

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2024/DS-PT

Ngày: 01 - 02 - 2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hiệu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Lê Phương; ông Lê Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Mai Chăm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13, 19 tháng 12 năm 2023 và ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 199/2023/QĐ – PT ngày 22 tháng 11 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 48/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 09/2024/TB-TA ngày 17 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trương Thị H**, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số F thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị H: Ông Phan Thành T, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số F thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Hữu Đ**, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số E thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc K – Luật sư thuộc Văn phòng L2 – Đoàn luật sư tỉnh B.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân xã M.

2/ Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số E thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H1: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số E thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

3/ Ông Phan Thành T1, sinh năm 1986;

4/ Ông Phan Thành T, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Số F thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

5/ Ông Phan Minh C, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

6/ Ông Phan Thành B, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn D, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

7/ Bà Trần Thị Mỹ H2, sinh năm: 1974. Địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

8/ Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số B thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, ông B, bà H2, bà L, ông T1: Ông Phan Thành T, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số F thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trương Thị H.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận kháng nghị tại quyết định số 08/QĐ-VKS-DS ngày 13/6/2023.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt: bà H, ông T, ông Đ và Luật sư Nguyễn Ngọc K; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1/ Nguyên đơn bà Trương Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Thành T (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông C, ông B, bà H2, bà L, ông T1) trình bày:

Năm 1958, cha mẹ chồng của bà Trương Thị H là ông Phan C1 và bà Nguyễn Thị B1 có sang nhượng từ bà Nguyễn Thị L1 một thửa đất có diện tích là 5868m² (tọa lạc tại thôn Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận). Đến năm 1979, ngoài diện tích đất của gia đình bà B1 hiến vào hợp tác xã để xây dựng nhà tình nghĩa, trụ sở HTX 1, lò gạch (hiện trụ sở HTX và lò gạch đã giải thể và thanh lý) gia đình bà B1 vẫn giữ lại phần đất còn lại và sử dụng làm kinh tế gia đình

và có phần đất thổ mộ của cha bà cùng dòng họ. Năm 1993, ông Nguyễn Hữu Đ (nguyên là Phó chủ tịch xã M) cùng mẹ ông Đ đến xin bà B1 nhượng lại khoảng 120m² đất để cất nhà, ông Đặng h sẽ bồi công cho bà B1. Vì tình cảm đồng hương thân thiết có từ trước nên bà B1 đồng ý, nhưng đến nay ông Đ vẫn không đưa tiền như ông Đ đã hứa trước khi cất nhà. Sau khi xây nhà, ông Đặng l tiếp tục lấn chiếm sang phần đất kế bên của gia đình bà B1 để xây cất thêm một căn nhà nữa cho mẹ ông. Đồng thời để hợp thức hóa về mặt giấy tờ, ông Đ đã thông đồng với ông Lê Văn N (nguyên là chủ tịch UBND xã M) để có được giấy cấp đất từ UBND xã M (do ông Lê Văn N ký trong Đơn xin cấp đất thổ cư đề ngày 06/12/1992 của ông Nguyễn Hữu Đ với nội dung: “UBND xã M đồng ý cấp cho đồng chí Nguyễn Hữu Đ 300m² địa điểm cạnh trụ sở HTX 1. Chuyển BQL/RĐ đo cấp cụ thể.”).

