

Bản án số: 696/2023/DS-PT

Ngày 28 tháng 9 năm 2023

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy quyết định cấp 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 Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 270/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2328/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: A đường C, ấp D, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: G N, phường G, Q. T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH L3 và Cộng sự.

Người được ủy quyền lại: Bà Dương Thị Hương T, sinh năm 1997 (có mặt).

Địa chỉ: 2 H, phường A, Q. G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Luật sư Nguyễn Thanh T1- Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).
- Luật sư Trần Thị S- Đoàn Luật sư Thành phố H (có đơn xin vắng mặt).

Bị đơn: Ông Huỳnh C, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp E, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số D đường T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Tấn T3- Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện X.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thanh T4 – Trưởng phòng Tư pháp huyện X, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- Bà Lê Thị Trọng H1, sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt).

- Bà Lê Thị Thu B, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: A đường C, ấp D, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Lê Thị Ly K, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Lê Văn T5, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Lê Văn L, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: 3 khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- Bà Lê Thị Thúy H2, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: B V, khu phố C, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K, ông L, ông T5, bà B, bà H2: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: G N, phường G, Q. T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp E, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Phùng Thị H3, sinh năm 1968 (vắng mặt).

- Ông Võ H4, sinh năm 1970 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Huỳnh Thị Yến V, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: 4 khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

- Ông Huỳnh Đức V1, sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt).
- Ông Huỳnh Đức C1, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt).
- Ông Huỳnh Hiến C2, sinh năm 1990 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp E, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Huỳnh C .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Diện tích 5.270m², thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 17, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc do ông Ngô Văn T6 cho cha mẹ bà M là cụ Lê Văn Đ và cụ Nguyễn Thị D vào năm 1979. Sau khi được ông T6 cho đất, các thành viên trong gia đình cùng canh tác và trồng cây hàng năm trên đất.

Năm 1986, ông Huỳnh C cha mẹ bà M trồng đậu phộng trên một phần thửa đất nêu trên. Ông C nói trồng xong một mùa thì trả lại đất cho cha mẹ bà M. Năm 1990, cụ Lê Thị Đ1 chết. Ngày 06/3/1997, cụ Nguyễn Thị D làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/12/1997, cụ Nguyễn Thị D chết. Năm 1998, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho hộ cụ Nguyễn Thị D.

Sau khi cụ Đ1 và cụ D chết, các anh chị em của bà M tiếp tục canh tác trên đất. Từ năm 2000, chỉ còn bà M và bà H1 trực tiếp canh tác.

Năm 2006, bà M bị gãy tay phải đi bệnh viện chữa trị. Bà H1 bận chăm sóc bà M nên không có điều kiện canh tác diện tích đất trên, nên chỉ thỉnh thoảng đến thăm đất.

Tháng 02 năm 2007, bà M và bà H1 vào dọn đất để tiếp tục trồng trọt thì thấy vợ chồng ông Huỳnh C và bà Nguyễn Thị N đang làm cỏ trên thửa đất đang tranh chấp. Trên đất đã trồng cây tràm cao khoảng 0,5m.

Bà M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh C, bà Nguyễn Thị N trả lại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 17, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Dương Thị Hương T xác định hiện thửa 321 tờ bản đồ số 17 xã X (cũ) tương ứng với một phần của thửa đất số 33, tờ bản đồ số 130 (mới), Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông Huỳnh C, bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích 4.493,3m² thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ số 130, xã X, được giới hạn bởi các mốc (3,4,5,16,17,18,19,20,35,3) theo bản trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 6287/2022 ngày 15/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:*

Ông C, bà N đã khai hoang, canh tác, sử dụng thửa đất số 315, 316 và 321, tờ bản đồ số 17, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai liên tục từ năm 1980 cho đến nay. Ông C làm thủ tục đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 315, còn thửa đất số 316 và 321 thì ông C không kê khai để khởi phải đóng thuế.

Ngày 26/9/1998, Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.229m², thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 17, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai cho hộ ông Huỳnh C. Ông C không biết cụ D đi kê khai đăng ký để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 321, thuộc tờ bản đồ số 17, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Ông C và bà N không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì thửa đất số 321, tờ bản đồ số 17, xã X là của ông bà chứ không phải của gia đình bà M. Ông C yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 17, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, cho cụ Nguyễn Thị D của Ủy ban nhân dân huyện X. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông C, bà N quyền sử dụng thửa đất số 321, tờ bản đồ số 17, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông C là bà T2 xác định giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa 321, thuộc tờ bản đồ số 17, xã X, huyện X cho ông C và đề nghị hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 905/1998/QĐ.UBH ngày 26/9/1998 của UBND huyện X.

