

Bản án số: 456/2018/DS-PT

Ngày: 10-5-2018

V/v “Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Toàn

Bà Huỳnh Tuyết Mai.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Vũ Khắc – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông
Huỳnh Duy Dũng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 10/5/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2018/TLPT - DS ngày 23 tháng 01 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 624/2017/DS-ST ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện CC bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1045/2018/QĐPT-DS ngày 12/3/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị A, sinh năm 1952. (có mặt)

Địa chỉ: 44 SBT, tổ S, ấp PL, xã PT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954. (có mặt)

Địa chỉ: 09 SNB, tổ S, ấp BDT, xã PT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Lương Phạm Huyền T, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp XM, xã TLH, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Lương Phạm Thái N2, sinh năm 1977. (vắng mặt)

Địa chỉ: 68/2 TL, khu phố M, phường ALA, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Lương Phạm Hồng P, sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ: 44 SBT, tổ S, ấp PL, xã PT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1956. (có mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1962. (có mặt)

Cùng địa chỉ: 09 SNB, tổ S, ấp BDT, xã PT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Lương Thị X, sinh năm 1955. (có mặt)

3.7. Ông Đặng Văn D, sinh năm 1949. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 17A SBK, ấp C, xã PT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: TLT, khu phố B, thị trấn CC, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt D2 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số 10541/UQ-UBND ngày 08/8/2017). (xin vắng mặt)

3.9. Ủy ban nhân dân xã PT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: QLH, ấp PH, xã PT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Trúc M (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2017). (xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 29/7/2014 và lời khai tại các biên bản làm việc, nguyên đơn là bà Phạm Thị A trình bày:

Vào năm 1976, bà và chồng là ông Lương Văn S đều là giáo viên, theo chính sách của Nhà nước ở thời điểm này, nếu gia đình có ruộng thì không được hưởng chế độ mua gạo ăn theo cho con; để có gạo ăn theo cho con, vợ chồng bà cho cháu là bà Lương Thị X mượn phần đất ruộng có diện tích 4.080m² thuộc các thửa 196, 197, 198, 195, 194, 193, 247, 253, tờ bản đồ số 9, tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc các thửa 83, 84, 89, 90, 91, 92, 93, 94, tờ bản đồ số 19, tài liệu kỹ thuật số, có diện tích 4.178,9m², đo đạc thực tế có diện tích 4.064,4m², đất tọa lạc tại ấp MN, xã PT, huyện CC (nay thuộc ấp BDT, xã PT, huyện CC) để canh tác.

Đầu năm 1990, bà X âm thầm bán phần đất ruộng này cho ông Nguyễn Văn N với giá 25 chỉ vàng 24K theo giấy ủy quyền ngày 30/3/1990 mà không cho vợ chồng bà biết. Khi biết sự việc, vợ chồng bà có đến gặp ông Năm D3 (cha ông N) để nói về chuyện vợ chồng bà chỉ giao cho bà X mượn đất canh tác để được mua gạo ăn theo cho các con chứ không phải bán đất cho bà X.

Giữa gia đình bà và gia đình ông N cũng có mối quan hệ bà con, các bên có ngồi lại với nhau để hòa giải, tại các buổi hòa giải, những người trong thân tộc buộc bà X phải giao trả ruộng lại cho vợ chồng bà. Vợ chồng bà X và ông D khóc lóc van xin vợ chồng bà và nói vì lý do nghèo túng nên

làm bấy, đồng thời nói vợ chồng bà lấy chiếc xe Honda của bà X và ông D, bù thêm vàng vào để chuộc ruộng nhưng vợ chồng bà không đồng ý.

