TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 686/2022/DS-PT
Ngày 26 tháng 9 năm 2022
"V/v tranh chấp đòi tài sản; 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiển - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2022/TLPT-HC ngày 03 tháng 3 năm 2022 về việc *"Tranh chấp đất đai, tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1797/2022/QĐDS-PT ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Mai Sáu H, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Xóm 24, thôn HT 3, xã C, huyện T, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hồ L, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ dân phố 26, khu phố HT 1, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hồ L: Ông Hồ Văn C, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Tổ dân phố 26, khu phố HT 1, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Văn Đ, Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên BT, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Xóm 24, thôn HT 3, xã C, huyện T, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

3.2. Bà Phan Thị N, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận , xin vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ dân phố 26, khu phố HT 1, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Bùi Đắc Đ, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Hồ L - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/3/2019, các văn bản thể hiện ý kiến và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ông Mai Sáu H trình bày:

Ngày 22/11/2007, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị N diện tích 4.220,7m^2 tại cây số 23 Quốc lộ 1A, xã C, huyện T, tỉnh Bình Thuận với giá 135.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Mai Sáu H cho lại bà Phan Thị N canh tác đất vì trên đất có cây keo lá tràm của bà Phan Thị N nhưng hai bên không có làm giấy tờ. Đến năm 2008, có đề án 920 về việc đăng ký quyền sử dụng đất, do bà Phan Thị N đang canh tác nên khi đo đạc và nghiệm thu đã quy chủ cho bà Phan Thị N vào năm 2013. Sau đó, vợ chồng ông Mai Sáu H thực hiện việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 713015 vào ngày 11/3/2016. Tuy nhiên từ khi chuyển nhượng đất đến nay, vợ chồng ông không canh tác gì trên đất, mà do bà Nhuận đang quản lý sử dụng.

Đến ngày 30/9/2018, ông Hồ L dùng trụ bê tông và kẽm gai rào lại toàn bộ diện tích thửa đất trên và không cho ông Mai Sáu H vào đất nên ông Mai Sáu H có làm đơn khiếu nại. Ngày 04/3/2019, Hội đồng hòa giải xã C giải quyết đơn của ông, tại buổi hòa giải Hội đồng yêu cầu ông Hồ L tháo gỡ hàng rào dây thép gai trả lại hiện trạng ban đầu cho ông nhưng ông Hồ L không đồng ý nên ông khởi kiện đến Tòa án yêu cầu buộc ông Hồ L phải tháo gỡ dây kẽm gai, trụ bê tông trả lại diện tích 4.220,7m^2 cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng.

Ông Mai Sáu H không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Hồ L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 713015 do UBND huyện T cấp cho vợ chồng ông vào ngày 11/3/2016 đối với diện tích 4.220,7m^2. Đối với diện tích 1.914,4m^2 đất mộ của gia đình ông Hồ L, ông Mai Sáu H cho rằng đó là trách nhiệm của UBND huyện T.

- Tại bản khai ngày 22/4/2019 và đơn phản tố ngày 30/5/2019, bị đơn ông Hồ L trình bày: Vào năm 1987 cha ruột của ông Hồ L là ông Hồ T và vợ chồng ông Hồ L và bà Nguyễn Thị L đến cây số 23 Quốc lộ 1A, xã C khai hoang đất để trồng trọt và chôn cất mồ mả ông bà. Diện tích đất khai hoang sử dụng khoảng 6.135m^2. Trong quá trình trồng trọt sản xuất, ông Hồ T có thuê bà Phan Thị N để phụ giúp và trả tiền công. Gia đình ông Hồ L trực tiếp quản lý, sản xuất trồng cây xen kẽ (bạch đàn, keo lá tràm) từ năm 1987 đến nay. Đến khoảng năm 1994, 1996, 1997 cha mẹ ông Hồ L lần lượt qua đời và được chôn cất an táng tại đây, hiện nay trong diện tích đất này có 11 mộ phần của dòng tộc ông Hồ L.

Năm 2009, bà Phan Thị N tự ý ra cày xới trồng cây keo lá tràm thì bị gia đình ông phát hiện nhổ bỏ ngăn chặn. Vợ ông là bà Nguyễn Thị L có gửi đơn đến UBND xã C khiếu kiện nhưng không được mời giải quyết mà UBND xã C ban hành công văn số 125/UBND-ĐC ngày 30/11/2009 cho rằng toàn bộ đất này do nhà nước quản lý, thừa nhận đất này là do cha ông là ông Hồ T khai hoang, không công nhận đất này cho ai, kể cả bà Phan Thị N. Sau đó gia đình ông vẫn quản lý sử dụng, phát ranh làm cỏ chăm sóc mồ mả trên đất cho đến nay.

