

Bản án số: 1067/2024/DS-PT

Ngày: 26/12/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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: Ông Trần Văn Đạt;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - 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 Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2024, 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 673/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3424/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn D, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Bằng L, Văn phòng Luật sư Nguyễn Bằng L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt);

Địa chỉ: đường N, ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Ông Trần Văn L1, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Trần Thị N, sinh năm 1953 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Trần Văn L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Trần Văn D và người đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 2.756,0m² đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, là của bà Trần Thị H (H1) cho ông Trần Văn V là cha ông D. Ông D được cha cho diện tích đất trên và thực tế ông D ở chung với cha nên canh tác quản lý, sử dụng trên đất từ lúc 12 tuổi. Năm nào không nhớ ông có trồng cây tràm đà lạt, bạch đàn trên đất và vào năm 2005, 2009 có thu hoạch cây. Đến năm 2018 ông Trần Văn L1 là anh ruột đã đốn cây, chiếm đất trồng chuối, dứa dẫn đến tranh chấp. Ông D yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn L1 phải bứng cây trồng trả lại đất diện tích 2.756,0m²; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã cấp cho ông Trần Văn L1 đối với diện tích đất trên.

Bị đơn ông Trần Văn L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày: Ông L1 và bà N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D, vì phần đất tranh chấp là của ông L1 được ông nội tên Trần Trung H2 (chết) và cha Trần Văn V (chết) cho lại vào năm 1981, khi đó đất cho khoảng 20 công tằm cây trong đó có diện tích đất tranh chấp. Ông L1 đã đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận vào năm 1994; thực tế vào năm 2009 ông L1 có cho em là ông D mượn đất trồng cây trên đất và thu hoạch, nhưng cho mượn 03 năm không trả lại nên đã đốn cây vào sử dụng đến nay. Hiện trạng trên đất gia đình ông L1 có nuôi tôm và trồng chuối, dứa sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu trình bày: Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 là cấp theo thủ tục kê khai đăng ký đại trà và cấp đúng theo quy định; yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt và đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 157, 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 203 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn D đối với ông Trần Văn L1.

2. Buộc ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị N giao trả cho ông Trần Văn D và bà Nguyễn Thị L2 diện tích đất 2.756,0m² đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có diện tích vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp kênh thủy lợi 69,9m.

Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn L1 72,1m.

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn L1 42m.

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn D 34,9m.

Cho phép ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị N được thu hoạch tôm thời hạn 30 ngày, đến ngày 10 tháng 6 năm 2024 phải giao trả diện tích đất trên cho ông Trần Văn D và bà Nguyễn Thị Lê .

3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số G 336603 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trần Văn L1 ngày 09/3/1994 tại một phần thửa 320, tờ bản đồ số 10 diện tích đất 2.756,0m².

4. Buộc ông Trần Văn D và bà Nguyễn Thị L2 có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị N giá trị cây trồng trên đất số tiền 11.800.000 đồng (mười một triệu tám trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 20/5/2024, ông Trần Văn L1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn yêu cầu kháng cáo, lý do nguồn gốc đất là từ ông nội Trần Trung H2 cho ông L1, tuy nhiên không có giấy tờ chứng minh. Ông L1 cung cấp thêm các giấy tờ do người khác làm chứng biết được sự việc ông nội Trần Trung H2 cho ông L1 đất. Bà H (bà H1) không có đất để cho; ông L1 có cho ông D mượn đất nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư Nguyễn Bằng L bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất từ bà H1 cho ông V, ông V cho lại ông D. Tại biên bản hòa giải ngày 30/8/2012, ông L1 cho rằng đất do ông V cho nhưng lời khai năm 2023 ông L1 lại trình bày là đất do cụ H2 cho nên lời khai của ông L1 về nguồn gốc đất là có mâu thuẫn; Biên bản ngày 16/11/2012, ông V có trình bày việc cho ông L1 20 công đất ở kề bên đất đang tranh chấp. Những người biết sự việc như ông N1, ông Đ, bà M, bà Đ1 ... đều cho rằng ông V cho đất ông D. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét đơn kháng cáo của ông L1 hợp lệ nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Căn cứ vào Biên bản ngày 30/8/2012, ngày

