TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 158/2021/DS-PT
Ngày: 22 - 4 - 2021
V/v tranh chấp
"Quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Hiệp.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất và Đòi quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2018/DSST ngày 16/4/2018, của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 196/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Thanh D, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*: Cụ Lê Văn L, sinh năm 1929;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Trung, sinh năm 1967 (có mặt) (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 10/4/2017).

Địa chỉ: Số 634, tổ 34, khu 2, thị trấn Cái Bè, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc Th - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C - Trưởng phòng tài nguyên môi trường huyện C, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt).

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1964;

3. Chị Phạm Thị Anh T, sinh năm 1990;

4. Anh Phạm Anh Th, sinh năm 1993;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, chị T và anh Th là: Ông Phạm Thanh D, sinh năm 1963 (có mặt) (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 26/02/2018).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, Tiền Giang.

5. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1944;

6. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1974;

7. Anh Lê Văn M, sinh năm 1980;

8. Chị Phạm Thị Ngọc T1, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1, ông Đ, anh M và chị T1 là: Ông Nguyễn Văn Trung, sinh năm 1967 (có mặt) (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 10/4/2017)

Địa chỉ: Số 634, tổ 34, khu 2, thị trấn Cái Bè, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9. Ông Bùi Văn V, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn H (tên thường gọi Tám Hùng), sinh năm 1947 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H xã H, huyện C, Tiền Giang.

2. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1946 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Thanh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Thanh D trình bày:

Hộ gia đình ông có 04 thửa đất gồm: Thửa đất số 155, diện tích 7.668m^2; Thửa đất số 156, diện tích 1.548m^2; Thửa đất số 157, diện tích 873m^2 và thửa đất số 158, diện tích 1.495m^2 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/092512 ngày 21/12/1998 do ông đại diện hộ gia đình đứng tên. Nguồn gốc các thửa đất trên là do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H (tên thường gọi là 8 H) vào ngày 05/07/1997 ông có làm biên nhận ngày 17/08/1997 về việc giao vàng cho ông H, lúc đó ông H nói bán diện tích 10.500m^2 theo công cắt lúa nhưng theo giấy biên nhận ông viết 10.450m^2 với giá 9,8 lượng vàng 24kr, giao vàng làm 02 lần. Sau khi mua đất của ông H thì ông cho thuê các thửa đất 155, 157 và 158 để trồng lúa. Riêng phần đất tranh chấp thửa đất số 156, diện tích 1.548m^2 trước đây là một liếp đất gò không trồng được lúa nên ông dự định để xây nhà ở nên không có cho thuê nhưng không biết cụ L đã chiếm sử dụng toàn bộ thửa đất trên từ khi nào. Vào năm 2011 khi có đoàn đo đạc để cấp giấy chứng nhận QSDĐ

thì ông mới phát hiện và sau đó ông có đơn khởi kiện đến Toà án để giải quyết, tại bản án dân sự phúc thẩm số 387/2013/DSPT ngày 28/8/2013 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử buộc cụ Lê Văn L và các thành viên trong hộ trả lại thửa đất số 156 diện tích 1.548m^2 cho hộ của ông D, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật năm 2014 Chi cục thi hành án dân sự huyện C đã cưỡng chế giao lại phần đất này cho hộ ông D canh tác đến nay, do Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm huỷ bản án sơ thẩm số 20/2013/DSST ngày 28/01/2013 của Toà án nhân dân huyện C và bản án dân sự phúc thẩm số 387/2013/DSPT ngày 28/8/2013 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại. Nay ông D yêu cầu xác định phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.547,17m^2 thửa đất số 156 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông. Đồng thời, ông D yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện yêu cầu phản tố của cụ Lê Văn L về việc yêu cầu hộ gia đình của ông trả lại phần đất này.