Đến cuối tháng 9 năm 2018, gia đình ông Hồ L phát hiện có nhiều dấu vết xe đi vào khu đất của gia đình mình nên đã chôn cột và rào dây kẽm gai thì ông Mai Sáu H ngăn chặn và cho rằng diện tích đất này ông đã mua lại của bà Phan Thị N vào năm 2007 và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/3/2016.

Ông Hồ L không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 713015 vào ngày 11/3/2016 do UBND huyện T cấp cho vợ chồng ông Mai Sáu H và bà Nguyễn Thị S. Công nhận cho ông được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 6.135,1m^2, trong đó có 4.220,7m^2 là diện tích đất của vợ chồng ông Mai Sáu H đã được cấp giấy chứng nhận và 1.914,4m^2 đất mồ mả của gia đình ông Hồ L.

- Tại bản khai ngày 27/8/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hồ Văn C trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà của ông là ông Hồ T, bà Phan Thị T và cha mẹ ông là ông Hồ L, bà Nguyễn Thị L khai hoang năm 1987 để canh tác trồng hoa màu, sử dụng ổn định đến năm 1996 thì trồng cây keo lá tràm, tổng diện tích khoảng 6.135,1m^2. Trong quá trình canh tác thì có thuê bà Phan Thị N phụ giúp. Khoảng năm 1996-1997 ông Hồ T, bà Phan Thị T chết và được chôn cất tại diện tích đất này, sau đó cha mẹ ông là ông Hồ L, bà Nguyễn Thị L tiếp tục quản lý và thường xuyên ra thăm coi đất và mồ mả.

Việc bà Phan Thị N kê khai và chuyển nhượng cho ông Mai Sáu H từ năm 2007 là không đúng vì năm 2008 bà Phan Thị N dẫn cán bộ địa chính ra đo đạc, năm 2009 bà Nguyễn Thị L tranh chấp đất với bà Phan Thị N, năm 2013 thì nghiệm thu và quy chủ cho bà Phan Thị N nhưng UBND xã C lại cấp giấy chứng nhận cho ông Mai Sáu H là không đúng. Ông cho rằng việc chuyển nhượng giữa bà Phan Thị N, ông Hồ L diễn ra khoảng năm 2016 chứ không phải năm 2007 và giá trị chuyển nhượng các bên khai là không giống nhau cũng như không đúng với giá thực tế tại thời điểm 2007. Bà Phan Thị N, ông Mai Sáu H cũng không canh tác gì trên đất tranh chấp, mà chỉ có gia đình ông sử dụng. Lý do gia đình ông không đăng

ký kê khai đối với diện tích đất này là do ngày 30/11/2009 UBND xã C đã có Công văn số 125/UBND-ĐC xác định nguồn gốc đất tranh chấp này là do gia đình ông tạo lập năm 1987 là căn cứ chứng minh nguồn gốc của gia đình ông.

Ông Hồ Văn C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 713015 vào ngày 11/3/2016 do UBND huyện T cấp cho vợ chồng ông Mai Sáu H và bà Nguyễn Thị S. Công nhận toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 6.135,1m^2 (trong đó có 4.220,7m^2 là diện tích đất của vợ chồng ông Mai Sáu H đã được cấp giấy chứng nhận và 1.914,4m^2 đất mồ mả của gia đình ông Hồ L) để gia đình ông sử dụng thờ phụng tổ tiên và canh tác sản xuất.

- Theo Tờ khai ngày 08/7/2019 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà Nguyễn Thị L là vợ ông Hồ L và bà đồng ý với yêu cầu của ông Hồ L yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 713015 vào ngày 11/3/2016 do UBND huyện T cấp cho vợ chồng ông Mai Sáu H và bà Nguyễn Thị S. Công nhận toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 6.135,1m^2 (trong đó có 4.220,7m^2 là diện tích đất của vợ chồng ông Mai Sáu H đã được cấp giấy chứng nhận và 1.914,4m^2 đất mồ mả của gia đình ông Hồ L).

- Theo Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 27/8/2019 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bà Phan Thị N trình bày: Nguồn gốc đất mà ông Mai Sáu H và ông Hồ L tranh chấp là của ông Hồ T và bà Phan Thị T (bà Phan Thị T là cô bà Phan Thị N) khai hoang trước năm 1982 sử dụng canh tác trồng hoa màu, đậu, dưa. Đến năm 1982, ông Hồ T không canh tác nữa nên mới ngõ ý với bà mua 03 chai thuốc trừ sâu và cho bà Phan Thị N làm trên thửa đất này, việc cho đất không có giấy tờ gì, diện tích ông Hồ T canh tác bao nhiêu thì bà không rõ.

