04/10/2019 tại Ủy ban nhân dân phường T1 xác định phần đất tranh chấp do ông V và gia đình sử dụng. Điều này phù hợp với lời khai của nguyên đơn và lời khai của người làm chứng đều xác nhận từ khi bà M1 còn sống, bà M1 và ông V quản lý, sử dụng đất. Sau khi bà M1 chết, gia đình ông V là người sử dụng.

Năm 1995, khi còn sống, bà T2 khởi kiện ông Tống Văn V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 1.200m^2 tọa lạc khu phố T, phường T1, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Tại Bản án số 20/DSPT ngày 27/3/1995 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T2, buộc ông V trả cho bà T2 diện tích 1200m^2. Ông V đã bị cưỡng chế giao đất. Như vậy, việc thuê mượn đất đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật từ năm 1995. Việc bà T2 kê khai đất năm 1995 nhưng không phải là người sử dụng đất và cũng không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc đất, trong khi phía nguyên đơn có quá trình sử dụng đất lâu dài. Như vậy, ông V và gia đình đã sử dụng đất liên tục, công khai, ngay tình đối với phần đất tranh chấp trên 30 năm. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử phù hợp quy định pháp luật, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của 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 Luật sư, Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn có diện tích 1.717,9m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế) thuộc các thửa đất số 223, 224, 293 và 1093 tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố T, phường T1, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Phần đất tranh chấp nguyên đơn xác định là một phần trong tổng diện tích đất là 10.200m^2, thửa 0016 thuộc giấy chứng khoán số 326-01-11 do Trưởng ty điền địa Biên Hòa cấp ngày 17/03/1971 cho bà Quảng Thị M1 (mẹ chồng bà L), đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Biên Hòa (nay là khu phố T, phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương). Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định nguồn gốc 03 thửa đất là một phần trong diện tích đất do cha ông M là ông Tống Văn H1 đăng ký sử dụng, được Uỷ ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 129/GCNSB ngày

15/10/1991 (sổ trắng), trong đó có các thửa đất số 573, 374 và 387. Năm 1992, ông H1 qua đời. Năm 2000, bà T2 đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K792023 ngày 24/4/2000 cho bà T2 (sổ đỏ) với diện tích đất 8.275,8m^2, trong đó có các thửa đất số 293, 223 và 224. Từ năm 1991, ông Tống Văn V thuê đất của ông H1 để canh tác và trả tiền thuê đất bằng lúa hàng năm.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Nguyên đơn cho rằng các thửa đất đang tranh chấp gồm 223, 224, 293 và 1903 tờ bản đồ số B3, tọa lạc tại khu phố T, phường T1, thành phố D là một phần trong tổng diện tích 10.200m^2 thuộc Giấy chứng khoán số 36-01-11 do Trưởng ty điền địa Biên Hòa cấp ngày 17/3/1971 cho cụ Quảng Thị M1 (là mẹ chồng của nguyên đơn), cụ M1 chết để lại đất cho ông Tống Văn V (là chồng nguyên đơn), nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ tại Trung tâm Lưu trữ quốc gia 02 về hồ sơ cấp giấy chứng khoán nêu trên không có kết quả. Tại Biên bản xác minh ngày 25/01/2021, Ủy ban nhân dân phường T1 cho biết trên giấy chứng khoán không thể hiện sơ đồ thửa đất 10.200m^2 và Ủy ban nhân dân phường cũng không lưu trữ hồ sơ. Do vậy, không xác định được các thửa đất tranh chấp có thuộc diện tích 10.200m^2 theo Giấy chứng khoán số 36-01-11 hay không. Qua rà soát Sổ đăng ký ruộng đất năm 1985 lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường thì không thấy bà Quản Thị M1 đăng ký kê khai thửa đất nào tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T1, thành phố D, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã nhận định lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất là không có cơ sở.