16/11/2012 thì đất có nguồn gốc từ bà H cho ông V, ông V cho ông D mà không cho ông L1; những người biết sự việc đều cho rằng đất bà H cho ông V, ông V cho lại ông D; Ông L1 không có chứng cứ chứng minh việc ông L1 được cụ H2 cho đất; UBND cấp giấy chứng nhận QSD đất là cấp đại trà có sai sót nên việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía ông L1 cũng không xuất trình thêm được chứng cứ để chứng minh yêu cầu kháng cáo của ông L1. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Trần Văn L1 là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu Hủy giấy CNQSDĐ cấp cho ông Trần Văn L1 nên Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông D yêu cầu bị đơn ông L1 trả lại đất tranh chấp đo đạc thực tế theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2022 và trích đo đất tranh chấp có diện tích là 2.756,0m² đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, vị trí như sau:

Hướng Đông giáp kênh thủy lợi 69,9m.

Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn L1 72,1m.

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn L1 42m.

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn D 34,9m.

Hiện trạng trên đất có 110 cây chuối (50 cây chuối nhỏ và 60 cây chuối lớn), 10 cây dừa nhỏ, 01 cây bần ổi và một phần là ao đang thả nuôi tôm khoảng 20 ngày nữa thu hoạch là tài sản do ông L1 bà N quản lý, sử dụng.

Diện tích đất trên thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Văn L1 được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/3/1994.

[2.1]. Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông V được bà H cho. Tại các Biên bản hòa giải năm 2012 (BL115 và BL117) thì ông V và bà H đều xác định là đất bà H cho ông V và ông V cho đất ông D, không cho đất ông L1. Ông V còn xác định khi ông L1 có gia đình riêng đã được cho đất khác, ông L1 đã đăng ký kê khai chiếm đất của ông D là không đúng. Diện tích đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/3/1994 cho ông L1, nhưng là cấp kê khai đăng ký đại trà, không đo đạc thực tế.

Do vậy, diện tích đất tranh chấp $2.756,0m^2$ nguyên đơn ông D yêu cầu Tòa án buộc ông L1 trả lại đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã cấp cho ông L1, là có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. Thực tế hiện trạng có cây trồng trên đất diện tích là $2.756,0m^2$, gồm 110 cây chuối (trong đó 50 cây chuối nhỏ giá trị $30.000 \text{ đồng/cây} = 1.500.000 \text{ đồng}$ và 60 cây chuối đang cho trái giá $120.000 \text{ đồng/cây} = 7.200.000 \text{ đồng}$), 10 cây dừa nhỏ giá $310.000 \text{ đồng/cây} = 3.100.000 \text{ đồng}$, tổng giá trị là $11.800.000 \text{ đồng}$, nếu buộc di dời cây sẽ mất giá trị sử dụng, nên buộc nguyên đơn ông D thanh toán trả giá trị cây trồng cho bị đơn là phù hợp.

Ngoài ra, khi xét xử sơ thẩm trên đất ông L1 còn thả tôm nuôi khoảng 20 ngày thu hoạch, nên Tòa án cấp sơ thẩm cho phép ông L1 thu hoạch thời hạn 30 ngày cũng là có căn cứ.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía ông L1 cũng không xuất trình thêm được chứng cứ để chứng minh yêu cầu kháng cáo.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn L1.

[3]. Ý kiến của bị đơn không được chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lập là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 293; khoản 2 Điều 289; Điều 308; 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 Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn L1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn D đối với ông Trần Văn L1.

2.2. Buộc ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị N giao trả cho ông Trần Văn D và bà Nguyễn Thị L2 diện tích đất $2.756,0m^2$ đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có diện tích vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp kênh thủy lợi 69,9m.

Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn L1 72,1m.

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn L1 42m.

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn D 34,9m.

Cho phép ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị N được thu hoạch tôm thời hạn 30 ngày, đến ngày 10 tháng 6 năm 2024 phải giao trả diện tích đất trên cho ông Trần Văn D và bà Nguyễn Thị Lê .

2.3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số G 336603 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trần Văn L1 ngày 09/3/1994 tại một phần thửa 320, tờ bản đồ số 10 diện tích đất 2.756,0m².

2.4. Ông Trần Văn D được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.756,0m² theo quy định của pháp luật.

2.5. Buộc ông Trần Văn D và bà Nguyễn Thị L2 có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị N giá trị cây trồng trên đất số tiền 11.800.000 đồng (mười một triệu tám trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lập là người cao tuổi nên được miễn.

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT (TVN).

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

Trần Văn Đạt