Từ năm 1982, bà tiếp tục canh tác đến năm 1990, bà trồng cây keo lá tràm, năm 1994 thì thu hoạch sau đó tiếp tục trồng lại. Năm 2007, bà sang nhượng lại cho vợ chồng ông Mai Sáu H diện tích từ mộ trở ra đường quốc lộ, không rõ diện tích bao nhiêu với giá 120.000.000 đồng. Sau khi bán, ông Mai Sáu H cho bà tiếp tục canh tác vì trên đất có cây keo lá tràm của bà, và bà cũng không trồng trọt gì khác trên đất từ khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Mai Sáu H, vợ chồng ông Mai Sáu H cũng không canh tác gì trên đất. Ngoài phần đất đang tranh chấp thì cô dượng của bà còn có 01 thửa liền kề nhưng dùng để chôn mồ mả, không liên quan đến phần đất sản xuất.

Năm 2008, bà tiến hành đăng ký quyền sử dụng, năm 2013 được đo đạc và quy chủ cho bà. Vợ chồng ông Mai Sáu H, tiến hành kê khai đăng ký cấp giấy chứng quyền sử dụng đất lúc nào thì bà không biết.

Năm 2009, bà Nguyễn Thị L tranh chấp với bà, Ủy ban nhân dân xã C đã ban hành Công văn số 125/UBND-ĐC ngày 30/11/2009 cho rằng toàn bộ đất này do nhà nước quản lý và thừa nhận đất này là của ông Hồ T khai hoang năm 1987, không công nhận đất này cho gia đình ông Hồ T cũng như bà Phan Thị N. Đến năm 2011, bà Phan Thị N phát hiện bà Nguyễn Thị L nhổ cây keo là tràm nên bà có kiện bà Nguyễn Thị L tại Công an xã C nhưng đến nay chưa được giải quyết. Trên thực tế bà Phan Thị N quản lý canh tác từ năm 1982 đến năm 2007, sau đó mới chuyển

nhượng cho ông Mai Sáu H thì không thấy gia đình ông Hồ T tranh chấp hay khiếu nại gì.

Nay bà Phan Thị N không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Hồ L và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Sáu H.

- Theo Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 27/8/2019 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà thống nhất với các lời trình bày của ông Mai Sáu H, bà không đồng ý với các yêu cầu phản tố của ông Hồ L vì nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Phan Thị N vào năm 2007, vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất vào năm 2016. Bà yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ L phải gỡ dây kẽm gai trả lại diện tích đất 4.220,7m^2 cho vợ chồng bà.

- Tại văn bản số 30/UBND-NC ngày 06/11/2021 của UBND huyện T trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là do bà Phan Thị N tạo lập năm 1990, sản xuất nông nghiệp đến năm 2006 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Mai Sáu H, bà Nguyễn Thị S sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp ổn định đến nay. Được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 713015 ngày 11/3/2016 thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 21, diện tích 4.220m^2, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Sáu H, bà Nguyễn Thị S đúng theo trình tự thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, việc ông Hồ L tranh chấp yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số BS 713015 là không có cơ sở pháp lý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 37; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 104, Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 131, Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Mai Sáu H: Buộc ông Hồ L phải tháo gỡ toàn bộ dây kẽm gai, trụ bê tông trả lại diện tích 4.220,7m^2 tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 713015 do UBND huyện T cấp ngày 11/3/2016 cho vợ chồng ông Hồ L và bà Nguyễn Thị S.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ L về việc yêu cầu: "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 713015 vào ngày 11/3/2016 do UBND huyện T cấp cho vợ chồng ông Mai Sáu H, bà Nguyễn Thị S và yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là 6.135,1m^2 trong đó có 4.220,7m^2 là diện tích đất của vợ chồng ông Mai Sáu H đã được cấp giấy chứng nhận và 1.914,4m^2 đất mồ mả của gia đình ông Hồ L.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 20/12/2021 bị đơn ông Hồ L kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Ông Hồ Văn C đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hồ L giữ nguyên kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Về thủ tục: Bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng trong thông báo của Tòa án ra thông báo gửi cho nguyên đơn chứ không gửi cho Ủy ban nhân dân huyện T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm Tòa án sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã C tham gia tố tụng với tư cách là người liên quan là thiếu sót; về nội dung: Nguyên đơn cho rằng mua đất của bà Phan Thị N vào năm 2006; tuy nhiên căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Sáu H xác nhận chuyển nhượng vào năm 2007; trên thực tế phần đất đã phát sinh tranh chấp từ năm 2009 nhưng Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Sáu H là không đúng pháp luật. Hơn nữa trên đất có nhiều ngôi mộ là mộ của ông bà của ông Hồ L đồng thời ông Hồ L có trồng cây keo lá tràm. Do đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