Về phía bị đơn xác định đất của cụ T2 (mẹ bị đơn) chết để lại có nguồn gốc do cụ H1 (cha bị đơn) khai phá và đăng ký, kê khai năm 1991, được cấp sổ trắng; ba thửa đất nguyên đơn đang tranh chấp là một phần quyền sử dụng đất trong sổ bìa trắng cụ H1 được cấp, cho cháu ruột là ông Tống Văn V (chồng của nguyên đơn) thuê trồng lúa, hoa màu, mỗi năm ông V trả cho cụ H1, cụ T2 03 dạ lúa, điều này bên nguyên đơn không thừa nhận. Tuy nhiên, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện cụ H1 được Ủy ban nhân dân huyện T1 (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 129/GCNSB ngày 15/10/1991 (sổ bìa trắng), trong đó có các thửa đất số 573, 374 và 387. Năm 1992, cụ H1 qua đời. Năm 2000, cụ T2 đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An (nay là thành phố D) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K792023 ngày 24/4/2000 cho cụ T2 (sổ bìa đỏ) với diện tích 8.275,8m^2, trong đó có các thửa đất số 293, 223 và 224 đang tranh chấp trên. Năm 2009, cụ T2 qua đời, ông M nhận thừa kế quyền sử dụng đất của cụ T2, 03 thửa đất số 293, 223 và 224 thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T2 đã được tách thành 02

thửa: thửa số 1229 diện tích 1.115m^2, tờ bản đồ số B3.1, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 984568 ngày 22/3/2012 và thửa đất số 1230, diện tích 721m^2, tờ bản đồ số B3.1, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 984569 ngày 22/3/2014 cấp cho ông Phạm Văn M.

Tại Công văn số 6679/CNVPĐKĐĐ - KTĐĐBĐ ngày 25/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã D và Biên bản xác minh ngày 04/10/2019 và ngày 25/01/2021 của Ủy ban nhân dân phường T1, thành phố D thể hiện: Theo Sổ mục kê ruộng đất và tờ bản đồ số 01 (thành lập theo Chỉ thị 299) tại trang 14 và 21, các thửa đất số 374, 382, 572 ghi tên Tập đoàn T3. Theo Sổ địa chính đất lập năm 1999, quyển số 02 - T, trang số 71 thể hiện bà Phạm Thị T2 – chủ sử dụng đất các thửa 223, 224, 293. Theo Sổ mục kê đất lập năm 1999, các thửa đất 223, 224, 293 thể hiện tên bà Phạm Thị T2. Việc kê khai đăng ký của bà T2 theo diện đại trà. Các thửa đất số 223, 224, 293, 1093 tờ bản đồ số B3 (bản đồ năm 1985) trước năm 1991 do Tập đoàn T3 I quản lý khi tập đoàn chưa tan rã, còn ai trực tiếp sử dụng thì Ủy ban không rõ. Theo Sổ mục kê năm 2005 tại phường T1 thì các thửa đất 223, 224 do ông Tống Văn B (là anh của ông V) đăng ký; các thửa 293, 1093 do ông Tống Văn V đăng ký (ông B có lời khai xác định là đăng ký thay cho ông V). Năm 2004, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, quyền sử dụng các thửa đất đang tranh chấp theo lời khai của các đương sự về nguồn gốc đất thì không thống nhất với nhau. Tuy nhiên, từ năm 1991 cụ H1 là cha ông M đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cụ H1 chết thì cụ T2 là vợ cụ H1 và là mẹ ông M tiếp tục đăng ký kê khai và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang sổ bìa đỏ. Sau khi cụ T2 chết, ông M thừa kế đất của cụ T2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, gia đình ông M đã có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp qua các thời kỳ, phù hợp với quy định tại Điều 100; khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 (Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003).