* Bị đơn cụ Lê Văn L và ông Nguyễn Văn Trung - đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Lê Văn L trình bày:

Cụ Lê Văn L có 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 140, diện tích 1.006m^2 và thửa đất số 141, diện tích 11.660m^2 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 948/QSDĐ/983734 ngày 19/09/1997 do cụ đại diện hộ gia đình đứng tên. Nguồn gốc 02 thửa đất trên là do cụ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Mì vào năm 1987. Năm 2003 cụ L chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Thao diện tích 1.592m^2 nằm trong thửa đất số 141. Đối với phần đất tranh chấp ông D kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 156, diện tích 1.548m^2 thì cụ L không hay biết, phần đất này trước đây là đất trũng và gò do cụ L khai hoang cải tạo trồng lúa từ năm 1987 cho đến nay. Ông D cho rằng phần đất này ông mua của ông Nguyễn Văn H và đã kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng theo toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất tranh chấp cho ông D thì tờ trình 74/TTĐC ngày 24/09/1998, biên bản thẩm tra ngày 15/09/1998, tờ trình số 15 ngày 14/09/1998, biên bản xét duyệt (hộ gia đình và cá nhân đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của 102 hộ "có danh sách kèm theo" nhưng không có tên ông D mà UBND huyện C lại xem xét cấp giấy cho ông D là không đúng với qui định pháp luật, tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2013/DSST ngày 28/01/2013 của Toà án nhân dân huyện C chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của cụ L buộc hộ ông D sang tên trả lại phần đất này, nhưng bản án dân sự phúc thẩm số 387/2013/DSPT ngày 28/8/2013 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã sửa bản án buộc cụ L trả lại đất, sau khi án có hiệu lực năm 2014 Chi cục thi hành án dân sự huyện C đã cưỡng chế buộc cụ L giao đất, nếu như không bị cưỡng chế giao đất cho đến nay thì cụ L đã canh tác ổn định trên 30 năm. Nay cụ L yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông D mà chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của cụ L buộc ông D và các thành viên trong hộ trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.547,17m^2 thửa đất số 156 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang hiện do ông D đứng tên và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D để cấp lại cho cụ L phần đất này.

* Cơ quan có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/092512 ngày 21/12/1998 đối với 04 thửa đất gồm: Thửa đất số 155, diện tích 7.668m^2; Thửa đất số 156, diện tích 1.548m^2; Thửa đất số 157, diện tích 873m^2 và thửa đất số 158, diện tích 1.495m^2 cho hộ gia đình ông Phạm Thanh D được thông qua Hội đồng xét duyệt cấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã H cho 102 hộ gia đình đủ điều kiện cấp giấy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ấp M, xã H trong đó có hộ ông D và được UBND xã H trình Hội đồng nhân dân huyện tại Tờ trình số 15/TT.UB ngày 14/09/1998. Đến ngày 24/09/1998 Phòng địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) có Tờ trình số 74/TT-DC trình UBND huyện về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 102 hộ thuộc ấp M, xã H trong đó có hộ ông D. Đến ngày 15/10/1998 UBND huyện ban hành Quyết định số 712/QĐUB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên.

Việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 948/QSDĐ/983734 ngày 19/09/1997 đối với 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 140, diện tích 1.006m^2 và thửa đất số 141, diện tích 11.660m^2 cho cụ Lê Văn L được thông qua Hội đồng xét duyệt cấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã H cho 255 hộ gia đình đủ điều kiện cấp giấy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ấp M, xã H trong đó có hộ ông L và được UBND xã H trình Hội đồng nhân dân huyện tại tờ trình số 05/TT.UB ngày 10/05/1997. Đến ngày 10/09/1997 Phòng địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) có tờ trình số 33/TT-DC trình UBND huyện về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 255 hộ thuộc ấp M, xã H trong đó có hộ ông L. Đến ngày 11/09/1997 UBND huyện ban hành quyết định số 373/QĐUB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên.

Như vậy, tại thời điểm xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và năm 1998 cho hộ ông Phạm Thanh D và hộ ông Lê Văn L, UBND xã H, Phòng địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) thực hiện tham mưu trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng các thửa đất nêu trên như sau:

Các thửa đất mà UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thanh D nêu trên có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H canh tác từ năm 1980 đến năm 1997 ông H chuyển nhượng lại cho ông D. Đến năm 1998 ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên từ năm 1997 sau khi mua đất của ông H thì ông D cho người khác thuê canh tác chứ không có trực tiếp canh tác. Diện tích ông D cho người khác thuê là 1 ha, trong đo có một phần bờ gò bỏ trống không có sử dụng để canh tác lúa được. Đến năm 2010 - 2011 dự án Vlap đo đạc cho đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D mới phát hiện thửa đất số 156 ông Lê Văn L đã khai phá sử dụng.

Các thửa đất mà UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L nêu trên có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Mì canh tác từ năm 1980 đến năm 1987 ông Mì chuyển nhượng lại cho ông L. Đến năm 1997 ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong các thửa đất kể trên của ông L mua của ông Mì có một gò nền nhà bỏ trống không canh tác được. Từ khi mua đất năm 1987 ông L khai phá dần cái gò đất bỏ trống để trồng lúa đến năm 1995 thì hoàn thành. Đến năm 2010 - 2011 dự án Vlap đo đạc cho đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì

ông D và ông L tranh chấp phần cái gò đất mà ông L đã khai phá trồng lúa, tức thửa đất số 156 ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn V trình bày:

Từ năm 2006 đến năm 2008 ông có thuê phần đất diện tích 10.000m^2 của ông Phạm Thanh D để làm ruộng, phần đất tranh chấp diện tích khoảng 1.500m^2 giữa ông Phạm Thanh D và ông Lê Văn L là đất gò nên ông không có thuê. Từ đầu năm 2016 cho đến nay ông có thuê lại phần đất của ông D để làm ruộng diện tích khoảng 11.000m^2 (trong đó có phần đất tranh chấp diện tích 1.500m^2). Nếu như Tòa án xét xử xác định phần đất tranh chấp diện tích khoảng 1.500m^2 là của ai thì ông đồng ý trả lại và không có ý kiến hay yêu cầu gì.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2018/DSST ngày 16/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng các Điều 166, 221, 236 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 166 Luật đất đai; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh D về việc xác định phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.547,17m^2 thửa đất số 156 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của cụ Lê Văn L.

Buộc ông Phạm Thanh D và các thành viên trong hộ gia đình gồm bà Trần Thị N, chị Phạm Thị Anh T và anh Phạm Anh Th giao trả cho cụ Lê Văn L và hộ gia đình của cụ L diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.547,17m^2 số thửa đất số 156, tờ bản đồ số HMAC7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/092512 ngày 21/12/1998 do UBND huyện C cấp cho ông Phạm Thanh D đại diện hộ gia đình đứng tên, phần đất toạ lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang có vị trí như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Phạm Thanh D 66,16m.

+ Hướng Tây giáp đất cụ Lê Văn L 65,47m.

+ Hướng Nam giáp đất ông Phạm Thanh D 28m.

+ Hướng Bắc giáp đất cụ Lê Văn L 19,55m.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 14/6/2012 kèm theo)

Kiến nghị UBND huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/092512 thửa số 156 diện tích 1.548m^2 (diện tích thực đo 1547,17 m^2) toạ lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm Thanh D đại diện hộ gia đình đứng tên vào ngày 21/12/1998 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên cho hộ cụ Lê Văn L đứng tên.

3. Về án phí: Ông Phạm Thanh D phải chịu tổng cộng 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06715 ngày 20/4/2017 của Chi cục Thi hành

án dân sự huyện C, Tiền Giang, nên ông D còn phải nộp tiếp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho cụ Lê Văn L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06718 ngày 20/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 19 tháng 4 năm 2018, nguyên đơn ông Phạm Thanh D có đơn kháng cáo yêu cầu xác định thửa đất số 156, diện tích 1.548m^2, tờ bản đồ HMAC7, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên quyền sử dụng đất là của gia đình ông; Bác yêu cầu phản tố của ông Lê Văn L.

* Các đương sự trình bày:

- Nguyên đơn: cho rằng trước đây do thời gian quá lâu nên ông có khai là nguồn gốc đất do ông mua, tại phiên tòa phúc thẩm ông thay đổi lời khai thì trong phần đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có một phần ông mua và một phần ông được nhà nước cấp, ông đã bổ sung giấy xác nhận của địa chính và những người làm chứng tại giai đoạn xét xử phúc thẩm.

- Bị đơn: cho rằng việc nguyên đơn khai là không có căn cứ bởi vì khi cụ L canh tác đất, quản lý sử dụng đất thì ông D chưa mua phần đất giáp ranh, ngoài ra người bán đất cho ông D là ông H cho rằng khi bán đất cho Dũng chỉ có đất ruộng, khi ông D viết biên nhận giao vàng cho ông H cũng thể hiện diện tích 10.450 m^2 đất ruộng không có đất gò hoang, đất gò hoang là của cụ L. Ngoài ra với quyết định giám đốc thẩm đã hủy án sơ thẩm, phúc thẩm đã nhận định và Tòa án nhân dân huyện C xét xử đã thu thập, xác minh đầy đủ tài liệu chứng cứ và quyết định diện tích đất đang tranh chấp là của cụ L. Nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp, Tòa án cấp sơ thẩm thua thập cho thấy nguồn gốc đất do cụ L khai phá và quản lý sử dụng, nhưng ông D đã kê khai và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng với thực tế và điều kiện cấp đất. Do đó, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thanh D và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do, đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, áp dụng Điều 296 Bộ Luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Thanh D yêu cầu xác định thửa đất số 156, diện tích 1.548m^2, tờ bản đồ HMAC7, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên quyền sử dụng đất là của gia đình ông; Bác yêu cầu phản tố của cụ Lê Văn L.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

2.1. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

- Nguyên đơn cho rằng, nguồn gốc đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 04 thửa gồm: 155, 156, 157, 158 là do nguyên đơn mua lại của ông H vào năm 1997 theo giấy biên nhận với giá là 9,8 lượng vàng trong đó có phần đất gò hoang (lời khai ban đầu) nhưng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm lần hai thì nguyên đơn có lời khai cho rằng thửa 156 là đất gò hoang do ông tự khai phá và được nhà nước cấp cho ông thửa 156 với diện tích 1.548m^2. Đến năm 2010, Nhà nước tiến hành đo đạc lại thì mới phát hiện cụ L đang sử dụng phần đất tại thửa 156 nên ông đã khởi kiện đòi lại.

- Bị đơn cụ Lê Văn L trình bày nguồn gốc đất là do cụ mua lại của ông Năm Mì vào năm 1987 trong đó có phần đất lúa và phần đất gò trũng, sau đó cụ L san lắp và canh tác ổn định từ 1987 cho đến năm 2014.

- Lời khai của những người làm chứng và người bán đất cho ông D thể hiện ông D mua đất của ông H vào năm 1997 sau thời gian (10 năm) cụ L mua đất của ông Mì và cụ L là người trực tiếp canh tác, còn ông D sau khi mua đất ruộng của ông H thì cho thuê lại không trực tiếp canh tác phần đất này. Đồng thời, khi ông H bán đất cho ông D thì ông H khẳng định phần đất đang tranh chấp cụ L đang quản lý sử dụng, nên trong giấy biên nhận vàng bán đất thể hiện đất ruộng không có đất gò hoang.

2.2. Từ những chứng cứ và lời khai của các bên đương sự có căn cứ xác định cụ L mua đất trước ông D, cụ L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, nên việc cụ L khai hoang, san lắp phần đất gò là hợp lý phù hợp với lời khai từ khi phát sinh tranh chấp, còn ông D khi mua đất của ông H là mua đất ruộng, không thể hiện có phần đất gò hoang và không trực tiếp canh tác mà cho thuê lại nên ông cho rằng ông là người khai hoang và san lắp phần đất này là không có cơ sở, chưa phù hợp với chứng cứ thể hiện trong hồ sơ.

2.3. Ngoài ra, tại bản liệt kê từng hộ được giao đất sản xuất đất nông lâm nghiệp tại ấp M, xã H, do chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C cung cấp xác định số thứ tự 29 ghi họ tên người giao đất "8 H" thửa 763C diện tích 5.940m^2, loại đất 2L và thửa 763D diện tích 4.570m^2 loại đất 2L, tổng diện tích là 10.510m^2. Theo danh sách các hộ gia đình sử dụng đất (BL 33, 34) thể hiện tên ông Phạm Thanh D sử dụng thửa 763C diện tích 5.940m^2 và thửa 763D diện tích 4.570m^2, tổng diện tích là 10.510m^2. Nhưng theo hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D trong danh sách hộ gia đình và cá nhân được cấp giấy CNQSDĐ (BL 46) tại số thứ tự 77 họ tên ông Phạm Thanh D gồm các thửa 155 diện tích 7.668m^2, thửa 156 diện tích

1.548m^2 (Hg/b), thửa 157 diện tích 873m^2, thửa 158 diện tích 1.495m^2, tổng diện tích 04 thửa là 11.584m^2 nhiều hơn diện tích đất ông D mua của ông H.

2.4. Theo thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cung cấp xác định phần đất thửa 156 trước đây là thửa 763, tờ bản đồ 01B đất ruộng để trống không ghi tên chủ sử dụng đất, công văn số: 1568/UBND-NC ngày 05/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định nguồn gốc đất và quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp là của cụ L mua của ông Mì có phần đất gò trống không canh tác được. Từ khi mua đất năm 1987 cụ L khai phá dần phần đất gò trống để trồng lúa đến năm 1995 hoàn thành.

2.5. Từ việc quản lý sử dụng thực tế cho thấy gia đình cụ L trực tiếp canh tác đất, còn ông D mua đất của ông H từ năm 1997 rồi sau đó cho thuê lại không trực tiếp canh tác.

2.6. Căn cứ vào nội dung quyết định giám đốc đã hủy bản án dân sự sơ thẩm, phúc thẩm về xét xử lại, cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ có cơ sở xác định nguồn gốc đất là do cụ L khai phá, quản lý, sử dụng từ năm 1987 trước khi ông D vào mua đất năm 1997, nhưng ông D đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận luôn phần đất này. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D đối với phần đất tranh chấp là chưa đúng với quy định của Luật Đất đai như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là có căn cứ đúng pháp luật.

2.7. Trong quá trình xét xử sơ thẩm và phúc thẩm ông D không yêu cầu Tòa án xem xét về các chi phí trong quá trình từ khi được cơ quan thi hành án giao đất cho đến nay, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Từ những định trên, hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ đúng pháp luật, nội dung khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Thanh D chưa có cơ sở chấp nhận, nên không chấp toàn bộ nội dung kháng cáo của ông D và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

[6] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Thanh D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2018/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng các Điều 166, 221, 236 Bộ luật dân sự; Điều 296, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 166 Luật đất đai; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh D về việc xác định phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.547,17m^2 thửa đất số 156 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ Lê Văn L.

Buộc ông Phạm Thanh D và các thành viên trong hộ gia đình gồm bà Trần Thị N, chị Phạm Thị Anh T và anh Phạm Anh Th giao trả cho cụ Lê Văn L và hộ gia đình của cụ L diện tích đất 1.548m^2 theo (đo đạc thực tế 1.547,17m^2) số thửa đất số 156, tờ bản đồ số HMAC7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/092512 ngày 21/12/1998 do UBND huyện C cấp cho ông Phạm Thanh D đại diện hộ gia đình đứng tên, phần đất toạ lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang có vị trí như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Phạm Thanh D 66,16m.

+ Hướng Tây giáp đất cụ Lê Văn L 65,47m.

+ Hướng Nam giáp đất ông Phạm Thanh D 28m.

+ Hướng Bắc giáp đất cụ Lê Văn L 19,55m.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 14/6/2012 kèm theo)

Kiến nghị UBND huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1622/QSDĐ/092512 thửa số 156 diện tích 1.548m^2 (diện tích thực đo 1547,17 m^2) toạ lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phạm Thanh D đại diện hộ gia đình đứng tên vào ngày 21/12/1998 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên cho hộ cụ Lê Văn L đứng tên.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Thanh D phải chịu tổng cộng 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06715 ngày 20/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Tiền Giang, nên ông D còn phải nộp tiếp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho cụ Lê Văn L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06718 ngày 20/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Phạm Thanh D có nghĩa vụ phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 08553 ngày 23/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, nên xem như đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

DSPT-2021-H

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

Lê Hoàng Hiệp