- Nguyên đơn ông Mai Sáu H đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T bảo lưu ý kiến đã trình bày tại Công văn số 30/UBND-NC ngày 06/11/2021 của UBND huyện T về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Mai Sáu H, bà Nguyễn Thị S đúng theo trình tự thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, việc ông Hồ L tranh chấp yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số BS 713015 là không có cơ sở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự đề nghị xét xử phúc thẩm vắng mặt nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Xét kháng cáo của bị đơn ông Hồ L yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có căn cứ. Do đó đề nghị bác toàn bộ kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hồ L làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Những người có quyền lợi liên quan có văn bản đề nghị xét xử phúc thẩm vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Nguyên đơn ông Mai Sáu H khai: Vào năm 2007 ông thỏa thuận chuyển nhượng của bà Phan Thị N 4.220,7m^2 sau đó kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng đến năm 2018 ông Hồ L làm hàng rào kẽm gai xung quanh diện tích 6564,1m^2 đất CLN thuộc thửa 22 trong đó có phần đất của ông đã chuyển nhượng. Do đó ông Mai Sáu H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Hồ L tháo dỡ hàng rào kẽm gai để trả lại diện tích 4.220,7m^2. Bị đơn ông Hồ L có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Mai Sáu H diện tích 4.220,7m^2 và yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Hồ L được quyền sử dụng đất với diện tích 6.564,1m^2 đất CLN thuộc thửa 22 tờ bản đồ số 21 tọa lạc xóm 1, thôn TL, huyện T, tỉnh Bình Thuận, trên đất có cây keo lá tràm và mồ mả cha mẹ ông Hồ L.

Ông Mai Sáu H có cung cấp giấy sang nhượng đất giữa vợ chồng ông Mai Sáu H, bà Nguyễn Thị S lập ngày 22/11/2007 có nội dung có mua của bà Phan Thị N một miếng đất tại Quốc lộ 1A cây số 23 diện tích đất khoảng 5 sào với số tiền 135.000.000 đồng. Tại trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn dịch vụ khảo sát và đo đạc HTB (Bút lục số 156) đã xác định phần đất tranh chấp giữa ông Mai Sáu H và ông Hồ L có diện tích 6.564,1m^2 đất CLN thuộc thửa 22 tờ bản đồ số 21 tọa lạc xóm 1, thôn TL, huyện T, tỉnh Bình Thuận (trong đó có 585,2m^2 là hành lang an toàn đường bộ). Trên đất có 11 mộ xây, mộ đất, mộ hốt cốt.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ và đo đạc xác định phần diện tích của ông Mai Sáu H nhận sang nhượng của bà Phan Thị N có phải có cùng vị trí được đo vẽ hay không? chưa xác định vị trí, tứ cận đối với phần diện tích 4.220,7m^2 đất của ông Mai Sáu H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tổng diện tích tranh chấp 6.564,1m^2 đất CLN thuộc thửa 22 tờ bản đồ số 21 theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp của Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn dịch vụ khảo sát và đo đạc HTB đã đo vẽ. Trong khi biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất theo trích lục bản đồ địa chính ngày 28/01/2016 xác định phần đất của ông Mai Sáu H kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất tại thửa 22 có diện tích 4.220,7m^2 đất trồng cây lâu năm không bao gồm hành lang an toàn đường bộ.

Mặt khác, tại trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp thể hiện trên đất có 11 mộ xây, mộ đất, mộ hốt cốt, nhưng biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/4/2021 (Bút lục số 147-149) xác định diện tích đất tranh chấp có tài sản trên đất gồm: 06 mộ đá, 02 mộ đất và 64 cây keo lá tràm trong đó có 56 cây gắn trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Sáu H cũng chưa được làm rõ vì sao có sự mâu thuẫn này? Trong khi tại phiên tòa phúc thẩm ông Mai Sáu H và bà Nguyễn Thị S thừa nhận từ khi thỏa thuận chuyển nhượng đất của bà Phan Thị N, vợ chồng ông Mai Sáu H và bà Nguyễn Thị S không có sử dụng đất mà do bà Phan Thị N sử dụng đất và trồng cây keo lá tràm, riêng đối với phần đất có gắn các ngôi mộ của gia đình ông Hồ L thì ông Mai Sáu H không có tranh chấp.