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

Ủy ban nhân dân huyện X đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 17, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai cho hộ cụ Nguyễn Thị D vào năm 1998. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện X chỉ căn cứ vào hồ sơ đăng ký kê khai, xét duyệt tại cấp xã, mà không xác minh lại người sử dụng đất trên thực địa. Tranh chấp giữa các bên đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ H4, bà Phùng Thị H3 trình bày:*

Ngày 31/10/2009, ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà N một lô đất diện tích khoảng 8.000m² với giá 14.000.000 đồng/1.000m². Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, nhưng không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông bà đã giao cho vợ chồng ông C số tiền 80.000.000 đồng. Số tiền còn lại, hai bên thỏa thuận khi nào hoàn thành thủ tục sang tên sẽ giao đủ.

Sau khi xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên, vợ chồng ông bà và vợ chồng ông C thỏa thuận lại là vợ chồng ông bà chỉ nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông công diện tích 4.000m² mà ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với số tiền 50.000.000 đồng. Vợ chồng ông C trả lại cho vợ

chồng ông bà số tiền 30.000.000 đồng, vợ chồng ông bà trả lại cho vợ chồng ông C thửa đất số 321, tờ bản đồ số 17, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Trong vụ án này, vợ chồng ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng đất với vợ chồng ông C, hai bên đồng ý tự thỏa thuận với nhau.

** Bà Nguyễn Thị Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của bà K, ông L, ông T5, bà B, bà H2: Thống nhất với lời trình bày, quan điểm của nguyên đơn.*

** Bà Huỳnh Thị Yến V, ông Huỳnh Đức V1, ông Huỳnh Đức C1, ông Huỳnh Hiên C2 thống nhất trình bày: Diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ ông bà (ông C, bà N) khai hoang, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.*

** Quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn- Luật sư T1 trình bày:*

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Lê Thị M đối với thửa 321 tờ bản đồ số 17 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai là đúng quy định của pháp luật:

Nguồn gốc thửa đất do ông Ngô Văn T6 cho cha mẹ bà M năm 1979, đã được ông T6 xác nhận qua các lời khai tại BL 70, 267. Sau khi nhận tặng cho đất thì gia đình bà M quản lý, sử dụng, canh tác ổn định lâu dài trên thửa đất trên. Tại nội dung Sổ mục kê thể hiện bà Nguyễn Thị D quản lý, sử dụng thửa 321, còn ông Huỳnh C đăng ký sử dụng đối với 03 thửa đất khác. Do đó, ông Huỳnh C có sử dụng một số diện tích đất tại xã X nhưng không bao gồm thửa 321 như bị đơn trình bày. Thực tế giai đoạn 1997 – 1998 gia đình bà M là người canh tác trên thửa 321, UBND xã X rà soát, đo đạc bản đồ địa chính ghi nhận thông tin tại Sổ địa ngoại là đúng thực tế.

- Gia đình bà M thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước đầy đủ trong quá trình quản lý, sử dụng đất:

Gia đình bà M đã đóng thuế đầy đủ theo định kỳ được thông báo của các cơ quan có thẩm quyền từ năm 1990 thể hiện qua các biên lai nộp thuế nông nghiệp đã giao nộp trong hồ sơ vụ án. Bị đơn cho rằng mình là người quản lý, sử dụng đất nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc đóng thuế, phí, và các nghĩa vụ tài chính khác cho Nhà nước.

- Những người làm chứng xác định gia đình bà M là người quản lý, sử dụng đất: Những lời khai của ông Ngô Văn T6, ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn C3, ông Huỳnh Thúc S1, bà Trần Thị L1, bà Phan Thị K1, ông Nguyễn Văn T7 đều có nội dung thể hiện về nguồn gốc, vị trí, quá trình canh tác của gia đình nguyên đơn đối với thửa 321.

- UBND xã X tổ chức đăng ký, xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục tại Thông tư 346/1998/TT-TTĐC. Quy trình, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà D là đúng quy định của pháp luật.

- Lời khai của ông Huỳnh c có nhiều mâu thuẫn, ông C cho rằng ông là

người quản lý sử dụng đất nhưng tại thời điểm kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C không đăng ký đối với thửa 321 và khi biết đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà M thì ông C không khiếu nại hoặc khởi kiện, chỉ khi bà M khởi kiện thì ông C mới có yêu cầu phản tố. Những lời khai của những người làm chứng theo hướng có lợi cho ông C không khách quan do đây là lời khai của những người anh em, họ hàng của ông C.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của nguyên đơn quản lý, sử dụng diện tích 4.493,3m² thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ số 130 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Trước đây trong đơn khởi kiện của bà M có đề cập đến thửa 316 (cũ), nay nguyên đơn xác định không có yêu cầu gì đối với diện tích đất thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 17 xã X (cũ) trong vụ án này.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn- Luật sư T3 trình bày:*