Vì quá bức xúc, vợ chồng bà thưa ra chính quyền địa phương, qua nhiều lần hòa giải, ngày 20/9/1991, Ủy ban nhân dân xã PT, huyện CC ban hành Quyết định số 19/QĐ-UB, nội dung quyết định ghi rõ việc buộc bà X phải giao 05 chỉ vàng 24K, vợ chồng bà giao 20 chỉ vàng 24K cho ông N để vợ chồng bà lấy lại đất, thời hạn thực hiện là 06 ngày. Đúng 06 ngày sau, bà đem 20 chỉ vàng 24K đến Ủy ban nhân dân xã PT để trả cho ông N nhưng bà X lại không đến, ông N không chịu nhận 20 chỉ vàng 24K và nói khi nào đưa đủ 25 chỉ vàng 24K mới trả lại ruộng. Gần 20 năm sau, đến ngày 08/01/2011, bà X mới đem 05 chỉ vàng 24K giao cho Ủy ban nhân dân xã PT, chính quyền xã không nhận và gọi bà đến nhận, hiện bà đang giữ 05 chỉ vàng 24K của bà X.

Chồng bà hiện đã mất, bà chỉ muốn giữ lại đất của ông bà để cho con cháu. Do đó, bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CC giải quyết cho bà thực hiện theo Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT, buộc ông N trả lại ruộng cho bà, bà sẽ giao thêm cho ông N 05 chỉ vàng nữa, tổng cộng là 30 chỉ vàng 24K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà khẳng định việc bà X cho rằng vào khoảng năm 1976, 1977 chồng bà là ông Lương Văn S mua cấp cây (cột, kèo nhà) của ông T3 để xây nhà, nên bán ruộng cho bà X, kêu bà X mang tiền qua trả cho ông T3 là không đúng sự thật, vì đến năm 1986 vợ chồng bà mới xây nhà, bà cũng không biết bà X có mang tiền đưa cho ông T3 hay không. Đồng thời, bà cũng không đồng ý chuộc ruộng theo giá thị trường, bà chỉ đồng ý chuộc ruộng với giá 25 chỉ vàng 24K như Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991, không đồng ý đưa thêm 05 chỉ vàng 24K cho ông N nữa.

Tại bản tự khai ngày 26/8/2014, đơn yêu cầu ngày 20/3/2017 và các biên bản làm việc, bị đơn là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Vào ngày 30/3/1990, ông cùng vợ là bà Trần Thị T2 và em gái ông là bà Nguyễn Thị N3 có mua của vợ chồng bà Lương Thị X và ông Đặng Văn D phần đất ruộng diện tích khoảng 40 cao ở ấp MN, xã PT, huyện CC với giá 25 chỉ vàng 24K. Các bên có làm giấy ủy quyền mua bán đất, được Hợp tác xã nông nghiệp MN và Ủy ban nhân dân xã PT xác nhận việc mua bán vào ngày 09/4/1990. Năm 1991, chồng bà A là ông Lương Văn S làm đơn khiếu nại xin chuộc lại đất với giá 25 chỉ vàng 24K, Ủy ban nhân dân xã PT nhiều lần hòa giải và ban hành Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 với nội dung đúng như bà A trình bày. Đến ngày hẹn giao vàng, do bà X không thực hiện nên vụ việc kéo dài cho đến ngày nay.

Ngày 09/8/2001, Ủy ban nhân dân huyện CC ban hành Quyết định số 1192/QĐ-UB với nội dung: “Không công nhận nội dung Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT”.

Ngày 31/8/2001, Ủy ban nhân dân huyện CC ban hành Quyết định số 1335/QĐ-UB với nội dung: “Công nhận nội dung của Quyết định số

1192/QĐ-UB ngày 09/8/2001 của Ủy ban nhân dân huyện CC là đúng pháp luật”.

Ngày 06/10/2003, Ủy ban nhân dân huyện CC ban hành Quyết định số 3709/QĐ-UB với nội dung: “Thu hồi Quyết định số 1192/QĐ-UB ngày 09/8/2001 và Quyết định số 1335/QĐ-UB ngày 31/8/2001 của Ủy ban nhân dân huyện CC do ban hành sai hình thức và sẽ ban hành Quyết định mới để giải quyết vụ việc”. Tuy nhiên cho đến nay, Ủy ban nhân dân huyện CC vẫn chưa ban hành Quyết định thay thế.

Phần đất ruộng có diện tích khoảng 40 cao gia đình ông đã mua hợp pháp bằng Giấy ủy quyền ngày 30/3/1990, có xác nhận của Hợp tác xã nông nghiệp MN và Ủy ban nhân dân xã PT. Tuy giấy ủy quyền không ghi số tiền mua bán đất nhưng hai bên thỏa thuận giá trị mua bán là 25 chỉ vàng 24K, ông đã trả tiền sòng phẳng cho bà X, còn giữa bà X và gia đình bà A có giao dịch mua bán đất hay không thì ông không biết, ông chỉ biết vợ chồng bà X là người trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng đất từ sau giải phóng nên mới mua đất.

Từ lúc mua đất, vợ chồng ông và em gái đã canh tác, quản lý sử dụng đất và nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ. Ông không đồng ý cho bà A chuộc lại đất vì từ năm 1991 đến nay đã hơn 26 năm mà vẫn không thực hiện. Thời gian đã quá lâu, gia đình ông đã canh tác ổn định, đóng thuế đầy đủ nên ông không đồng ý trả.

Từ năm 2001 cho đến nay bà A đòi thực hiện Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT nhưng ông không đồng ý. Ngày 20/3/2017, ông có nộp đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CC xem xét hủy bỏ các Quyết định sau: Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT, Quyết định số 1192/QĐ-UB ngày 09/8/2001 của Ủy ban nhân dân huyện CC, Quyết định số 1335/QĐ-UB ngày 31/8/2001 của Ủy ban nhân dân huyện CC và Quyết định số 3709/QĐ-UB ngày 06/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện CC.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông trình bày ông biết nguồn gốc đất tranh chấp trước đó là của gia đình ông S và bà A nhưng đến 1976, 1977, ông biết gia đình bà X và ông D là chủ sử dụng và canh tác, có đăng ký ruộng đất tại Hợp tác xã Nông nghiệp MN nên mới mua đất, do đó ông vẫn giữ nguyên ý kiến là không đồng ý trả lại đất cho bà A, kể cả việc bà A có muốn chuộc đất theo giá thị trường; đồng thời ông vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án hủy các Quyết định hành chính như đơn yêu cầu ngày 20/3/2017.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Phạm Huyền T, ông Lương Phạm Hồng P và ông Lương Phạm Thái N2 trình bày:

Các ông, bà thống nhất với ý kiến của mẹ là bà Phạm Thị A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T2 và bà Nguyễn Thị N3 trình bày:

Hai bà thống nhất với ý kiến của chồng và anh trai là ông Nguyễn Văn N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị X trình bày:

Vào khoảng năm 1976-1977, chú út của bà là ông Lương Văn S do làm giáo viên nên không canh tác phần đất ruộng, để có gạo ăn theo cho con, ông S nói với bà đất ruộng là đất của bà nội, bà là cháu trong nhà cứ lấy canh tác. Cùng thời điểm này, ông S cần cấp cây (cột, kèo) để xây nhà nên bán ruộng cho bà, ông S mua cấp cây của anh trai và cũng là chú sáu của bà là ông Lương Kiến T3 với giá 13.500.000 đồng, ông S bận rộn công việc nên kêu bà mang tiền qua trả cho ông T3, bù qua tiền bà mua ruộng của ông S.

Sau khi mua đất, bà canh tác cho đến năm 1990, do hoàn cảnh khó khăn nên bà bán lại đất cho ông Nguyễn Văn N theo Giấy ủy quyền mua bán ngày 30/3/1990, có xác nhận của Hợp tác xã nông nghiệp MN và Ủy ban nhân dân xã PT. Đến năm 1991, thím út của bà là bà Phạm Thị A phát hiện ra sự việc, muốn chuộc lại đất nên làm đơn gửi đến chính quyền địa phương. Ủy ban nhân dân xã PT có mời bà lên làm việc nhiều lần, bà khẳng định ông S bán đất cho bà chứ không phải cho bà mượn đất canh tác như lời bà A trình bày. Ngày 20/9/1991, Ủy ban nhân dân xã PT ban hành Quyết định số 19/QĐ-UB buộc bà phải giao 05 chỉ vàng 24K cho ông N để bà A chuộc lại ruộng. Bà không đồng ý với Quyết định số 19/QĐ-UB nên đến ngày hẹn giao vàng, bà không đến Ủy ban nhân dân xã để thực hiện theo nội dung Quyết định.

Vì sự việc kéo dài đã lâu, bà nghĩ tình bà con thân tộc trong nhà nên đồng ý phụ cho bà A 05 chỉ vàng 24K để chuộc lại đất. Ngày 08/01/2011, tại Ủy ban nhân dân xã PT, bà có giao cho bà A 05 chỉ vàng 24K nhưng lúc này ông N lại không đồng ý cho chuộc đất nữa. Bà đồng ý giao vàng vì bà nghĩ hoàn cảnh gia đình ai cũng khó khăn nên bà muốn hỗ trợ để giải quyết cho xong việc và việc chính quyền mời lên xuống nhiều lần ảnh hưởng đến cuộc sống của bà, không phải vì bà thấy bà làm sai mà bỏ ra 05 chỉ vàng 24K.

Việc bà mua đất của ông S là thật và bán lại đất cho ông N cũng là thật. Bà không còn liên quan đến việc tranh chấp giữa bà A và ông N, bà A và ông N phải tự thỏa thuận giải quyết vụ việc, bà không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà không có ý kiến gì về 05 chỉ vàng 24K bà đã giao cho bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn D trình bày:

Vào khoảng năm 1976-1977, ông và vợ là bà Lương Thị X có mua phần đất có diện tích khoảng 40 cao của ông Lương Văn S. Thời điểm mua đất, ông S nói với vợ ông là Nhà nước không cho mua bán đất nên không làm giấy được, vợ ông cứ đăng ký ruộng vào Hợp tác xã để canh tác, sau này Hợp tác xã sẽ cấp giấy cho. Giá mua bán là 13.500.000 đồng tiền cũ,

quy sang tiền mới là 27.000 đồng do có chính sách đổi tiền sau giải phóng. Khi vợ ông đem tiền đến trả thì ông S nói ông phải đi dạy học liên, không có thời gian nên kêu vợ ông cầm tiền đem trả cho ông Lương Kiến T3 thế qua tiền ông S mua cấp cây của ông T3 để xây nhà. Đến năm 1990, vợ ông bán đất lại cho ông Nguyễn Văn N với giá 25 chỉ vàng, lúc này Nhà nước cũng không cho mua bán đất nên vợ chồng ông có làm giấy tay là giấy ủy quyền mua bán ký ngày 30/3/1990 cho vợ chồng ông N. Vợ chồng ông mua đất của ông S và đã canh tác, quản lý đất liên tục từ năm 1976, 1977 cho đến năm 1990, sau đó bán đất cho ông N, không có việc vợ chồng ông mượn đất của ông S để canh tác như lời bà A trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện CC có người đại diện theo ủy quyền là ông Đinh Thành C (thay đổi người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Việt D2 vào ngày 08/8/2017) trình bày:

Phần đất có diện tích 4.080m² thuộc các thửa 196, 197, 198, 195, 194, 193, 247, 253, tờ bản đồ số 9, tài liệu 02/CT-UB, tọa lạc tại ấp BDT, xã PT, huyện CC, nay thuộc các thửa 83, 84, 89, 90, 91, 92, 93, 94, tờ bản đồ số 19, tài liệu kỹ thuật số, bộ địa chính xã PT, có tổng diện tích 4.178,9m², đo đạc thực tế có diện tích 4.064,4m² hiện do ông Nguyễn Văn N quản lý sử dụng. Đất có nguồn gốc do ông Lương Văn S thừa hưởng của cha mẹ từ năm 1976, thời điểm này ông S là giáo viên, muốn có chế độ mua gạo ăn theo cho 03 người con nên ông S có cho người cháu ruột tên Lương Thị X thuê mướn canh tác (không có giấy tờ chứng minh).

Năm 1977-1978, anh ruột ông S là ông Lương Kiến T3 có bán cho ông S một cấp cây để làm nhà với số tiền là 13.500.000 đồng. Cùng năm, ông S bán phần đất tranh chấp nêu trên cho bà Lương Thị X với số tiền là 13.500.000 đồng, bà X có đến nhà ông S để giao số tiền mua đất là 13.500.000 đồng, do ông S chuẩn bị đến giờ đi dạy học nên có nói với bà X mang số tiền trên trả cho ông T3 luôn, cán qua số tiền ông S mua cấp cây của ông T3, ông S không đếm lại tiền. Kể từ đó bà X trực tiếp canh tác và sử dụng luôn phần đất này cho đến năm 1989.

Ngày 30/3/1990, bà X làm giấy tay sang nhượng đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn N, việc mua bán được Ủy ban nhân dân xã PT xác nhận vào ngày 09/4/1990. Năm 1991, ông S có đơn khiếu nại xin chuộc lại đất.

Ngày 20/9/1991, Ủy ban nhân dân xã PT, huyện CC ban hành Quyết định số 19/QĐ-UB với nội dung: “Buộc bà X phải giao cho ông S 05 chỉ vàng 24K để ông S chuộc lại phần đất này từ ông N với giá là 25 chỉ vàng 24K” nhưng bà X không thực hiện. Ông S tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện CC.

Ngày 09/8/2001, Ủy ban nhân dân huyện CC ban hành Quyết định số 1192/QĐ-UB với nội dung: “Không công nhận nội dung Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT. Bác nội dung đơn khiếu nại của ông Lương Văn S. Công nhận việc sang nhượng phần đất

diện tích 4.080m² tọa lạc tại ấp BDT giữa bà X với ông N”. Không đồng ý, ông S khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện CC.

Ngày 31/8/2001, Ủy ban nhân dân huyện CC ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1335/QĐ-UBND với nội dung: “Công nhận nội dung Quyết định số 1192/QĐ-UBND ngày 09/8/2001 của Ủy ban nhân dân huyện CC là đúng pháp luật. Bác nội dung đơn khiếu nại của ông Lương Văn S”. Không đồng ý, ông S khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân huyện CC, yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1192/QĐ-UB ngày 09/8/2001 và Quyết định số 1335/QĐ-UB ngày 31/8/2001 của Ủy ban nhân dân huyện CC.

Ngày 06/10/2003, Ủy ban nhân dân huyện CC ban hành Quyết định số 3709/QĐ-UBND với nội dung: Thu hồi Quyết định số 1192/QĐ-UB ngày 09/8/2001 và Quyết định số 1335/QĐ-UB ngày 31/8/2001 của Ủy ban nhân dân huyện CC. Ngày 18/11/2003, Tòa án nhân dân huyện CC ban hành Quyết định số 40/QĐĐC đình chỉ giải quyết vụ án hành chính thụ lý số 02/HCST ngày 18/01/2002 về việc yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1192/QĐ-UB ngày 09/8/2001 và Quyết định số 1335/QĐ-UB ngày 31/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện CC với lý do: Theo biên bản lấy lời khai ngày 17/11/2003, ông S đã tự nguyện rút đơn yêu cầu khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện CC.

Năm 2009, bà Phạm Thị A tiếp tục làm đơn khiếu nại xin chuộc lại phần đất có diện tích 4.080m² nói trên và xin thực hiện Quyết định 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT.

Ngày 21/12/2009, Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện CC ban hành Thông báo số 665/TB-VP về nội dung kết luận cuộc họp Ban chỉ đạo giải quyết đất đai huyện với nội dung: Qua thẩm tra xác minh đơn khiếu nại tranh chấp đất của bà Phạm Thị A ngụ tại ấp PL, xã PT của Phòng Tài nguyên - Môi trường, Ban chỉ đạo thống nhất giao cho Ủy ban nhân dân xã PT xem xét, kiểm tra lại Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT và giao Phòng Tài nguyên - Môi trường bàn giao lại toàn bộ hồ sơ vụ tranh chấp của bà Phạm Thị A cho Ủy ban nhân dân xã PT.

Ngày 22/3/2012, Ủy ban nhân dân xã PT tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Ngày 03/4/2012, Ủy ban nhân dân xã PT ban hành Công văn số 51/CV-UBND về việc giải quyết đơn của bà Phạm Thị A với nội dung: Hòa giải không thành, chuyển hồ sơ cho ban chỉ đạo tranh chấp của huyện CC để xem xét giải quyết tiếp.

Ngày 28/8/2012, Ủy ban nhân dân huyện CC có Công văn số 5899/UBND-VP về việc giao Ủy ban nhân dân xã PT xem xét kiểm tra lại Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991.

Ngày 13/3/2013, Ủy ban nhân dân xã PT có công văn số 30/UBND với nội dung: Ủy ban nhân dân xã PT không trích lục được Quyết định 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT. Sau khi trích lục được bản photo Quyết định 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT do Tòa án nhân dân huyện CC cung cấp để tổ chức thực hiện quyết định nêu trên, ngày 04/9/2013, Ủy ban nhân dân xã PT có công văn số 173/UBND với nội dung: Ủy ban nhân dân xã PT đã vận động các bên thực hiện Quyết định 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT nhưng không thành, từ đó Ủy ban nhân dân xã PT báo cáo cho Ủy ban nhân dân huyện CC xem xét giải quyết.

Đối với vụ việc tranh chấp giữa bà A và ông N, Ủy ban nhân dân huyện CC đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã PT, huyện CC - có người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị Trúc M trình bày:

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành giữa bà X và ông S năm 1991, Ủy ban nhân dân xã PT có ban hành Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 về việc buộc bà Lương Thị X thường trú tại ấp Chợ, xã PT giao cho ông Lương Văn S thường trú tại ấp PL, xã PT 05 chỉ vàng 24K.

Ủy ban nhân dân xã PT ban hành quyết định trên là đúng trình tự, thủ tục. Trong quá trình lưu trữ hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thời điểm năm 1991 trời mưa dột nên hồ sơ bị ướt và rách, do đó Ủy ban không còn lưu trữ.

Khi ban hành quyết định bà X không thực hiện mà bỏ địa phương đi đến năm 2011 bà X trở về địa phương và đã giao 05 chỉ vàng 24K cho bà Phạm Thị A là vợ của ông Lương Văn S (do ông S chết). Bà A đã nhận đủ 05 chỉ vàng 24K.

Vụ việc tranh chấp giữa bà A và ông N, Ủy ban nhân dân xã PT đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm số 624/2017/DS-ST ngày 15-12-2017 của Tòa án nhân dân huyện CC quyết định:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 34, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 58, Điều 146, Điều 227, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 về thi hành Luật Tố tụng Hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào Điều 3, Điều 4 và Điều 21 của Luật đất đai năm 1987;

- Căn cứ vào Điều 75 của Luật đất đai năm 1993;

- Căn cứ vào Điều 50 của Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 10 và Khoản 1 Điều 11 của Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án dân sự ngày 07/12/1989 của Hội đồng Nhà nước;

- Căn cứ vào Điểm b.3, Khoản 2.2, Tiểu mục 2, Mục II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31, Điều 32 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

- Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ vào Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N giao trả cho bà phần đất có diện tích 4.080m² thuộc các thửa 196, 197, 198, 195, 194, 193, 247, 253, tờ bản đồ số 9 (Tài liệu 02/CT-UB); có diện tích 4.178,9m² thuộc các thửa 83, 84, 89, 90, 91, 92, 93, 94, tờ bản đồ số 19 (Tài liệu kỹ thuật số), bộ địa chính xã PT, đo đạc thực tế có diện tích 4.064,4m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 13/11/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CC. Đất tọa lạc tại ấp BDT, xã PT, huyện CC.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT, huyện CC và Quyết định số 3709/QĐ-UB ngày 06/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện CC.

Hủy Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT, huyện CC và Quyết định số 3709/QĐ-UB ngày 06/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện CC.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị A phải chịu án phí là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09920 ngày 05/8/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CC. Hoàn lại cho bà Phạm Thị A số tiền 3.550.000đ (Ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

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 và 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.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Ngày 19/12/2017, nguyên đơn bà Phạm Thị A có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất cho bà A như đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, phân tích nhận định về nội dung kháng cáo của đương sự, đã nhận xét và đề nghị như sau:

- Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thị A là không có cơ sở, đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị A đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo, do đó về hình thức là hợp lệ. Về người tham gia tố tụng trong vụ án, cấp sơ thẩm đã đưa tham gia đủ, việc tổng đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đồng thời xác định đúng về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Diện tích đất nông nghiệp 4.064,4m² thuộc các thửa 196, 197, 198, 195, 194, 193, 247, 253, tờ bản đồ số 9 (Tài liệu 02/CT-UB); thuộc các thửa 83, 84, 89, 90, 91, 92, 93, 94, tờ bản đồ số 19 (Tài liệu kỹ thuật số), bộ địa chính xã PT, CC có nguồn gốc vào thời điểm trước năm 1975 do cha mẹ của ông S (chồng bà A) là người sử dụng đất. Việc trước 1975 cha mẹ ông S có được cấp giấy tờ đứng tên phần đất này hay không thì nguyên đơn không chứng minh được. Như vậy chỉ công nhận được việc cha mẹ ông S là người quản lý sử dụng đất trước năm 1975.

[3] Từ năm 1976 cho đến 1990, người trực tiếp sử dụng đất này là bà X, ông D. Từ năm 1990 đến nay ông N, bà T2 là người quản lý, sử dụng đất.

[4] Theo nội dung các văn bản, tài liệu gồm: Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 04/11/2004 tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã PT; Tờ trình số 33/TT-UB ngày 03/3/2009, Văn bản kiến nghị số 61/UBND ngày 24/8/2009, Công văn 51/CV-UBND ngày 03/4/2012 của Ủy ban nhân dân xã PT; Báo cáo số 3723/BC-TNMT ngày 18/9/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CC và theo trình bày của Đại diện Ủy ban nhân dân huyện CC trong quá trình giải quyết vụ án, có cơ sở xác định thời điểm năm 1976-1977, do gia đình bà A ông S không có nhu cầu trực tiếp sản xuất phần đất nông nghiệp nên đã giao cho bà X sử dụng đất, đổi lại bà X đã trả thay cho bà A ông S tiền mua của ông Lương Kiên T3 một cặp cây (kèo, cột nhà).

[5] Bà X sử dụng đất từ những năm 1976-1977, đăng ký Hợp tác xã MN cho đến năm 1990 bà làm giấy ủy quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N bà T2. Thủ tục làm giấy ủy quyền này có được Hợp tác xã MN và Ủy ban nhân dân xã PT xác nhận. Ông N, bà T2 nhận đất, sử dụng đất từ năm 1990 đến nay, có đăng ký theo tài liệu 02/CTUB, có thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước.

[6] Phần đất tranh chấp là đất nông nghiệp, suốt từ năm 1976 đến nay, qua các thời kỳ thực hiện chính sách của Nhà nước về đất đai và thi hành pháp luật về đất đai, bà A ông S không sử dụng đất, không kê khai đăng ký, không thực hiện việc nộp thuế.

Từ những cơ sở chứng cứ nhận định trên ([4], [5], [6]), án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ. Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

- Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 16 của Luật đất đai năm 1987; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

- Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị A; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 624/2017/DS-ST ngày 15-12-2017 của Tòa án nhân dân huyện CC;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N giao trả cho bà phần đất có diện tích 4.080m² thuộc các thửa 196, 197, 198, 195, 194, 193, 247, 253, tờ bản đồ số 9 (Tài liệu 02/CT-UB); có diện tích 4.178,9m² thuộc các thửa 83, 84, 89, 90, 91, 92, 93, 94, tờ bản đồ số 19 (Tài liệu kỹ thuật số), bộ địa chính xã PT, đo đạc thực tế có diện tích 4.064,4m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 13/11/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CC. Đất tọa lạc tại ấp BDT, xã PT, huyện CC.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N;

Hủy Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 20/9/1991 của Ủy ban nhân dân xã PT, huyện CC và hủy Quyết định số 3709/QĐ-UB ngày 06/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện CC.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị A phải chịu là 200.000 đ (Hai trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09920 ngày 05/8/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CC. Hoàn lại cho bà Phạm Thị A số tiền 3.550.000đ (Ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị A phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 đồng (Biên lai thu số AA/2016/0008060 ngày 19/12/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CC).

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện CC;
- THADS huyện CC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng (T.15).

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

Phạm Hồng Giảng