[3.2] Tại Văn bản số 125/UBND-ĐC ngày 30/11/2009 của UBND xã C (Bút lục số 32) trả lời đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L đối với bà Phan Thị N có nội dung *"..Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Hồ T khai hoang, sản xuất vào năm 1987, không rõ diện tích đất, không có mốc giới thửa đất cụ thể, ông Hồ T canh tác, sản xuất nông nghiệp từ năm 1987 đến năm 1990 thì bỏ hoang (vì canh tác, sản xuất không có hiệu quả) tháng 6/2009 bà Phan Thị N tự ý đến đất này cày xới trồng bạch đàn thì bà Nguyễn Thị L phát sinh tranh chấp. Căn cứ vào quy định của luật đất đai năm 1993, 1998, 2001 và năm 2003 và các Nghị định có liên quan hướng đẫn thi hành Luật đất đai thì bà Nguyễn Thị L và bà Phan Thị N không đủ điều kiện được nhà nước giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Tuy nhiên tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Sáu H ngày 21/7/2013 (Bút lục số 127) xác định thửa đất đăng ký có diện 6.169,6m^2 thuộc thửa 22 có nguồn gốc: *"của bà Phan Thị N tạo lập sản xuất nông nghiệp từ năm 1990 đến năm 2006 chuyển nhượng lại cho vợ chồng tôi tiếp tục sản xuất cho đến nay"* và được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận ngày 16/12/2015 và biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 28/01/2016) xác định phần đất của ông Mai Sáu H tại thửa 22 có diện tích 4.220,7m^2 đất trồng cây lâu năm (không bao gồm hành lang an toàn đường bộ). Đồng thời tại văn bản số 30/UBND-NC ngày 06/11/2021 của UBND huyện T (Bút lục số 119) xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do bà Phan Thị N tạo lập năm 1990, sản xuất nông nghiệp đến năm 2006 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Mai Sáu H, bà Nguyễn Thị S sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp ổn định đến nay để xem xét cấp quyền sử dụng đất cho ông Mai Sáu H.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất, về quá trình sử dụng đất của các bên. Vì sao Ủy ban nhân dân xã C xác định đất công ... bà Nguyễn Thị L và bà Phan Thị N không đủ điều kiện được nhà nước giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng sau đó UBND xã C xác nhận: "Nguồn gốc đất của bà Phan Thị N tạo lập sản xuất nông nghiệp ổn định năm 1990, đến năm 2006 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Mai Sáu H tiếp tục sản xuất cho đến nay" và xác định ông Mai Sáu H đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền dụng đất và Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Sáu H, bà Nguyễn Thị S. Trong khi trên thực tế ông Mai Sáu H và bà Nguyễn Thị S không có sử dụng đất, còn bị đơn ông Hồ L khai phần đất tranh chấp do bị đơn sử dụng trồng cây keo lá tràm và có các ngôi mộ của cha mẹ ông Hồ L chôn cất trên đất. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N cũng có lời khai xác định bà đang quản lý sử dụng đất.

[4] Ngoài ra, bị đơn ông Hồ L có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Mai Sáu H diện tích 4.220,7m^2 đất và yêu cầu công nhận cho ông Hồ L được quyền sử dụng diện tích 6.564,1m^2 đất tại thửa 22 tờ bản đồ số 21 tọa lạc Xóm 1, thôn TL, huyện T, tỉnh Bình Thuận, trên đất có cây keo lá tràm và mồ mả cha mẹ ông Hồ L. Tại phần nhận định bản án sơ thẩm cho rằng yêu cầu phản tố này là vượt quá việc bù trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu của nguyên đơn nên không giải quyết, ông Hồ L có quyền liên hệ cơ quan nhà nước để xin đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với phần đất này. Nhưng đến phần quyết định của bản án sơ thẩm tại mục [2] thì tuyên xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ L yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 6.135,1m^2 trong đó có 4.220,7m^2 đất của

ông Mai Sáu H đã được cấp giấy và 1.914,4m^2 đất mồ mả của gia đình ông Hồ L là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[5] Do việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Do đó, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và lời đề nghị của Luật sư, hủy bản án dân sự sơ thẩm Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định trên.

[6] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét giải quyết lại khi Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên ông Hồ L không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 3 Điều 29 của 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.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)