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà M khai được ông T6 cho đất năm 1979 tuy nhiên không có giấy cho đất, ông T6 lại khai không biết cụ thể vị trí thửa 321 có đúng là phần đất của ông trước đây hay không. Trong quá trình giải quyết vụ án, khi tiến hành đo đạc thì bà M không chỉ được ranh mốc. Bà M không có tài liệu thể hiện quá trình quản lý sử dụng đất và chính bà M cũng trình bày rằng cho ông C trồng đậu, đến năm 2007 thì ông C trồng tràm trên đất cao khoảng 0,5m.

Tại bản tự khai những người làm chứng xác định gia đình ông C là người canh tác, sử dụng đất, không thấy gia đình bà M. Ông T8 khai được bà M dẫn đến gặp ông C và giới thiệu ông C để cho thuê đất rông mì, ông T8 trả tiền thuê đất cho ông C, tại biên bản đối chất bà M đã khẳng định nội dung này. Từ những lời khai nói trên đã chứng minh quá trình quản lý sử dụng đất lâu dài của gia đình ông C.

Đất cấp cho hộ bà D là đất nông nghiệp trồng cây hằng năm, gia đình bà D không canh tác liên tục trên đất nên thuộc trường hợp phải bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với Án lệ số 33 (cá nhân được giao đất nhưng không sử dụng ổn định lâu dài).

Đối với Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà D là không đúng quy định, UBND huyện X cấp giấy dựa vào hồ sơ đăng ký kê khai chứ không xác minh người sử dụng đất thực tế. Bà D chết năm 1997 tuy nhiên đến năm 1998 mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, bà D đã chết khoảng 01 năm trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thể ủy quyền cho người khác nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay được.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp từ năm 2011, nguyên đơn khẳng định gia đình bà M quản lý sử dụng đất từ 1979, như vậy bị đơn không xâm hại đến

quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Thực tế đất do gia đình ông C quản lý sử dụng nên bà M khởi kiện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 27/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ vào các Điều 34, 37, 147 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 3, Điều 33, 36, 73, 79 Luật đất đai 1993; các Điều 46, 47, 49, 50, 52, 105, 107, 123 Luật đất đai 2003; các Điều 95, 100, 105, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013;

Áp dụng các Điều 149, 688 Bộ luật dân sự 2005; các Điều 8, 503 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị M; giao cho bà Lê Thị M, bà Lê Thị Ly K, ông Lê Văn T5, bà Lê Thị Trọng H1, bà Lê Thị Thu B, ông Lê Văn L, bà Lê Thị Thúy H2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 4.493,3m² giới hạn bởi các mốc (3,4,5,16,17,18,19,20,35,3) thuộc một phần thửa đất số 33 tờ bản đồ địa chính số 130 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo bản trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 6287/2022 ngày 15/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ. Buộc ông Huỳnh C, bà Nguyễn Thị N phải giao trả diện tích đất nói trên cho bà M. Các ông bà Lê Thị M, bà Lê Thị Ly K, ông Lê Văn T5, bà Lê Thị Trọng H1, bà Lê Thị Thu B, ông Lê Văn L, bà Lê Thị Thúy H2 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh C về việc yêu cầu hủy Quyết định số: 905/1998/QĐ.UBH ngày 26 tháng 9 năm 1998 của Ủy ban nhân dân huyện X về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị D và đề nghị công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 321, tờ bản đồ số 17 xã X, huyện X thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông.

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

Ngày 01 tháng 8 năm 2022, bị đơn là ông Huỳnh C 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, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu

phản tố của bị đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung nêu trên thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng nội dung kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về hình thức và nội dung kháng cáo đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Phía nguyên đơn khởi kiện chứng minh được nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng đất. Phía nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước. Bị đơn kháng cáo nhưng yêu cầu của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất do khai hoang nhưng không có giấy tờ để chứng minh và Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Huỳnh C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn xác nhận không nộp thêm các chứng cứ gì .

[2] Về nội dung kháng cáo:

Bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 905/1998/QĐ.UBH ngày 26/9/1998 của Ủy ban nhân dân huyện X về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị D và đề nghị công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 321, tờ bản đồ số 17 xã X, huyện X thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông:

Xét nguồn gốc đất tranh chấp :

Theo tài liệu quản lý đất đai của địa phương, tại Sổ dã ngoại xã X thể hiện thửa 321 tờ bản đồ số 17 có diện tích 5.270m² do bà Nguyễn Thị D là chủ sử dụng

ruộng đất, tại sổ mục kê đất của xã X thể hiện bà Nguyễn Thị D sử dụng diện tích 5.270m².