Tại Công văn số 194/UBND - TNMT ngày 26/01/2021 Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An trả lời Công văn số 237/TA-DS ngày 24/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An đề nghị Tòa án xác minh liên hệ Ủy ban nhân dân phường T1 để xác minh lý do vì sao theo Sổ mục kê năm 1985 thành lập theo Chỉ thị 299 thể hiện các thửa 223, 224, 293 (thửa cũ là 374, 382, 573 tờ bản đồ 01 năm 1985) do Tập đoàn T3 I kê khai đăng ký, nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho cụ H1 năm 1991.

Kết quả Tòa án cấp sơ thẩm xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T1 thì Ủy ban nhân dân phường cũng xác định các thửa đất tranh chấp trước đó do Tập

đoàn T3 đăng ký, nhưng không có thông tin gì về Tập đoàn T3 như ai là Trưởng Tập đoàn; sau khi tập đoàn tan rã thì đất được giao trả hoặc cấp cho ai. Theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ thì chính sách nhất quán của Nhà nước ta là: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước đại diện chủ sở hữu quản lý; Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức, hộ gia đình có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Thực tế, từ năm 1987 các Tập đoàn sản xuất đã tan rã, năm 1989 cụ H1 đã đăng ký, kê khai đất (Biên nhận kê khai ruộng đất do Ban nông nghiệp xã T1 cấp, số 74c ngày 26/5/1989) và năm 1991 cụ H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa trắng). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không bị Nhà nước thu hồi hoặc hủy bỏ mà được thay thế bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ) số K792023 ngày 24/4/2000 do cụ T2 đứng tên. Điều này càng chứng minh căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295 QSDĐ/HTH-TB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D cấp ngày 10/5/2004 cho ông Tống Văn V năm 2004 là cấp trước thời điểm ông V kê khai đăng ký năm 2005 là không phù hợp. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 221/2018/HC-PT ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại mục [2.3] đã nhận định việc Ủy ban nhân dân huyện D trước đây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V là sai sót, chồng lấn và đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M cũng bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy với lý do không có căn cứ xác định nguồn gốc diện tích 1.907m^2 thuộc các thửa 223, 224, 293 ông V được cấp giấy chứng nhận số 2295 QSDĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 là một phần trong tổng diện tích 7.461m^2 của cụ Tống Văn H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 129/GCNSB ngày 15/10/1991. Mặt khác, tại Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên nhận định diện tích đất chuyển tên từ cụ H1 sang cụ T2 tăng từ 7.461m^2 lên 8.275,8m^2 gần bằng diện tích trong sổ ông V (1.814m^2) là từ đâu, đây là điểm sai trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T2. Nội dung này đã được thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 02/4/2019 của Ủy ban nhân dân phường T1 như sau:*"Đối với QSDĐ số 129 QSDĐ/TB ngày 15/10/1991 cấp cho ông Tống Văn H1 tại các thửa đất số 374, 382, 573 tờ bản đố số 01, qua đối chiếu bản đồ giải thửa được lập theo Chỉ thị 299 bản đồ 1995, bản đồ 2005 và thực tế sử dụng đất thì về hình thể, tứ cận, vị trí là phù hợp với các thửa 223, 224, 293, 1093 tờ bản đồ B3, thuộc quyền sử dụng đất số 594 cấp ngày 24/4/2000 cho bà Phạm Thị T2".* Tại Biên bản xác minh ngày 04/10/2019, Ủy ban nhân dân phường T1 tiếp tục khẳng định: Dựa trên nhận định so sánh về

