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: 263/2024/DS-PT
Ngày: 07-5-2024
"V/v: Tranh chấp 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 Lê Văn An

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Ông Trần Văn Đạt

***- Thư ký phiên tòa*:** ông Nguyễn Văn Cường - 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 Trần Ngọc Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 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 dân sự thụ lý số 621/2023/TLPT- DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1110/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1325/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn S, sinh năm 1954; địa chỉ: 1 P, Tổ A, Ấp E, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1978; địa chỉ: A P, Tổ A, Ấp E, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Từ Thái H và luật sư Lê Minh T, công ty L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: G - 9 đường F, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (ông H có mặt, ông T có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn*:

1/ Ông Trương Văn X, chết năm 2000;

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X*:*

1.1 Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1934; địa chỉ: 2 Ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà R*:* Ông Trương Tuấn K, sinh năm 1975; địa chỉ: 2 Ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1854 ngày 20/02/2020 lập tại VPCC L – có mặt).

1.2/ Ông Trương Văn C, chết năm 2010, có vợ và 03 con chung là:

1.2.1/ Bà Võ Thị Ú, sinh năm 1959 (vắng mặt);

1.2.2/ Ông Trương Võ Đăng K1, sinh năm 1982 (vắng mặt);

1.2.3/ Bà Trương Võ Thái N, sinh năm 1986 (vắng mặt);

1.2.4/ Bà Trương Võ Ngọc C1, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 2 Ấp E, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3/ Ông Trương Văn N1, sinh năm 1963; địa chỉ: 2 Ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4/ Ông Trương Văn T1, sinh năm 1967; địa chỉ: 2 Ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5/ Bà Trương Thị Kim B, sinh năm 1973; địa chỉ: 2 Ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông N1*, ông* T1*, bà* B*:* Ông Trương Tuấn K, sinh năm 1975; địa chỉ: 2 Ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 12447 ngày 30/9/2022 lập tại VPCC L, Thành phố Hồ Chí Minh – có mặt).

1.6/ Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: A Pennsyluania-Ave L.67901N(602) 6260802 USA (Hoa Kỳ).

Người đại diện hợp pháp của ông Đ*:* Ông Trương Tuấn K, sinh năm 1975; địa chỉ: 2 Ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (có mặt).

1.7/ Ông Trương Tuấn K, sinh năm 1975; địa chỉ: 2 Ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1934; địa chỉ: 2 Ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà R*:* Ông Trương Tuấn K, sinh năm 1975; địa chỉ: 2 Ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1854 ngày 20/02/2020 lập tại VPCC L - có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà R*:* Luật sư Nguyễn Văn T2 – VPLS Đắc Tín Luật; thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: 4 N, Phường F,

quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; và Luật sư Dương Hữu T3 – VPLS Tấn Phát; thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: 6 Đường X, Ấp C, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (cả 2 có mặt).

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở: 01 L, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2/ Bà Hồ Thị T4, sinh năm 1955; địa chỉ: 1 P, Tổ A, Ấp E, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà T4*:* Ông Trần Văn Q, sinh năm 1978; địa chỉ: A P, Tổ A, Ấp E, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3792 ngày 17/5/2023 tại VPCC L, Thành phố Hồ Chí Minh – có mặt).

3/ Bà Trần Thị N2, sinh năm 1967; địa chỉ: C Tổ E, ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà N2*:* Ông Trần Văn Q, sinh năm 1978; địa chỉ: A P, Tổ A, Ấp E, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3280 ngày 04/4/2023 tại VPCC L, Thành phố Hồ Chí Minh – có mặt).

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Trần Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Trần Văn S *có người đại diện theo ủy quyền là ông* Trần Văn Q *trình bày:*

Nguyên phần đất tranh chấp có diện tích 4.170m^2, thuộc thửa 529, số tờ bản đồ số 2 Bộ địa chính xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, do cha của ông Trần Văn S là ông Trần Văn T5 (sinh năm 1933, đã chết) sử dụng và kê khai đăng ký sử dụng đất, đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế theo quy định.

Lô đất trên có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn M. Năm 1980 ông M chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn T5 với giá 03 chỉ vàng. Việc chuyển nhượng này có con của ông M là bà Huỳnh Thị Đ1 ký xác nhận. Sau này, bà Huỳnh Thị Đ1 có lập thêm giấy tái xác nhận lại vào ngày 23/7/2009, trong giấy thể hiện rõ về vị trí đất tại thửa 529. Thửa đất 529, diện tích 4.170m^2, số tờ bản đồ 2, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cùng với các thửa đất số 480, 479, 482, 481, 713 có tổng diện tích là 11.334m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T5.

Nay nguyên đơn khởi kiện ông Trương Văn X, bà Nguyễn Thị R đề nghị Tòa án:

1/ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 56/QĐ-UB, số vào sổ cấp 1001 QSDĐ/22-12-92, ngày 22/12/1992 do Ủy ban nhân dân huyện H

cấp cho ông Trương Văn X, sinh năm 1930, địa chỉ 2 Ấp A, Xuân Thới T6, huyện H; đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 2, có diện tích 4.170m^2.

2/ Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 529, tờ bản đồ số 2, có diện tích 4.170m^2 tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần Văn S.

Bà Trần Thị N2 là em gái của ông Trần Văn S, bà Hồ Thị T4 là vợ ông Trần Văn S. Ông Trần Văn Q đại diện cho bà N2 và bà T4 thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, xác nhận gia đình ông T5 có canh tác trên phần đất tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn - bà Nguyễn Thị R *có người đại diện theo ủy quyền là ông* Trương Tuấn K*, ông* K *đại diện ủy quyền cho ông* N1*, ông* T1*, bà* B *trình bày:*

Bà Nguyễn Thị R không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: yêu cầu ông Trần Văn S hoàn trả lại cho gia đình Bà R số tiền thất thu từ việc khởi kiện của ông Trần Văn S từ năm 2017 đến tổng cộng là 09 (Chín) vụ lúa với số tiền là 137,500,000 (Một trăm ba mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trương Tuấn K đại diện bà R rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn X, đồng thời là người đại diện ủy quyền của ông Trương Văn N1, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Kim B, ông Trương Văn Đ thì ông K thống nhất với trình bày của bà R.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1110/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023 của tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điều 37, Khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ điểm e khoản 1 điều 100 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 56/QĐ-UB, số vào sổ cấp 1001 QSDĐ/22-12-92, ngày 22/12/1992 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trương Văn X, sinh năm 1930, địa chỉ 2 Ấp A, Xuân Thới T6, huyện H; đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 2, có diện tích 4.170m^2.

- Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 529, tờ bản đồ số 2, có diện tích 4.170m^2 tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần Văn S.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn bồi thường tổn thất 09 vụ lúa với số tiền là 137.500.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/7/2023 ông Trần Văn S kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Trong phần tranh luận:

- *Luật sư* Từ Thái H *bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:* Vấn đề nguồn gốc đất thì khi mua đất từ ông M thì có xác định tứ cận rất rõ ràng; bà Đ1 là con ông M là người trực tiếp có mặt khi mua bán đất và bà Đ1 xác nhận cha bà là ông M đã nhượng quyền sử dụng đất cho ông T5. Vấn đề sử dụng đất, khi cấp GCNQSDĐ thì ông S được xác nhận là người trực tiếp sử dụng phần đất này. Bị đơn và nguyên đơn đều trình bày mình là người sử dụng đất trực tiếp nhưng nguyên đơn ông S là người được bồi thường vào năm 1994, bị đơn trình bày tưởng lấy đất không được bồi thường là không có cơ sở. Ủy ban nhân dân xã không kiểm tra kỹ mà đổi tên người đăng ký trên sổ mục kê dựa vào kê khai đại trà là không đúng thực tế. Bị đơn có đưa ra các bằng chứng mình có đóng thuế đối với thửa đất tranh chấp nhưng đã bị Chi cục Thuế bác bỏ, không xác nhận. Việc UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ của ông T5 là không đúng, ông T5 khiếu nại và đã được UBND Thành phố H xác định việc khiếu nại của ông T5 là đúng, cần phải giải quyết lại tranh chấp bằng biện pháp hòa giải. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Luật sư* Dương Hữu T3 *bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà* R *trình bày:* Việc trình bày của luật sư H là không có căn cứ chứng minh và không có cơ sở. Ông M bán cho ông T5 bằng giấy tờ mua bán tay, ông M không chứng minh được nguồn gốc đất mua bán là đất của mình. Việc thu hồi của UBND với lý do là thửa đất cấp trùng cho 2 người. Việc kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, giấy mua bán đất của nguyên đơn là không hợp lệ. Quá trình sử dụng đất của bị đơn là liên tục, ổn định và đóng thuế đất đầy đủ. Ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, 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 tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bảo đảm cho các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ toàn bộ diện tích đất của ông X, bà R là gồm những thửa đất nào; chưa làm rõ những mâu thuẫn trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại các tài liệu chứng cứ về việc đóng thuế, quá trình sử dụng đất thực tế, bồi thường một diện tích đất thu hồi 02 lần... Từ những tài liệu trong hồ sơ chưa đủ căn cứ để xác định việc cấp GCNQSDĐ cho ông T5 hay ông X là đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, xác minh đầy đủ tài liệu chứng cứ làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án mà tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, hủy Bản án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị Ú là ông Trương Võ Đăng K1, bà Trương Võ Thái N, bà Trương Võ Ngọc C1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 529, tờ bản đồ số 2 (Tài liệu 02/CT-UB) xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 4.170m^2. Sau khi Sở Nông Nghiệp Thành phố H triển khai dự án công trình thủy lợi H - B vào năm 1994 -1995 thì diện tích còn lại là 3.329,2m^2.

Nguyên đơn trình bày thửa đất trên có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn M; năm 1980, ông M chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn T5 (cha ông Trần Văn S). Ông Trần Văn T5 là người sử dụng và kê khai đăng ký sử dụng đất, đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế theo quy định.

Phía bị đơn cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông X và bà R mua lại ruộng của ông Huỳnh Văn M và vợ là bà Nguyễn Thị H1 theo Tờ bán ruộng ngày 14/4/1973. Ngày 07/08/1974, gia đình ông X và bà R được Nhà nước Việt Nam Cộng Hoà cấp Chứng thư cấp quyền sở hữu – Mã số: 329-06-02 trích sao nghị định số 043428N/CN/HCTC3/NĐ ngày 07/08/1974 và 02 Chứng Khoán. Ngày 22/12/1992, ông Trương Văn X được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1001 QSDĐ/22-12-92 theo Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 22/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện H cho ông Trương Văn X, trong đó có thửa đất số 529, tờ bản đồ số 2 xã X, huyện H,

diện tích 4.170m^2. Ông X và bà R đã đóng thuế đất liên tục từ năm 1974 đến năm 2004.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S: trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, kê khai đăng ký đất tại cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương thể hiện:

[4.1] Tại Báo cáo số 94/BC-TNMT ngày 25/8/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H gửi Thường trực UBND huyện H xác định:

- *Đất tranh chấp có diện tích 4.170m^2 tọa lạc tại* xã X, huyện H *có nguồn gốc của ông* Huỳnh Văn M *đứng bộ, Năm 1973 ông* M *bán lại cho ông* Trương Văn X *và bà* Nguyễn Thị R1 *bằng giấy tay;*

...

- *Theo tài liệu 02/CT-UB: Đất có diện tích 4.170m^2 thuộc một phần thửa 529 tờ bản đồ số 2* xã X, huyện H *Chủ sử dụng là ông* Trương Văn X.

- *Ngày 22/12/1992,* UBND huyện H *ban hành Quyết định số 56/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 160 cá nhân trong đó có ông* Trương Văn X *được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 529.*

- *Năm 1994,* Sở N *xây dựng hệ thống công trình thủy lợi* H - B *trong đó có 01 phần đất thuộc thửa 529 tờ 02* xã X *bị ảnh hưởng, trong quá trình thực hiện dự án* Sở N *tiến hành đền bù cho các hộ dân có đất bị ảnh hưởng do đất bị nhiễm phèn và khô hạn nên các hộ dân canh tác ruộng khu vực này đều bỏ hoang nên ông* Trần Văn T5 *(cha ông* Trần Văn S*) có nhận tiền đền bù giải tỏa mặt bằng thi công của* ban Q1 *(biên nhận không ghi số lô, số thửa của khu đất được đền bù).*

- *Ông* Trần Văn T5 *sử dụng biên bản nhận tiền đền bù năm 1994 để lập thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được* UBND huyện H *cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 162/QĐ-UB ngày 28/10/1998 (trong đó có thửa 529 đã cấp cho ông* X *năm 1992). Năm 2003, bà* Trần Thị S1 *(vợ ông* T5*) lập thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất thì* UBND xã X *phát hiện nên đề xuất* UBND huyện H *thu hồi quyền sử dụng đối với thửa 529. Ngày 07/4/2003,* UBND huyện H *ban hành Quyết định số 69/QĐ-UB về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông* T5...

Hộ ông X *– bà* R *đã hoàn thành nghĩa vụ thuế thửa 103 (tài liệu 299/TTg) và thửa 529 (theo tài liệu 02/CT-UB) từ năm 1990 đến năm 2003. Từ đó đến năm 2007 miễn thuế theo quyết định của Thủ Tướng. Hộ ông* Trần Văn S *từ năm 1990 không kê khai nộp thuế thửa thửa 103 (tài liệu 299/TTg) và thửa 529 (theo tài liệu 02/CT-UB).*

[4.2] Theo Công văn số 10515/VPĐK-KTĐC ngày 16/12/2022 và số 973/VPĐK-LT ngày 14/02/2023 của Văn phòng Đăng ký Đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H có nội dung:

- *Theo Sổ mục kê đất (*bộ S2*) tài liệu Chỉ thị 299/TTg do* UBND xã X, huyện H *lập: thửa 103 tờ bản đồ số 2* xã X, huyện H*, diện tích chung 11.984m^2 không có ai kê khai đăng ký;*

- *Theo Sổ mục kê đất (*bộ S3*) tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB do* UBND xã X*,* huyện H *lập ngày 27/9/1997: thửa 529 tờ bản đồ số 2* xã X, huyện H*, diện tích 4.170m^2 chủ sử dụng là ông* Trương Văn X.

[4.3] Theo bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh lập ngày 13/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, nhận thấy thửa 529 (nay là thửa 104-1,104-2,104-3 tờ bản đồ số 67 Bộ Địa chính, xã X, huyện H, diện tích 3.329,2m^2 theo tài liệu 2005) có tứ cận như sau: Bắc giáp thửa 104-4, Đông giáp thửa 215, Tây giáp đường đất và kênh, Nam giáp thửa, 216, 217, 218, 219.

[4.4] Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, xét thấy: diện tích đất tranh chấp thửa 529 trên có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn M, ông X và bà R có mua lại số ruộng của ông Huỳnh Văn M và vợ là bà Nguyễn Thị H1 theo Tờ bán ruộng ngày 14/4/1973. Hộ ông X bà R thực hiện việc mua đất của ông M bằng giấy tay. Ngày 07/08/1974, gia đình ông X và Bà R được Nhà nước Việt Nam C (chế độ cũ) cấp Chứng thư cấp quyền sở hữu – Mã số: 329-06-02 trích sao nghị định số 043428N/CN/HCTC3/NĐ ngày 07/08/1974 và 02 Chứng Khoán. Ngày 22/12/1992, ông Trương Văn X được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1001 QSDĐ/22-12-92 theo Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 22/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện H cho cho ông Trương Văn X, trong đó có thửa đất số 529, tờ bản đồ số 2 xã X, huyện H, diện tích 4.170m^2. Do một phần thửa đất này bị quy hoạch và đã giải tỏa làm đường kênh liên vùng nên hiện diện tích thửa đất tranh chấp chỉ còn 3.329,2m^2. Diện tích đất này cùng với một số thửa đất tiếp giáp được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông X, bà R quản lý và canh tác ổn định cho đến nay và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước.

[5] Ông Trần Văn S cho rằng năm 1980, ông Huỳnh Văn M chuyển nhượng lại một phần đất cho ông Trần Văn T5 (cha ông S) với giá 03 chỉ vàng. Việc chuyển nhượng này có con của ông M là bà Huỳnh Thị Đ1 ký xác nhận. Sau này, bà Huỳnh Thị Đ1 có lập thêm giấy tái xác nhận lại vào ngày 23/7/2009, trong giấy thể hiện rõ về vị trí đất tại thửa 529. Thửa đất 529, diện tích 4.170m^2, số tờ bản đồ 2, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cùng với các thửa đất số 480, 479, 482, 481, 713 có tổng diện tích là 11.334m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T5.

[6] Xét lời trình bày của ông Trần Văn S thấy rằng: như đã phân tích tại mục [4.1], [4.2], [4.3], [4.4], diện tích đất thửa 529 ông X và bà R sang nhượng lại của vợ chồng ông M vào năm 1973, và đến năm 1974 gia đình ông X và Bà R được Nhà nước Việt Nam C (chế độ cũ) cấp Chứng thư cấp quyền sở hữu. Sau giải phóng diện tích đất này gia đình ông X, bà R vẫn quản lý sử dụng, đăng ký và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cho nhà nước. Năm 1992, hộ ông X được cấp

GCNQSDĐ và sử dụng ổn định cho đến nay. Việc ông T5 (cha ông S) được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích thửa 529 cùng với các thửa đất khác vào năm 1998 là do cơ quan có thẩm quyền cấp chồng lên Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông X (Báo cáo số 94/BC-TNMT ngày 25/8/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H gửi Thường trực UBND huyện H). Điều này phù hợp với GCNQSDĐ cấp cho ông Trần Văn T5 số 1676/QSDĐ/14.01.94, ngày 14/1/1994 của Ủy ban nhân dân huyện H thì không có diện tích thửa 529. Và sau khi phát hiện, ngày 07/4/2003, UBND huyện H ban hành Quyết định số 69/QĐ-UB về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông T5 đối với thửa 529. Quyết định này sau khi ban hành không bị khiếu nại nên đã có hiệu lực. Như vậy, diện tích đất trên, hộ ông X được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ và quản lý sử dụng cho đến nay. Ông S cho rằng diện tích đất là của ông T5 cha ông sang nhượng của ông M nhưng ngoài giấy sang nhượng viết tay và lời khai của bà Huỳnh Thị Đ1 (con ông M) thì ông S không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

[7] Quá trình thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm, hồ sơ thể hiện: Công văn số 973/VPĐK-LT, ngày 14/2/2023 của Văn phòng đăng ký Đất đai sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H (BL413) có nội dung: *"theo sổ mục kê đất (*bộ S3*) tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB…thửa số 529, tờ bản đồ số 2,* xã X, huyện H *tên chủ sử dụng đất* Trương Văn X*, diện tích 4170m^2…"*. Tại công văn số 2612/UBND ngày 12/8/2019 của UBND xã X (BL167) có nội dung: *"…Theo Chỉ thị số 299/TTg, thửa đất số 529, tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính* xã X, huyện H *do ông* Trần Văn T5 *kê khai đăng ký: 4.170m^2, loại ruộng đất: 2L."…*

Do có sự mâu thuẫn về nội dung trả lời của 2 Công văn, ngày 05/3/2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã có Công văn đề nghị Ủy ban nhân dân xã X giải thích rõ lý do tại sao có sự mâu thuẫn trên. Ngày 18/3/2024, Ủy ban nhân dân xã X có Công văn số 729/UBND trả lời với nội dung sau: "*thửa đất số 529, tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính* xã X, huyện H *do ông* Trần Văn T5 *kê khai đăng ký: 4.170m^2, loại ruộng đất:2L Theo Chỉ thị số 299/TTg"…" …thửa số 529, tờ bản đồ số 2,* xã X, huyện H *tên chủ sử dụng đất* Trương Văn X*, diện tích 4.170m^2, loại đất: 2L theo sổ mục kê đất tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB".*

Như vậy, diện tích đất tranh chấp ông Trần Văn T5 (cha ông S) và ông Trương Văn X đều đứng tên kê khai. Tuy nhiên, căn cứ quá trình sử dụng đất, quá trình đăng ký, thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước nên hộ ông X được cấp GCNQSDĐ và sử dụng cho đến nay. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông X được các cơ quan có thẩm quyền và Ủy ban nhân dân huyện H thừa nhận thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[8] Từ những nhận định trên, xét yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn S là không có cơ sở. Nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S là có căn cứ. Ông S kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại là không có cơ sở, không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[10] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có cơ sở, không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[11] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Trần Văn S phải chịu nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[13] Các Quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1110/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn ông Trần Văn S được miễn.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG		THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Trần Văn Mười	**Trần Văn Đạt**	**Lê Văn An**