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: 74/2023/DS-PT
Ngày: 24-02-2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 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: Ông Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Lê Văn An

Ông Nguyễn Văn Khương

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Lê Thị Thủy Tiên – 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 Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 02 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 339/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 440/2023/QĐ-PT ngày 09/02/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Lê Văn D, sinh năm 1972; cư trú: xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D:

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1997; cư trú: xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo giấy ủy quyền ngày 13/5/2022 (có mặt).

- Ông Hồ Trung C, sinh năm 1970; cư trú: xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D: Bà Lê Thị C1 là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Thị C1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang; (có mặt).

1.2 Bà Võ Thị Huệ E, sinh năm 1978; cư trú: xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà E: Bà Lê Thị C1, sinh năm 1962; cư trú: xã Long Điền B, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo giấy ủy quyền Ny

19/7/2019 (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Bà Tống Thị B, sinh năm 1938; cư trú: xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1961; cư trú: xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo giấy ủy quyền Ày 03/9/2019 (có mặt).

2.2 Ông Tống Văn T, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Tống Minh N1, sinh năm 1986; (có mặt)

Cùng cư trú: xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

2.3 Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1961; cư trú: xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, địa chỉ: Ấp Thị, trị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Minh T1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Chợ Mới (đề nghị xét xử vắng mặt).

3.2 Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1972; cư trú: xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Võ Thị Huệ E.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai ngày 17/6/2019, đơn khởi kiện ngày 08/7/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn D và bà Võ Thị Huệ E, trình bày:

Nguồn gốc đất là của mẹ ông D tên Tống Thị B1 cho ông vào năm 1996, thời điểm này ông D đã có vợ là bà E, vợ chồng ông D cất nhà cột tre Nng 4m dài 8m lộp lá, xung quanh dừng lá. Đến năm 1999, ông D đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 26, diện tích 742,0m^2, mục đích sử dụng đất thổ cư. Do ông D bà E đi làm ăn xa, không có ở nhà nên bà Tống Thị B và ông Tống Văn T (con bà B) lấy đất của vợ chồng ông cho ông Nguyễn Văn H1 thuê cho đến nay, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Tống Thị B và bà Nguyễn Thị Thu N giữ, ông D, bà E yêu cầu:

- Bà Tống Thị B, ông Tống Văn T và bà Nguyễn Thị Thu N trả lại cho vợ chồng ông diện tích quyền sử dụng đất 742,0m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp vào ngày 05 tháng 8 năm 1999 cho ông Lê Văn D;

- Bà Tống Thị B và bà Nguyễn Thị Thu N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp vào ngày 05 tháng 8 năm 1999 cho ông Lê Văn D.

Bị đơn bà Tống Thị B trình bày:

Bà Tống Thị B1 với bà là chị em ruột, sống chung một nhà với nhau, chị bà không có chồng. Sinh thời chị bà có 02 phần đất, một phần đất ruộng với diện tích 5.395m^2 (đã chuyển nhượng cho Tống Văn T) và một phần đất thổ cư. Riêng phần đất thổ cư thì cho Lê Văn D một phần có vị trí khác với phần đất đang tranh chấp (phần đất này ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã bán cho vợ chồng ông N2, bà L), phần đất thổ cư còn lại cho ông Tống Văn T diện tích 742,0m^2 (là phần đất đang tranh chấp và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 cho ông Lê Văn D). Thời điểm cho đất là vào năm 1983 và từ đó cho đến nay Tống Văn T quản lý, sử dụng rồi cho ông Nguyễn Văn H1 thuê đất. Lợi dụng thời điểm nhà nước có chủ trương đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà đất thổ cư ở nông thôn thì ông D đã kê khai cả phần đất mà chị bà đã cho T mà không ai hay biết. Đến đầu tháng 5 năm 2019, con dâu bà là Nguyễn Thị Thu N (vợ T) phát hiện ông D làm thủ tục cấp bản nhì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã gửi đơn ngăn chặn. Do đó đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi bà trả lại diện tích đất 742,0m^2 thì bà không đồng ý và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu N và ông Tống Văn T thống nhất nội dung trình bày:

Quyền sử dụng đất 742,0m^2 do bà và ông Tống Văn T canh tác sử dụng từ năm 1983 đến nay gắn liền với diện tích đất bà B1 cho ông T, do bà B là mẹ lớn tuổi nên để mẹ cho mướn nhận tiền huê lợi. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D bà E thì ông bà không đồng ý. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D sai đối tượng, bà N và ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02561/bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D vào ngày 05 tháng 8 năm 1999.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ sau: Tờ tường trình ngày 26/01/2021 của bà Nguyễn Thị Thu N; 01 USB (màu xanh đen) và văn bản trình bày nội dung USB của bà Nguyễn Thị Thu N; Tờ xác nhận của người làm chứng ông Nguyễn Văn H1 và ông Tôn Văn T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Cách đây khoảng 10 năm, vào ngày 20 tháng 7 âm lịch (ông không nhớ chính xác năm cụ thể), ông có thuê đất của bà Tống Thị B để trồng cỏ nuôi bò nhưng hai bên không lập hợp đồng thuê đất, giá thuê đất cố định khoảng 10 năm nay là 1.200.000đ/năm. Mỗi năm trả tiền 01 lần vào ngày 20 tháng 7 âm lịch hàng năm, ông trả tiền thuê đất trực tiếp cho bà B. Đến ngày 20 tháng 7 năm 2019 âm lịch là hết thời hạn thuê đất giữa ông với bà B. Khi thuê đất, ông chỉ biết phần đất này là của bà B nên ông trả tiền thuê đất cho bà B còn việc ai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không rõ. Ông biết phần đất này là của bà B do phần đất này giáp ranh với đất bà B và trước khi ông thuê đất trồng cỏ thì bà B đã trồng chuối trên đất từ rất lâu và ông cũng không thấy ai tranh chấp đối với phần đất này. Sau khi ông thuê đất từ bà B, ông chặt hết các cây chuối trên đất và trồng cỏ nuôi bò cho đến nay. Từ khi ông thuê

đất này sử dụng cho đến nay thì không có phát sinh tranh chấp với ai cũng như không ai tranh chấp về số tiền thuê đất mà ông đã trả cho bà B. Đến tháng 3 năm 2019 âm lịch, ông D có đến gặp ông yêu cầu ông trả lại phần đất ông đã thuê từ bà B nhưng ông không đồng ý do ông thuê đất của bà B và đến ngày 20 tháng 7 năm 2019 thì mới hết hạn thuê theo thỏa thuận giữa ông với bà B. Trước khi bà B cho ông thuê đất trồng cỏ, bà B có cho ông D cất nhà trên phần đất mà ông đang thuê. Ông D cất nhà ở trên đất được khoảng một thời gian thì vợ chồng ông D dỡ nhà về cất gần nhà bà B sinh sống. Khi bà B cho ông thuê đất, trên đất chỉ toàn trồng chuối không còn căn nhà của vợ chồng ông D nữa.

Tại Công văn số 149/UBND-NC Ny 21/01/2021 (Bút lục 387), Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang có ý kiến như sau:

Nguồn gốc đất theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện ông Lê Văn D được cha mẹ cho năm 1995, diện tích không rõ, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền B. Khi có chủ trương đo đạc đại trà cấp đất thổ cư nông thôn theo quyết định 283/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang, ông Lê Văn D kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 742m^2 đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 26, thửa số 33, hồ sơ được các hộ tứ cận thống nhất ký tên và hội đồng xét cấp xã Long Điền A đồng ý cấp, niêm yết công khai đầy đủ theo quy định. Đến ngày 05/8/1999, ông Lê Văn D được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02561/bB, diện tích 742m^2 đất ở nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 26, thửa số 33. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Văn D là đúng theo quy định của pháp luật. UBND huyện đề nghị được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật Đất Đai năm 1993; điểm d khoản 2 khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D và bà Võ Thị Huệ E:

- Yêu cầu bà Tống Thị B, ông Tống Văn T và bà Nguyễn Thị Thu N, trả lại quyền sử dụng đất diện tích 742,0m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D, thửa đất số 33, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Yêu cầu bà Tống Thị B, bà Nguyễn Thị Thu N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D, diện tích 742,0m^2, thửa đất số 33, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An

Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Tống Thị B, ông Tống Văn T và bà Nguyễn Thị Thu N. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D, diện tích 742,0m^2, thửa đất số 33, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2022, nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Võ Thị Huệ E có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn D có người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Trung C, nguyên đơn bà Võ Thị Huệ E có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị C1 xin thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Văn D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Huệ E là bà Lê Thị C1 trình bày: Ông D đã đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, lúc này bà B1 còn sống. Bà B1 cùng với ông D đi đăng ký diện tích 742m^2, bà B1 gạch tên của bà và để tên ông D là ý chí của bà B1 là cho ông D diện tích đất này, theo án lệ số 03 thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Tại Công văn số 149/UBND-NC ngày 21/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xác nhận trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là đúng trình tự, đúng đối tượng. Bà N xác định năm 1983 ông T sử dụng đất là không có cơ sở, bà N cho rằng bà B1 cho ông T diện tích đất tranh chấp nhưng không có giấy tờ chứng minh. Ông H1 là người thuê đất và bà N có lời trình bày mâu thuẫn nhau. Trên đất có căn nhà của vợ chồng D, do hoàn cảnh vợ chồng ông D đi làm ăn xa nên bà B1 sử dụng đất và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính. Sau này bà B1 mất thì bà B tự ý giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N và ông T gợi ý ông D chia đôi phần đất này cho phía ông T, nhưng nguyên đơn không đồng ý, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tình tiết này. Hoàn cảnh ông D hiện nay khó khăn, trong khi ông T, bà B sử dụng toàn bộ diện tích đất khác của bà B1 rồi nên đề nghị Hội đồng xét xử cân nhắc cho ông D được phần đất này để ổn định cuộc sống, lo cho các con. Việc ông D là con nuôi của bà B1 và vợ chồng ông D sống trên đất tranh chấp được nhiều người bàn cận chứng minh và có xác nhận của địa phương. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn D là ông Hồ Trung C bổ sung: Ông D nhận thức ông D được bà B1 nhận về nuôi nên cứ gọi là mẹ con, lúc đó mới giải phóng nhiều khó khăn, chứ không biết phải đi đăng ký mẹ con nuôi ở chính quyền địa phương. Khi ông D đi đăng ký kê khai phần đất tranh chấp mà bà B1 còn sống nhưng không phản đối.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tống Thị B trình bày: Lời trình bày của phía nguyên đơn không đúng sự thật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tống Văn T là ông Tống Minh N1 trình bày: Phần đất này là đất hương hỏa, đề nghị cho bị đơn được giữ lại đất để thờ phụng ông bà.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Các đương sự thống nhất được nguồn gốc đất tranh chấp là của bà B1. Ông D không có chứng cứ chứng minh ông D là con nuôi của bà B1. Người giáp ranh xác định không ký giáp ranh cho ông D khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của ông D không hợp lệ, nguồn gốc đất trong đơn đăng ký ghi cha mẹ cho cũng không đúng, đất là do bà B quản lý, cho ông H1 thuê trong thời gian dài, đây là trường hợp cấp đất không đúng đối tượng. Do đó bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, kháng cáo của các nguyên đơn không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Võ Thị Huệ E trong hạn luật định, hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Về nội dung vụ án:

- Nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Võ Thị Huệ E yêu cầu bà Tống Thị B, ông Tống Văn T và bà Nguyễn Thị Thu N, trả lại quyền sử dụng đất diện tích 742,0m^2, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D. Yêu cầu bà Tống Thị B và bà Nguyễn Thị Thu N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D.

- Bị đơn bà Tống Thị B, ông Tống Văn T và bà Nguyễn Thị Thu N, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thống nhất diện tích quyền sử dụng đất 742,0m^2 đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Tống Thị B1. Bà Tống Thị B1 (chết năm 2011) là chị của bị đơn bà Tống Thị B, nguyên đơn ông Lê Văn D là con bà Tống Thị T2

(bà T2 là em bà Tống Thị B1 - ông D gọi bà B1 là dì).

Như vậy, quyền sử dụng đất diện tích 742,0m^2, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 05/8/1999 cho ông Lê Văn D có nguồn gốc của bà Tống Thị B1, đây là tình tiết không phải chứng minh.

[2.3] Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn D:

Theo Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính. Tại mục 3, phần II thủ tục đăng ký, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định. Chủ sử dụng đất kê khai và nộp hồ sơ kê khai tại UBND xã (phường, thị trấn), hồ sơ bao gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; Các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc của đất đang sử dụng; Bản đồ địa chính khu đất hoặc sơ đồ trích đo thửa đất (đối với các trường hợp đăng ký đơn lẻ); Tờ khai sử dụng đất (đối với các tổ chức trong nước đã kê khai sử dụng đất theo Chỉ thị 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ); Văn bản xác nhận nhu cầu sử dụng đất của ngành chủ quản hoặc UBND cấp tỉnh (đối với các tổ chức trong nước sử dụng đất).

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Chợ Mới cung cấp (Bút lục từ 94 đến 101), thể hiện:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/5/1999, tại mục 1. Chủ sử dụng đất (hộ ông Lê Văn D vợ Nguyễn Thị Huệ E) xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 742 m^2, khai nguồn gốc sử dụng đất "Đất cha mẹ để lại năm 1995", phần người sử dụng đất ký tên *Lê Văn Vũ* (Bút lục 101);

- Hồ sơ kỹ thuật khu đất ghi tên chủ sử dụng đất *Lê Văn Vũ* (Bút lục 100);

- Tại Biên bản xác định ranh giới - mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) năm 1999 (không ghi ngày, tháng) ghi: "*theo sự chỉ dẫn ranh giới sử dụng đất ở thực địa của ông (bà) Tống Thị B1*"; cùng với sự chứng kiến của các chủ sử dụng đất kế cận *Nguyễn Văn H1, Tống Văn T2*, phần IV Vấn đề thống nhất chung ghi *ông (bà) Tống Thị B1* thống nhất việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất nhưng tại chỗ chủ sử dụng đất (Ký, ghi rõ họ tên) *Lê Văn D* và có gạch bỏ tên *Tống Thị B1*.

Biên bản ghi các chủ sử dụng đất kế cận Nguyễn Văn H1, Tống Văn T2. Tuy nhiên, ông H1 có đơn xác nhận (ngày 09/3/2022 có chứng thực của UBND xã Long Điền A) ông không có ký tên tứ cận khi xét cấp giấy cho ông D; ông Tôn Văn T2 có đơn xác nhận (ngày 07/3/2022 có chứng thực của UBND xã Long Điền A) ông không có ký tên tứ cận khi xét cấp giấy cho ông D và ông là Tôn Văn T2 chứ không phải là Tống Văn T2 như ghi trong biên bản.

Như vậy, hồ sơ ông D đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bởi lẽ:

- Kê khai nguồn gốc quyền sử dụng đất do "cha mẹ để lại năm 1995" là không có cơ sở pháp lý; Vì việc nhận nuôi con nuôi giữa bà Tống Thị B1 với ông

D không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký và ghi vào sổ hộ tịch tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ông D cho rằng ông là con nuôi của bà B1 nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông là con nuôi của bà B1 được chứng nhận con nuôi theo quy định tại Điều 24 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959.

- Ghi không đúng họ tên người đứng đơn đăng ký quyền sử dụng đất (*Lê Văn Vũ*), chủ sử dụng đất kế cận (*Tống Văn T2*);

- Phần đầu Biên bản xác định ranh giới - mốc giới thửa đất ghi: "*theo sự chỉ dẫn ranh giới sử dụng đất ở thực địa của ông (bà) Tống Thị B1*"; nhưng tại chỗ chủ sử dụng đất (Ký, ghi rõ họ tên) Lê Văn D và có gạch bỏ tên Tống Thị B1.

Đồng thời, tại Công văn số 149/UBND-NC ngày 21/01/2021, UBND huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang có ý kiến như sau: Nguồn gốc đất theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện ông Lê Văn D được cha mẹ cho năm 1995 chủ trương đo đạc đại trà cấp đất thổ cư nông thôn theo quyết định 283/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang, ông Lê Văn D kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 742m^2 đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 26, thửa số 33, hồ sơ được các hộ tứ cận thống nhất ký tên và Hội đồng xét cấp xã Long Điền A đồng ý cấp, niêm yết công khai đầy đủ theo quy định.

Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc quyền sử dụng đất đang tranh chấp ông D thừa nhận là của bà Tống Thị B1 (không phải cha, mẹ ông D), ông D không có cứ chứng chứng minh được bà B1 tặng cho quyền sử dụng đất. Việc UBND huyện Chợ Mới chưa xác minh làm rõ nguồn gốc quyền sử dụng đất lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 cho ông Lê Văn D, diện tích 742,0m^2, thửa đất số 33, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang là không đúng đối tượng.

Hơn nữa, kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D không giữ giấy mà do bà Tống Thị B (em bà Tống Thị B1) giữ; ông Nguyễn Văn H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Cách đây khoảng 10 năm, vào ngày 20 tháng 7 âm lịch (ông không nhớ chính xác năm cụ thể), ông có thuê đất của bà Tống Thị B để trồng cỏ nuôi bò, giá thuê là 1.200.000đ/năm. Mỗi năm trả tiền 01 lần vào ngày 20 tháng 7 âm lịch, ông trả tiền thuê đất trực tiếp cho bà B. Khi thuê đất, ông chỉ biết phần đất này là của bà B nên ông trả tiền thuê đất cho bà B còn việc ai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không rõ. Điều này cho thấy, ông D không trực tiếp quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất nói trên. Từ đó Hội đồng xét xử nhận thấy UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn D không đúng đối tượng, không đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính.

Như vậy, ông Lê Văn D không có quyền sử dụng đối với diện tích 742,0m^2 đang tranh chấp, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D và bà E là có căn cứ.

[2.4] Xét yêu cầu của bà Tống Thị B, ông Tống Văn T và bà Nguyễn Thị Thu N, căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999, diện tích 742,0m^2, thửa đất số 33, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D không đúng quy định pháp luật. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Tống Thị B, ông Tống Văn T và bà Nguyễn Thị Thu N, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D, diện tích 742,0m^2, thửa đất số 33, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn D và bà Võ Thị Huệ E là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn D, bà Võ Thị Huệ E phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn D và bà Võ Thị Huệ E. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D và bà Võ Thị Huệ E:

- Yêu cầu bà Tống Thị B, ông Tống Văn T và bà Nguyễn Thị Thu N, trả lại quyền sử dụng đất diện tích 742,0m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D, thửa đất số 33, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Yêu cầu bà Tống Thị B, bà Nguyễn Thị Thu N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D, diện tích 742,0m^2, thửa đất số 33, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Tống Thị B, ông Tống Văn T và bà Nguyễn

Thị Thu N. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02561/bB ngày 05 tháng 8 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn D, diện tích 742,0m^2, thửa đất số 33, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp Long Định, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn D, bà Võ Thị Huệ E mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông D, bà Em đã nộp theo các biên lai 0000136, 0000137 cùng ngày 10/6/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

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

(đã ký)

Trần Văn Mười

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đương sự (7);
- Lưu HS (2), VP(5) (19b). (LTTT).