hình thể thửa đất thể hiện trên bản đồ năm 1985 thành lập theo Chỉ thị 299 với bản đồ địa chính thành lập năm 1995 và bản đồ địa chính thành lập năm 2005; kết hợp với so sánh đối chiếu giữa tên người liên ranh tứ cận thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tên người liên ranh tứ cận thực tế hiện nay, nên Hội đồng hòa giải phường T1 mới đưa ra nhận định như trên. Hơn nữa, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2019 (BL 350 - 351) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2020 (BL 605 - 606) thể hiện trên đất tranh chấp chỉ có các cây hoa màu (dưa leo) và cây hàng năm (chuối) do bà L trồng, không có tài sản là công trình xây dựng hay cây lâu năm của nguyên đơn. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của bà T2, ông H1 cho ông V thuê sử dụng từ năm 1991. Cho nên Biên bản xác minh ngày 04/10/2019 tại Ủy ban nhân dân phường T1 và lời khai của người làm chứng ông Phạm Văn Cang, ông Phạm Văn Phát, ông Nguyễn Văn Lực, ông Châu Văn Thơ, ông Phạm Ngọc Tấn xác nhận ông V, bà L và các con ông V canh tác đất này là phù hợp.

Như vậy, đã có đủ căn cứ khẳng định các thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông M, được chuyển tiếp từ cha ông M là cụ H1 đến mẹ ông M là cụ T2 và sau cùng ông M (hưởng thừa kế tài sản này từ mẹ là cụ T2), quyền lợi của ông M cần được bảo vệ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện. Tuy nhiên, như đã phân tích ở phần trên thì gia đình ông V có quá trình sử dụng đất (canh tác hoa màu) trong một thời gian dài. Vì vậy, cần xem xét công sức cho nguyên đơn một phần đất tương xứng là thửa đất riêng biệt thuộc thửa đất số 293 và 1093 có diện tích 609,9m^2 tương ứng 35,5% tổng diện tích đất tranh chấp là hợp tình, hợp lý.

Ông M có trách nhiệm bồi hoàn cho bà L giá trị các cây trồng do bà L đã trồng trên đất thửa số 223 và thửa số 224 theo Biên bản định giá ngày 01/8/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm gồm: 13 cây cau x 250.000đ/cây = 3.250.000 đồng; 04 cây dừa x 170.000đ/cây = 680.000 đồng; 15 cây chuối x 42.000đ/cây = 630.000 đồng, tổng số tiền là 4.560.000 đồng.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[2] Trình bày của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

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

[4] Về chi phí tố tụng:

- Ông Phạm Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn bà Mai Thị L số tiền 2.950.000đ (hai triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

- Nguyên đơn bà Mai Thị L phải chịu số tiền 500.000đ (năm trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Mai Thị L và bị đơn ông Phạm Văn M 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: Bị đơn ông Phạm Văn M được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; các 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 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 một phần kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn M.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương, như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị L đối với bị đơn ông Phạm Văn M về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

- Bà Mai Thị L, ông Tống Văn B, bà Tống Thị Kim N, ông Tống Kim Đ1, ông Tống Thanh T1, ông Tống Thành T2 và bà Tống Hoàng H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 602,9m^2, thuộc thửa số 293 và thửa số 1093, tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố T, phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- Ông Phạm Văn M được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.115,0m^2, thuộc thửa số 223 và thửa số 224, tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố T, phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- Ông M có trách nhiệm bồi hoàn cho bà Mai Thị L giá trị các cây trồng trên đất gồm: 13 cây cau, 04 cây dừa, 15 cây chuối với tổng số tiền là 4.560.000 đồng (bốn triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án, thì hàng tháng còn chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Bà Mai Thị L, ông Tống Văn B, bà Tống Thị Kim N, ông Tống Kim Đ1, ông Tống Thanh T1, ông Tống Thành T2, bà Tống Hoàng H và ông Phạm Văn M được quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị L đối với bị đơn ông Phạm Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích 1.115,0m^2, thuộc thửa số 223 và thửa số 224, tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố T, phường T1, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

2.3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Bị đơn ông Phạm Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn bà Mai Thị L số tiền 2.950.000 (hai triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

- Nguyên đơn bà Mai Thị L phải chịu số tiền 500.000đ (năm trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Mai Thị L và bị đơn ông Phạm Văn M được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Mai Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0028422 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn M được miễn án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9

của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố D;
- TAND thành phố D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền