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 675/2022/DS-PT
Ngày 22 - 9 - 2022
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN 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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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: Ông Trần Ngọc Đảm - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 22 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: 210/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 (Đã được sửa chữa bổ sung thành Bản án số 13/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019) của Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1290/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 145/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2022 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1634/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Vũ Trí Thanh H, sinh năm 1969 (vắng mặt);

2. Bà Đào Thị Thu X, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 42, đường P, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà X: Ông Hồ Quang P1, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn T1, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

1. Ông Vũ Tuấn H2– Luật sư Văn phòng Luật sư Vũ Tuấn H2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

2. Ông Lê Minh H3– Luật sư Công ty Luật TNHH MTV B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận (có mặt).

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

1. Bà Hoàng Thị Kim S, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

2. Ông Phan Vĩnh L, sinh năm 1966 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B1, xã T, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B1, xã T, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

4. Ủy ban nhân dân huyện H1, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Lê Thanh C– Chủ tịch (xin vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1010/1/7, Khu phố 4, phường T3, quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1010/1/7, Khu phố 4, phường T3, quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Trần Cảnh H4, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn B1, xã T, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

4. Ông Trần Đức Đ, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn B1, xã T, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

5. Ông Võ Hồng S1, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 7, ấp N, xã X1, huyện X1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Bà Châu Thị N1, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B1, xã T, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

7. Ông Nguyễn Văn S2, sinh năm 1942 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn B1, xã T, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 24 tháng 02 năm 2016, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 15 tháng 5 năm 2016, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 10 tháng 4 năm 2019, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Vũ Trí Thanh H, bà Đào Thị Thu X và ông Hồ Quang P1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bà*y:

Ngày 16 tháng 3 năm 2002 vợ chồng ông H bà X nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phan Vĩnh L, bà Nguyễn Thị M ở thôn B1, xã T, huyện H1, tỉnh Bình Thuận diện tích đất 50.234m^2. Ngày 06 tháng 6 năm 2003 vợ chồng ông H bà X được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 mang tên Đào Thị Thu X. Do ở xa nên vợ chồng ông H bà X có nhờ ông Trần Cảnh H4 là trưởng thôn B1 trông coi quản lý. Năm 2005 ông H4 có báo với vợ chồng ông H bà X là có lấn chiếm đất nhưng nghĩ đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông H bà X nghĩ là không có vấn đề gì. Đến tháng 6 năm 2015 vợ chồng ông H bà X muốn chuyển nhượng đất này cho người khác nên xuống thăm đất thì mới biết ông T1 lấn chiếm 19.950m^2 đất, sau đó vợ chồng ông H bà X có yêu cầu Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã T giải quyết nhưng không thành. Nay vợ chồng ông H bà X yêu cầu vợ chồng ông T1 trả lại cho vợ chồng ông H diện tích 19.950m^2 đất mà vợ chồng ông T1 đang lấn chiếm của vợ chồng ông H.

Bị đơn ông Lê Văn T1 trình bày:

Đất ông H, bà X tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng ông T1 tự khai phá vào năm 1996 diện tích 28.000m^2 tọa lạc tại thôn B1, xã T, huyện H1. Trong quá trình khai phá, sử dụng có ông Trần Đức Đ, ông Nguyễn Văn S2, bà Châu Thị N1, ông Võ Hồng S1 biết. Khi khai phá vợ chồng ông không trình báo với chính quyền địa phương, vợ chồng ông T1 sử dụng liên tục ổn định, không có tranh chấp. Sau khi khai phá vợ chồng ông T1 trồng bắp và mì, thời gian sau trồng keo lá tràm. Vợ chồng ông T1 không biết đất này đã được UBND huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị Thu X, khi vợ chồng ông T1 làm thủ tục xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông mới được UBND xã T thông báo diện tích 19.950m^2/28.000m^2 đất do vợ chồng ông T1 khai phá, UBND huyện H1 đã cấp cho vợ chồng ông H. Do vậy ông T1đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên bà Đào Thị Thu X đối với diện tích tranh chấp 19.950m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Kim S trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Văn T1. Bà thống nhất lời khai của ông T1 và xác định nguồn gốc đất này do chồng bà tự khai phá vào năm 1996 diện tích 28.000m^2 đất vợ chồng ông bà sử dụng có ông Trần Đức Đ, ông Nguyễn Văn

S2, bà Châu Thị N1, ông Võ Hồng S1 biết và xác nhận. Ông H, bà X khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại diện tích 19.950m^2 đất bà không chấp nhận.

Ngày 22 tháng 8 năm 2019 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 37/2014/QĐXXST-DS đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm thì ngày 10 tháng 9 năm 2019 ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S có đơn đề nghị xin rút đơn phản tố ngày 18 tháng 10 năm 2016 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện H1 do ông Phan Công S3 đại diện trình bày:

Tại Công văn số 2979/UBND-TNMT ngày 31 tháng 10 năm 2017 của UBND huyện H1 v/v ý kiến của UBND huyện H1 đối với trường hợp ông Lê Văn T1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: "... Ủy ban nhân dân huyện H1 (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 50.234m^2 cho bà Đào Thị Thu X là đúng đối tượng. Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 cho bà Đào Thị Thu X ngày 06 tháng 6 năm 2003 được Ủy ban nhân dân xã T5, cơ quan chuyên môn của huyện thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ Địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Tại Công văn số 933/UBND-TNMT ngày 12 tháng 4 năm 2018 của UBND huyện H1 v/v phúc đáp Công văn số 88/TABT-TDS ngày 19 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận: về xác định đối tượng, quy trình thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị Thu X: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 do UBND huyện H1 (cũ) cấp cho bà Đào Thị Thu X ngày 06 tháng 6 năm 2003, căn cứ vào hồ sơ địa chính lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H1 so với quy định pháp luật về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm năm 2003 thì UBND huyện H1 giữ nguyên những nội dung đã trả lời cho Tòa án tỉnh Bình Thuận tại Công văn số 2979/UBND-TNMT ngày 31 tháng 10 năm 2017. Cụ thể như sau: UBND huyện H1 (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 50.234m^2 cho bà Đào Thị Thu X là đúng đối tượng. Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 cho bà Đào Thị Thu X ngày 06 tháng 6 năm 2003 được Ủy ban nhân dân xã T5, cơ quan chuyên môn của huyện thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Vĩnh L, bà Nguyễn Thị M *trình bày*:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T2 thường trú tại thôn B1, xã T (xã T5 cũ) huyện H1, tỉnh Bình Thuận. Hiện nay gia đình ông T2 đã chuyển vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, địa chỉ cụ thể ông L bà M không rõ. Vào thời điểm năm 1999-2000 đất khai hoang rất rẻ nên vợ chồng ông bà và ông T2 mua bán bằng

miệng không làm hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi mua lại đất của ông T2, vợ chồng ông bà tiếp tục khai hoang và mở rộng thêm, nhờ sự môi giới của một người tên P2 thường gọi là bác sĩ P2 (vợ chồng ông bà không biết địa chỉ, tên tuổi cụ thể) vợ chồng ông bà sang nhượng lại cho vợ chồng ông H, bà X tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 3 năm 2002, khi sang nhượng ông bà có tiến hành đo đạc, cắm mốc, đất có ranh giới rõ ràng. Ông bà xác định đất vợ chồng ông bà sang nhượng cho vợ chồng ông H bà X là đúng như bản ngày 07 tháng 7 năm 2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H1, phần diện tích đất 19.950m^2 là phần đất vợ chồng ông T1 đã lấn chiếm trong phần diện tích đất mà ông bà đã sang nhượng cho ông H, bà X. Nay ông H, bà X khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại diện tích 19.950m^2 đất mà ông T1đang lấn chiếm, ông bà đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật. Vì lý do sức khỏe ông bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T4 trình bày: Năm 1996 ông bà có khai hoang một diện tích đất khoảng 5,3 hecta tọa lạc tại thôn B1, xã T, huyện H1. Đất có tứ cận xung quanh là đường xe bò, đất bà N1 và Láng nước nhỉ thường gọi là Bàu tràm khô. Lúc ông bà khai hoang sử dụng thì chưa có ông T1 khai hoang, đất của vợ chồng ông bà không có giáp ranh với đất ông T1, vợ chồng ông bà không biết ông T1 là ai. Do khó khăn và vì đất rừng khó canh tác nên vợ chồng ông bà không đăng ký kê khai, sau thời gian canh tác không hiệu quả được sự giới thiệu của Ngô Thành P2 ở Vũng Tàu, ông bà sang nhượng đất lại cho ông L bà M. Nghe nói ông L bà M đã chuyển nhượng đất này cho ông H bà X. Nay ông H bà X tranh chấp với ông T1, vợ chồng ông bà đề nghị giải quyết theo pháp luật. Do tuổi cao, ở xa nên ông bà xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Ông Trần Cảnh H4 trình bày: trước đây khoảng năm 2000, ông làm thôn trưởng thôn B1, ông Ngô Thành P2 có nhờ ông trông coi một số đất trong đó có phần đất của bà X. Sau thời gian ông phát hiện có người sử dụng đất của bà X, ông có báo cho bà X biết, thời gian sau đó thì ông không còn trông coi đất này nữa.

Ông Trần Đức Đ, ông Nguyễn Văn S2, ông Võ Hồng S1, bà Châu Thị N1 trình bày: các ông bà có đất gần đất ông T1, biết ông T1 có khai hoang nhưng không biết ông T1 sử dụng diện tích đất bao nhiêu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 01/2020/QĐ-SCBSBA ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

- Chấp nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trí Thanh H bà Đào Thị Thu X đối với diện tích 6.676m^2 đất. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu đối với 6.676m^2 đất tranh chấp với ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X về việc tranh chấp quyền sử dụng 19.950m^2 đất đối với ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S.

- Buộc ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S trả lại cho ông Vũ Trí Thanh H bà Đào Thị Thu X 19.950m^2 đất đúng hiện trạng tại thửa đất số 08 diện tích 50.234m^2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 do Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp cho bà Đào Thị Thu X ngày 06/6/2003 (có bảng vẽ kèm theo).

- Buộc ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S giao 8.000 cây keo lá tràm trên diện tích đất 19.950m^2 đất trên cho ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X.

- Ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X nhận 8.000 cây keo lá tràm của ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S trên phần đất 19.950m^2 và hoàn lại trị giá 8.000 cây keo lá tràm cho bị đơn là 72.000.000 đồng, ông Lê Văn T1 bà Hoàng Thị Kim S nhận 72.000.000 đồng từ ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X.

- Chấp nhận rút yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn T1 yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 ngày 06/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp cho bà Đào Thị Thu X đối với diện tích đất 19.950m^2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 do Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp cho bà Đào Thị Thu X đối với diện tích đất 19.950m^2 của ông Lê Văn T1.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn T1 bà Huỳnh Thị Kim Sương có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X chưa thi hành xong số tiền trên thì ngoài số tiền phải thi hành, ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X phải chịu lãi suất của số tiền chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 21/4/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhận được Phiếu chuyển đơn số 286/PC-VC3-VP ngày 14/4/2022 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kèm theo đơn kháng cáo đề ngày 01/12/2019 của ông Lê Văn T1.

Ngày 28/4/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhận Văn bản số 259/TANDCC ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc kháng cáo của ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S. Vì quyền lợi giống nhau nên ông T1 kháng cáo và đóng tiền tạm ứng án phí, bà S không có ký tên trong đơn kháng cáo và không đóng tiền tạm ứng án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà S xác định đơn kháng cáo bà không có ký tên và không đóng tiền tạm ứng án phí kháng cáo. Bà S và ông T1 là vợ chồng nên chỉ ông T1 kháng cáo. Bà S xác định không có kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông H2 trình bày: Bị đơn làm đơn kháng cáo, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết lại từ đầu.

- Bị đơn đã nộp đơn đề nghị xác nhận của xã T, địa phương cho biết Thôn B1 và Thôn S4 khác nhau. Hồ sơ đăng ký (BL61) của bà X, đơn đăng ký địa danh xin cấp địa danh thôn S4. Hồ sơ hiện trạng các bên tranh chấp là Thôn B1, cách xa nhau 10 km.

- Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào Văn bản trả lời của UBND huyện H1, Công văn phúc đáp ngày 03/10/2016, Văn bản 2508. Văn bản ban đầu trả lời giấy tờ cấp Giấy chứng nhận cho bà X không đúng thủ tục. Văn bản sau đó trả lời cho Tòa án 933 ngày 12/4/2018 trả lời mâu thuẫn với văn bản trước đó, việc cấp giấy đúng trình tự thủ tục. UBND huyện H1 có nói sau khi truy lục hồ sơ, các giấy tờ theo quy định tại Thông tư số 190 không có gì khác so với trước đây.

- Bà X cho rằng bà X sang nhượng đất năm 2000, thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng năm 2002, hồ sơ làm thủ tục tại UBND huyện H1 do bà X khai tự sang nhượng năm 1998. Bà X mua cho đến khi xảy ra tranh chấp không canh tác, không trồng thứ gì. Hiện trạng trồng cây keo lá tràm 05 năm tuổi.

- Án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng: Định giá ngày 19/11/2018, ngày xét xử 23/10/2019 chứng thư thẩm định hết thời gian. Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng là vi phạm, vi phạm quyền lợi phía bị đơn, giá đất và cây keo tràm lên.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông H3trình bày: Công văn trả lời 2508 ngày 13/10/2016 của UBND huyện H1 thì hồ sơ cấp cho bà X thiếu các giấy tờ. Ngày 30/8/2015 cán bộ địa chính xã T có nêu diện tích đất tranh chấp có cây keo lá tràm do ông T1trồng trên 12 tháng tuổi. Báo cáo địa chính xã T phù hợp lời khai của ông T1. Ngày 30/10/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thẩm định thì gốc cây keo lá tràm đã thu hoạch. Văn bản 2979 (BL164) hiện trạng hồ sơ cấp giấy chủ quyền là đất keo lá tràm 05 năm tuổi. Người đại diện bà X trình bày khi chuyển nhượng đất trống, không trồng gì. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Bị đơn ông T1trình bày: Thống nhất ý kiến của người bảo vệ đã nêu.

Bà S trình bày: Thống nhất hủy án.

Ông P1 trình bày: Khi thẩm định có luật sư, nguyên đơn, có bà X, Thẩm phán thẩm định, có ghi rõ hiện trạng đất. Luật sư không nói đúng, đề nghị y án sơ thẩm. Có keo lá tràm bà X trồng, gốc để trống là không đúng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Xét kháng cáo của ông T1 thì hồ sơ đất tranh chấp, diện tích đất tranh chấp xác định 19.950m^2 do vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 khai hoang năm 1996, do đất rừng khó canh tác, sản xuất không hiệu quả nên khoảng năm 1999-2000 vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Phan Vĩnh L, bà Nguyễn Thị M. Theo trình bày của ông Nguyễn Văn T2 thì đất vợ chồng ông khai hoang có ranh giới giáp ranh rõ ràng, xung quanh là đường xe bò, đất bà Châu Thị N1 và láng nước nhỉ (người dân thường gọi là Bàu Tràm khô). Thời điểm ông Nguyễn Văn T2 khai hoang sử dụng thì chưa có ông Lê Văn T1 sản xuất tại đây, đất ông Nguyễn Văn T2 không giáp ranh với đất ông Lê Văn T1, ông không biết ông Lê Văn T1 là ai, ông xác định ranh giới đất đúng như sơ đồ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 ngày 06/6/2003 do UBND huyện H1 cấp mang tên bà Đào Thị Thu X. Ông Nguyễn Văn T2 xác định thời điểm chuyển nhượng đất khai hoang rất rẻ nên giữa hai bên chỉ mua bán thỏa thuận bằng miệng chứ không lập hợp đồng chuyển nhượng. Theo ông Phan Vĩnh L bà Nguyễn Thị M, ông bà có nhờ Bác sĩ P2 làm môi giới chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 50.234m^2 cho vợ chồng ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X. Ông Phan Vĩnh L bà Nguyễn Thị M xác định diện tích đất ông bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X, khi giao đất có tiến hành đo đạc, cắm mốc đất có ranh giới rõ ràng.

Ý kiến của UBND huyện H1 xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H1 cho bà Đào Thị Thu X là đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng. Bà Đào Thị Thu X sử dụng và được UBND huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 19.950m^2 đất tranh chấp là hợp pháp.

Tại phiên tòa, các luật sư bảo vệ có nêu Công văn 2508 của UBND huyện H1 là cấp cho bà X không đúng đối tượng, nội dung thể hiện chưa xác định, nếu các chứng cứ của Tòa án huyện cung cấp là đúng thì UBND huyện H1 cấp là không đúng đối tượng, văn bản này chỉ dựa vào các tài liệu do Tòa án giao. Sau đó, có Văn bản 933 ngày 12/4/2018 và 2979 ngày 31/10/2017 hồ sơ lưu trữ của bà X đầy đủ, trình tự thủ tục đúng quy định. Quá trình khởi kiện, bị đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận cấp cho bà X, sau đó đã rút lại đơn kiện, việc này chứng tỏ bị đơn thừa nhận đất cấp cho bà X là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Văn T1 là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Ngày 16/3/2002 bà Đào Thị Thu X nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng bà Nguyễn Thị M 50.000m^2 đất (diện tích thực tế 50.234m^2). Ngày 06/6/2003

được UBND huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 diện tích 50.234m^2 mang tên bà Đào Thị Thu X. Khi chuyển nhượng cho người khác thì bà Đào Thị Thu X phát hiện vợ chồng ông Lê Văn T1 bà Hoàng Thị Kim S lấn chiếm một phần diện tích của ông bà.

Ông Lê Văn T1 bà Hoàng Thị Kim S xác định 19.950m^2 đất ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X tranh chấp với ông bà nằm trong diện tích 28.000m^2 vợ chồng ông bà khai hoang năm 1996 vợ chồng ông Lê Văn T1 không lấn chiếm đất của ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X. Quá trình sử dụng đất của ông bà có bà Châu Thị N1, ông Võ Hồng S1, Nguyễn Văn S2, Trần Đức Đ biết.

Diện tích đất tranh chấp xác định 19.950m^2/50.234m^2 do vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 khai hoang năm 1996, do đất rừng khó canh tác, sản xuất không hiệu quả nên khoảng năm 1999-2000 vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Phan Vĩnh L, bà Nguyễn Thị M. Theo trình bày của ông Nguyễn Văn T2 thì đất vợ chồng ông khai hoang có ranh giới giáp ranh rõ ràng, xung quanh là đường xe bò, đất bà Châu Thị N1 và láng nước nhỉ (người dân thường gọi là Bàu Tràm khô). Thời điểm ông Nguyễn Văn T2 khai hoang sử dụng thì chưa có ông Lê Văn T1 sản xuất tại đây, đất ông Nguyễn Văn T2 không giáp ranh với đất ông Lê Văn T1, ông không biết ông Lê Văn T1 là ai, ông xác định ranh giới đất đúng như sơ đồ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 ngày 06/6/2003 do UBND huyện H1 cấp mang tên bà Đào Thị Thu X. Ông Nguyễn Văn T2 xác định thời điểm chuyển nhượng đất khai hoang rất rẻ nên giữa hai bên chỉ mua bán thỏa thuận bằng miệng chứ không lập hợp đồng chuyển nhượng. Theo ông Phan Vĩnh L bà Nguyễn Thị M, ông bà có nhờ Bác sĩ P2 làm môi giới chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 50.234m^2 cho vợ chồng ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X. Ông Phan Vĩnh L bà Nguyễn Thị M xác định diện tích đất ông bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X, khi giao đất có tiến hành đo đạc, cắm mốc đất có ranh giới rõ ràng.

[2.2] Quá trình xét cấp chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H1 cho bà Đào Thị Thu X: Ngày 26/02/2003 bà Đào Thị Thu X có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi bà Đào Thị Thu X có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, UBND huyện H1 tiến hành các thủ tục xét duyệt, tài liệu xét duyệt gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất 50.234m^2; đơn xin kê khai diện tích đất đang sử dụng, biên bản xét duyệt, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng), bản đồ vị trí, tờ trình về việc cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản xét duyệt của hội đồng đăng ký đất xã Tân Thắng, thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất, biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất. Quyết định của UBND huyện H1 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND huyện H1 có Văn bản số 933/UBND-TNMT ngày 12/4/2018 và Văn bản số 2979/UBND-TNMT ngày 31/10/2017 đều xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H1 cho bà Đào Thị Thu X là đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng. Bà Đào Thị Thu X sử dụng và được

UBND huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 19.950m^2 đất tranh chấp là hợp pháp.

Ông Lê Văn T1 bà Hoàng Thị Kim S cho rằng 19.950m^2 đất thuộc quyền sử dụng nhưng ông bà không cung cấp được tài liệu nào chứng minh trình bày của vợ chồng ông Lê Văn T1 là có căn cứ. Ông Lê Văn T1 trình bày 19.950m^2/28.000m^2 đất vợ chồng ông Lê Văn T1 đang sử dụng, do ông Lê Văn T1 khai hoang năm 1996 nhưng vợ chồng ông không có căn cứ nào chứng minh ngoài trình bày của những người làm chứng cho ông Lê Văn T1 như ông Võ Hồng S1, Nguyễn Văn S2, Châu Thị N1, Trần Đức Đ họ trình bày họ là những người thấy ông T1khai hoang thời điểm 1996 nhưng họ cũng không rõ vợ chồng ông Lê Văn T1 sử dụng diện tích bao nhiêu, ngoài ra ngoài phần đất ông Lê Văn T1 bà Hoàng Thị Kim S tranh chấp thì vợ chồng ông Lê Văn T1 vẫn đang sử dụng 6.540m^2 đất khác tại vị trí liền kề giáp với đất tranh chấp, ông Lê Văn T1 khai vợ chồng ông khai hoang, sử dụng từ năm 1996 nhưng cũng không có kê khai, đăng ký để cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác khi bà Đào Thị Thu X đăng ký quyền sử dụng đất, UBND huyện H1 đã thẩm tra, xác minh, thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Luật Đất Đai, thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị Thu X, đất không có tranh chấp. Việc xét cấp đất cho bà Đào Thị Thu X là đúng đối tượng nên yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X là có căn cứ. Việc chiếm sử dụng 19.950m^2 đất của ông Lê Văn T1 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 ngày 06/6/2003 mà UBND huyện H1 đã cấp cho bà Đào Thị Thu X là không hợp pháp.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X, buộc ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S phải trả cho ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X 19.950m^2 đất đã lấn chiếm là có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Văn T1: Ông Lê Văn T1 khởi kiện phản tố yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 do UBND huyện H1 cấp cho bà Đào Thị Thu X ngày 06/6/2003 đối với diện tích đất 19.950m^2, tuy nhiên ngày 10/9/2019 bị đơn Lê Văn T1 đã rút yêu cầu phản tố.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Lê Văn T1 bà Hoàng Thị Kim S đã rút là đúng quy định pháp luật.

[2.4] Đối với cây trồng trên 19.950m^2 đất tranh chấp:

Căn cứ vào chứng thư thẩm định của Công ty cổ phần thông tin và định giá miền Nam ngày 19/11/2018 trên 19.950m^2 đất tranh chấp có 8.000 cây keo 01 năm tuổi trị giá 72.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Lê Văn T1 giao lại 19.950m^2 đất cho vợ chồng ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X buộc vợ chồng ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X nhận số cây trên là hợp tình hợp lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng đồng ý trả cho bị đơn số tiền 72.000.000 đồng trị giá 8.000 cây keo lá tràm. Khi nhận đất lại nêu thực tế ít hơn số cây tràm này thì nguyên đơn vẫn hỗ trợ bị đơn số tiền như án sơ thẩm đã tuyên.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Tuy nhiên, ông Lê Văn T1 có đóng số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0017383 ngày 19/9/2017, Tòa án cấp sơ thẩm chưa trừ là có thiếu sót nên Hội đồng xét xử bổ sung cho phù hợp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 71, khoản 2 Điều 248 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật Đất Đai;

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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 01/2020/QĐ-SCBSBA ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, có bổ sung về án phí:

1. Chấp nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trí Thanh H bà Đào Thị Thu X đối với diện tích 6.676m^2 đất. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu đối với 6.676m^2 đất tranh chấp với ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X về việc tranh chấp quyền sử dụng 19.950m^2 đất đối với ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S.

- Buộc ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S trả lại cho ông Vũ Trí Thanh H bà Đào Thị Thu X 19.950m^2 đất đúng hiện trạng tại thửa đất số 08 diện tích 50.234m^2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 do Ủy ban

nhân dân huyện H1 cấp cho bà Đào Thị Thu X ngày 06/6/2003 (có bảng vẽ kèm theo).

- Buộc ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S giao 8.000 cây keo lá tràm trên diện tích đất 19.950m^2 đất trên cho ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X.

- Ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X nhận 8.000 cây keo lá tràm của ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S trên phần đất 19.950m^2 và hoàn lại trị giá 8.000 cây keo lá tràm cho bị đơn là 72.000.000 đồng, ông Lê Văn T1 bà Hoàng Thị Kim S nhận 72.000.000 đồng từ ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X.

Khi nhận đất lại nếu thực tế ít hơn số cây tràm trên thì nguyên đơn vẫn đồng ý hoàn lại trị giá cây keo lá tràm cho bị đơn là 72.000.000 đồng.

- Chấp nhận rút yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn T1 yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 ngày 06/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp cho bà Đào Thị Thu X đối với diện tích đất 19.950m^2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353326 do Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp cho bà Đào Thị Thu X đối với diện tích đất 19.950m^2 của ông Lê Văn T1.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn T1 bà Huỳnh Thị Kim Sương có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X chưa thi hành xong số tiền trên thì ngoài số tiền phải thi hành, ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X phải chịu lãi suất của số tiền chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S phải chịu 30.254.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí ông T1đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0017383 ngày 19/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận, ông T1và Bà S phải nộp tiếp là 29.954.000 đồng.

- Trả lại cho bà Đào Thị Thu X và ông Vũ Trí Thanh H số tiền 2.500.000 đồng thu tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005299 ngày 09 tháng 3 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H1.

3. Về chi phí thẩm định:

Ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị Kim S phải chịu 8.841.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản. Số tiền này ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X đã chi trả nên ông Lê Văn T1 bà Hoàng Thị Kim S có trách nhiệm nộp lại để trả cho ông Vũ Trí Thanh H và bà Đào Thị Thu X.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T1 phải chịu là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông T1 đã nộp theo Biên lai thu số 0008301 ngày 05/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

5. Về thi hành án: Trường hợp bản án 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, 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

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

Đinh Ngọc Thu Hương