Hội đồng duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã X đã xác nhận các thửa đất trên của bà D đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà D phải nộp thuế trước bạ đối với 02 thửa đất (thửa 193 và 321 tờ bản đồ số 17) và UBND huyện X đã ra Quyết định số 905/1998/QĐ.UBH ngày 26 tháng 9 năm 1998 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 250 hộ gia đình, cá nhân ấp C, xã X (trong đó có hộ của bà D).

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2018 và 24/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ghi nhận không có ai sinh sống hoặc canh tác trên diện tích đất tranh chấp. Hiện trên đất có một số cây tràm, hai bên đương sự xác định là cây tự mọc và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Theo văn bản số 42/UBND-KT ngày 23/3/2020 của UBND xã X hiện nay bà Lê Thị M đang quản lý sử dụng thửa 33 tờ bản đồ số 130, xã X, huyện X, hiện trạng là đất trống. Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cũng xác nhận nguyên đơn hiện nay đang quản lý đất.

Như vậy, có căn cứ để xác định thửa đất 321 tờ bản đồ số 17 xã X các bên đang tranh chấp có nguồn gốc đất từ cha mẹ bà M và sau đó là chị em bà M tiếp tục quản lý, sử dụng. Việc UBND huyện có quyết định cấp đất cho hộ bà D là đúng pháp luật. Vì vậy, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M là có căn cứ. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện X là đúng theo trình tự, thủ tục về Luật Đất đai.

Bị đơn phản tố nhưng chỉ có các chứng cứ là những người làm chứng bao gồm ông Mai Xuân Q, Bùi Văn L2 xác nhận ông là người quản lý, sử dụng thửa đất 321. Tuy nhiên, những người làm chứng này chỉ khai có thấy ông canh tác trên đất ở khu vực trên, còn chính xác là vị trí thửa nào thì không thể hiện được. Ngoài các lời khai này ra, bị đơn không có tài liệu nào chứng minh thửa đất tranh chấp do mình khai phá. Mặt khác tại thời điểm 1997, 1998 ông C đã thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 315, tờ bản đồ số 17, xã X là thửa liền kề thửa 321 đang tranh chấp, nhưng ông không kê khai thửa 321 vì cho rằng để tránh không phải đóng thuế. Lời trình bày này của ông C không có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C là có căn cứ. Ông C cho rằng đất của mình nhưng không thực hiện kê khai và đóng thuế, mặt khác trong khi bà D là người trực tiếp kê khai đóng thuế đất cho nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và thực tế ông C hiện nay cũng không quản lý sử dụng phần đất nêu trên.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh C.

Về nhận định của Đại diện Viện kiểm sát: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh C trên 60 tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí do đó ông Huỳnh C thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh C;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ vào các Điều 34, 37, 147 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 3, Điều 33, 36, 73, 79 Luật đất đai 1993; các Điều 46, 47, 49, 50, 52, 105, 107, 123 Luật Đất đai 2003; các Điều 95, 100, 105, 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai 2013;

Áp dụng các Điều 149, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 8, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị M; giao cho bà Lê Thị M, bà Lê Thị Ly K, ông Lê Văn T5, bà Lê Thị Trọng H1, bà Lê Thị Thu B, ông Lê Văn L, bà Lê Thị Thúy H2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 4.493,3m² giới hạn bởi các mốc (3,4,5,16,17,18,19,20,35,3) thuộc một phần thửa đất số 33 tờ bản đồ địa chính số 130 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo bản trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 6287/2022 ngày 15/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ. Buộc ông Huỳnh C, bà Nguyễn Thị N phải giao trả diện tích đất nói trên cho bà M. Các ông bà Lê Thị M, bà Lê Thị Ly K, ông Lê Văn T5, bà Lê Thị Trọng H1, bà Lê Thị Thu B, ông Lê Văn L, bà Lê Thị Thúy H2 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 905/1998/QĐ.UBH ngày 26 tháng 9 năm 1998 của Ủy ban nhân dân huyện X về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị D và đề nghị công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 321, tờ bản đồ số 17 xã X, huyện X thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông.

3. Chi phí tố tụng: Bà M phải chịu chi phí tố tụng là: 20.288.000đ (Hai mươi triệu hai trăm tám mươi tám ngàn đồng). Bà M đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.250.000 đồng (*Năm triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0003876 ngày 18/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Huỳnh C phải nộp 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 002324 ngày 25/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh C trên 60 tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí do đó ông Huỳnh C thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Đồng Nai; (1)
- VKSND tỉnh Đồng Nai; (1)
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai; (1)
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ; (14)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA-Tâm).

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

Lê Thị Tuyết Trinh