Năm 1994, sau khi phát hiện ông Đặng x nền nhà mới cho mẹ ông Đ, bà B1 đã làm đơn khiếu nại đến UBND huyện H và sau đó UBND huyện lại chuyển về UBND xã M để giải quyết. Trong quá trình giải quyết, Phòng địa chính huyện, Thanh tra huyện đã tiến hành xác minh, đo đạc, xác định nguồn gốc đất và cuối cùng đã xác minh diện tích đất tranh chấp là 302m² có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị B1, đồng thời khẳng định quyết định cấp đất của UBND xã M cho ông Đ là không đúng thẩm quyền. Trong đơn xin cấp đất của ông Đặng x1 giao nền nhà cũ ở thôn V cho HTX 2 quản lý để cấp phần đất nêu trên nhưng ông Đ đã không thực hiện trong thực tế mà đã sang nhượng phần đất nhà cũ cho ông T2 để lấy số tiền hai chỉ vàng và ông Đặng thừa n có đưa cho bà B1 số tiền 5.000.000 đồng sau khi bà B1 kiện vì hành vi lấn chiếm đất, nhưng bà B1 không đồng ý nhận tiền.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức xem xét tại chỗ đối với thửa đất tranh chấp cùng cơ quan chuyên môn đo đạc, phối hợp với UBND xã M và chủ sử dụng đất liền kề xác định diện tích đất tranh chấp là 249m².

Do vậy, bà Trương Thị H yêu cầu Tòa án hủy phần quyết định của UBND xã M ký ngày 11/8/1993 với nội dung: “UBND xã M đồng ý cấp cho đồng chí Nguyễn Hữu Đ 300m² địa điểm cạnh trụ sở HTX 1. Chuyển BQL/RĐ đo cấp cụ thể.” – thể hiện tại Đơn xin cấp đất thổ cư đề ngày 06/12/1992 của ông Nguyễn Hữu Đ - vì quyết định cấp đất của UBND xã M nói trên là trái pháp luật, không đúng thẩm quyền; đồng thời bà Trương Thị H yêu cầu buộc vợ chồng ông Nguyễn Hữu Đ, bà Phạm Thị H1 trả lại diện tích 249m² đất (theo số liệu đo đạc tại thực địa của Chi nhánh Văn phòng Đ2) cho những người thừa kế hợp pháp của ông Phan C1 và bà Nguyễn Thị B1.

2/ Bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H1) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Chính sách nhà nước về đất đai thay đổi theo từng thời kỳ, đất đai thuộc

sở hữu toàn dân, người sử dụng đất phải đăng ký, kê khai. Theo thừa nhận của phía nguyên đơn, hộ gia đình ông Phan C1, bà Nguyễn Thị B1 không kê khai, đăng ký sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất cho nhà nước theo quy định của Luật đất đai. Diện tích bà H khởi kiện tranh chấp với ông Đ không thể hiện tại sơ đồ 60, có nghĩa là gia đình bà H không sử dụng diện tích đất này. Sau giải phóng gia đình bà B1 vẫn sử dụng đất cho đến khi Hợp tác xã (HTX) nông nghiệp được thành lập, gia đình bà B1 đã đưa đất góp vào HTX nông nghiệp theo chính sách của nhà nước. Như vậy, kể từ thời điểm này diện tích đất đó không còn là tài sản của bà Nguyễn Thị B1 mà là tài sản của HTX. Sau khi HTX giải thể, ngày 06/12/1992, ông Nguyễn Hữu Đ nộp Đơn xin cấp đất thổ cư gửi UBND xã M, đến ngày 11/8/1993 chủ tịch UBND xã M xác nhận với nội dung: “UBND xã M đồng ý cấp cho đồng chí Nguyễn Hữu Đ 300m² địa điểm cạnh trụ sở HTX 1. Chuyển BQL/RĐ đo cấp cụ thể”. Theo đó, cán bộ Ban quản lý ruộng đất của xã đã vẽ sơ đồ và giao đất cho ông Nguyễn Hữu Đăng . Vợ chồng ông Nguyễn Hữu Đ đã xây nhà, trồng cây, tạo lập tài sản trên diện tích đất được cấp, năm 1994 các con bà B1 khiếu nại.

Sau khi được UBND xã M giao đất, ông Đăng 11 thủ tục đăng ký, kê khai, nộp thuế cho Nhà nước từ đó đến nay, trên đất ông Đ đã xây 01 căn nhà cho vợ chồng ông Đ, sau đó ông Đ có xây kiềng nhà cho mẹ ông trên diện tích còn lại, nhưng vì cấp đất cho ông nhưng xây kiềng nhà cho mẹ ông nên sau khi UBND huyện có ý kiến, ông đã phá bỏ kiềng nhà này, đồng thời ông đầu tư đào 01 giếng nước, trồng thanh long, làm 01 nhà vệ sinh, chuồng nuôi heo, sau đó do thanh long ít quá không hiệu quả nên ông trồng một số cây lâu năm làm bóng mát.

Như vậy, nguồn gốc diện tích đất 249m² (theo số liệu đo đạc tại thực địa của Chi nhánh văn phòng Đ2; trước đây xác định là 302m²) mà vợ chồng ông Đ đang quản lý, sử dụng thuộc diện tích 300m² đất do UBND xã M giao đất cho ông sau khi HTX giải thể theo chính sách: HTX giao đất cho các hộ xã viên đất nông nghiệp theo bình quân đầu người trong hộ, trong đó có 300m² đất ở nông thôn trong đó có hộ của ông Đ. Năm 1992, ông đã nộp đơn xin UBND xã đổi đất ở, từ HTX 2 về nhận đất thổ cư tại HTX 1. Diện tích 300m² ông nhận tại HTX B3 đã giao lại cho hộ ông Trần T3 còn tài sản gắn liền trên đất là nhà, cây cối ông T3 trả lại cho ông Đ chỉ vàng chứ không phải ông bán đất cho ông T3 như lời khai bà H. Như vậy, diện tích 249m² đất ở của vợ chồng ông đang sử dụng là đất được Nhà nước giao theo bình quân đầu người trong hộ, theo quy định chung của HTX nên không liên quan đến diện tích đất tại 02 tờ thuận thương vĩnh viễn lập ngày 30/9/1959 và tờ bán đất Hàm Hoang lập ngày 05/7/1962 giữa bà Nguyễn Thị L1 và ông Phan C1, bà Nguyễn Thị B1. Lý do ông Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do từ năm 1994 cho đến nay bà Nguyễn Thị B1 và bà Trương Thị H khiếu nại, khởi kiện tranh chấp.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu hủy cấp đất của UBND xã M cấp cho ông Nguyễn Hữu Đ thấy việc cấp đất tại thời điểm đó việc người dân có nhu cầu cấp đất ở thì UBND xã M xác nhận đồng ý giao đất, đây không phải là quyết định hành chính.

Do vậy, ông Nguyễn Hữu Đ yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H yêu cầu ông Nguyễn Hữu Đ và bà Phạm Thị H1 trả diện tích đất 249m² cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị B1 và yêu cầu hủy phần quyết định của UBND xã M thể hiện tại Đơn xin cấp đất thổ cư đề ngày 06/12/1992 của ông Nguyễn Hữu Đăng .

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân (UBND) xã M trình bày:

Năm 1992, ông Nguyễn Hữu Đ có đơn xin cấp đất thổ cư gửi UBND xã M và xin trả lại phần diện tích đất ở tại đội C, HTX B3. Ngày 11/8/1993, UBND xã M đã đồng ý cấp 300m² đất thổ cư, cạnh trụ sở HTX 1 cho ông Nguyễn Hữu Đ và ông Đ đã cất nhà ở, sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu hủy quyết định cấp đất cho ông Đ thì UBND xã M có ý kiến thời điểm cấp đất cho ông Đ là không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại thời điểm đó do ông Đăng x1 cấp đất ở nên HTX không thể giao cho ông Đ, sau khi thống nhất trong lãnh đạo Chi ủy, UBND xã đã đồng ý cấp đất thổ cư cho ông Đ, đồng thời giao trách nhiệm cho Cán bộ quản lý ruộng đất đo vẽ sơ đồ vị trí và giao đất cho ông Đ. Nay UBND xã M đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật đối với các yêu cầu của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đề nghị cơ quan chuyên môn đo đạc lại diện tích đất tranh chấp.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2018 và ngày 20/4/2021 thì hiện trạng tài sản đang tồn tại trên đất tranh chấp gồm: 02 cây bàng, 01 cây si, 01 chuồng heo gắn liền với nhà vệ sinh, 02 hầm rút (vệ sinh), 01 giếng bi (đường kính 1m, sâu 11m có nắp đậy bằng bê tông), 08 trụ thanh long bằng gỗ (đã gãy đổ), 06 ô văng (dùng để che cửa sổ, cửa phụ gắn liền với căn nhà của vợ chồng ông Đ – lấn sang phần không gian trên đất tranh chấp), 01 trụ ăngten nằm trên diện tích đất đang tranh chấp, 01 hộp kích mô tơ mắc trên tường căn nhà của ông Đ – toàn bộ số tài sản trên do vợ chồng ông Nguyễn Hữu Đ tạo lập.

Theo mảnh trích đo địa chính số 91- 2018 ký ngày 21/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ2, diện tích đất tranh chấp là 249m² (có vị trí tọa độ cụ thể)

Tại biên bản định giá ngày 27/9/2018 thì được Hội đồng định giá tài sản như sau: 249m² đất x 60.000 đồng/m² = 14.940.000 đồng; 02 cây bàng x 120.000 đồng/cây = 240.000 đồng; 01 cây si x 120.000 đồng/cây = 120.000

đồng; 01 chuồng heo cũ (diện tích 17,7m²) trị giá 2.832.000 đồng; 01 nhà vệ sinh cũ gắn liền với chuồng heo (diện tích 4,5m²) trị giá 720.000 đồng; 01 giếng nước (đường kính 1m, chiều sâu 11 mét) trị giá 6.380.000 đồng.

(Các bên đương sự thống nhất với giá trị định giá này không yêu cầu định giá lại).

Vụ án đã được tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điều 34, 35, Khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 158, 165, 166, 217, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các Điều 8, 11, 12, 14 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 13 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 10, 135, 136 của Luật đất đai năm 2003; Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội; Điều 23 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị H là buộc ông Nguyễn Hữu Đ và bà Phạm Thị H1 trả lại diện tích đất tranh chấp 249m² cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà B1 và ông C1 mà ông Nguyễn Hữu Đ đã lấn chiếm và yêu cầu buộc ông Đặng t dỡ những tài sản trên đất.

2. Đình chỉ yêu cầu hủy phần quyết định của UBND xã M ký ngày 11/8/1993 với nội dung: “UBND xã M đồng ý cấp cho đồng chí Nguyễn Hữu Đ 300m² địa điểm cạnh trụ sở HTX 1. Chuyển BQL/RĐ đo cấp cụ thể.” – thể hiện tại Đơn xin cấp đất thổ cư đề ngày 06/12/1992 của ông Nguyễn Hữu Đ của nguyên đơn bà Trương Thị H.

3. Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Bà Trương Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí đo đạc trước đây với tổng số tiền là 5.213.200 đồng (*Năm triệu hai trăm mười ba nghìn hai trăm đồng*) và số tiền 1.400.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 ngày 20/4/2021. Bà Trương Thị H đã nộp đủ các khoản chi phí nói trên.

4. Về án phí:

Bà Trương Thị H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0012532 ngày 14/2/2017 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam; hoàn trả cho bà Trương Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.200.000 đồng (*Bảy triệu hai trăm nghìn đồng*) theo biên lai nói trên và 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0012678 ngày 24/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Trương Thị H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận kháng nghị theo hướng sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Sau khi phân tích, đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, kể cả tài liệu thu thập ở giai đoạn phúc thẩm, Kiểm sát viên giữ nguyên nội dung kháng nghị và phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước khi nghị án; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào toàn bộ tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án thì có đủ căn cứ xác định diện tích 300m² đất (hiện trạng 249m²) theo bút phê giao đất thổ cư của Chủ tịch UBND xã M ghi ngày 11/8/1993 cấp cho ông Nguyễn Hữu Đ, là đất có nguồn gốc do gia đình bà Nguyễn Thị B1 tạo lập từ trước năm 1975; Ủy ban nhân dân xã M, Thanh tra huyện và Ủy ban nhân dân huyện H đều xác định diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà B1 và ông Đ là đất của HTX 1 do gia đình bà Nguyễn Thị B1 hiến đất nhưng không có tài liệu chứng minh. Trong khi đó gia đình bà Nguyễn Thị B1 xác định chỉ hiến một phần đất trong diện tích 5.868m², còn giữ lại một phần

đất để canh tác nằm liên canh với phần đất thổ mộ của gia đình, vị trí đất ở bên cạnh trụ sở HTX1 Mường Mán.

Việc UBND xã M cấp đất thổ cư ghi ngày 11/8/1993 cho ông Nguyễn Hữu Đ không đúng quy định Điều 13 Luật đất đai năm 1987.

Với những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị H là không có căn cứ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Bình Thuận, chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Xét thấy Nguyên đơn kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận kháng nghị trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm;

- Tại phiên tòa vắng mặt UBND xã M nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bà Trương Thị H và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: UBND xã M, UBND huyện H, Thanh tra huyện H và các tài liệu, chứng cứ khác thu thập có trong hồ sơ vụ án đều xác định, diện tích 300m² đất tranh chấp (hiện trạng 249m²) theo bút phê giao đất thổ cư của Chủ tịch UBND xã M ghi ngày 11/8/1993 cấp cho ông Nguyễn Hữu Đ, là đất có nguồn gốc do gia đình bà Nguyễn Thị B1 tạo lập từ trước năm 1975.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ ban đầu thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà Nguyễn Thị B1 đã đưa vào hợp tác xã nhưng sau đó lại cho rằng đất tranh chấp không phải của gia đình bà B1. Xét thấy đây là lời khai nại của ông Đ, lời khai này không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án. Trong đó có ý kiến của ông Đặng t1 “Biên bản hợp hòa giải tranh chấp đất đai ngày 02/6/2008 của UBND xã M” thể hiện: *Tôi (Đ) thực hiện*

theo việc cấp đất của Nhà nước, về mặt tình cảm tôi đã hứa bồi công cho bà B1 (Mẹ anh P), tôi đã thực hiện nhưng bà B1 không đồng ý.

- Sau khi phát hiện ông Đặng x kiềng nhà trên đất tranh chấp thì gia đình bà Nguyễn Thị B1 gửi đơn khiếu nại, tranh chấp từ năm 1994 cho đến nay. Do đó, không có căn cứ xác định ông Đ sử dụng đất tranh chấp liên tục, ổn định.

- Về đánh giá tính hợp pháp đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

Thứ nhất, UBND xã M, UBND huyện H, Thanh tra huyện H đều xác định, gia đình bà Nguyễn Thị B1 có hiến đất để làm trụ sở HTX1 nông nghiệp Mường Mán và làm lò gạch, nhưng không chứng minh được đã hiến diện tích bao nhiêu m² đất và tại vị trí nào, do không còn hồ sơ lưu trữ. Trong khi đó gia đình bà Nguyễn Thị B1 xác định chỉ hiến một phần đất trong diện tích 5.868m², còn giữ lại một phần đất để canh tác nằm liên canh với phần đất thổ mộ của gia đình, vị trí đất ở bên cạnh trụ sở HTX1 Mường Mán, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp.

Thứ hai: Qua lời khai của nhiều người làm chứng, trong đó có người nguyên là cán bộ xã M, thành viên HTX 1 M và những người sống lâu năm tại địa phương, cụ thể:

Ông Nguyễn Chí T4 – nguyên là Chủ tịch UBND xã M khai: *....năm 1987, tôi (T4) làm Chủ tịch xã M, theo tôi biết phần đất trên (tức 5.868m² đất của bà Nguyễn Thị B1) có một phần xây lò gạch và trụ sở HTX. Đến năm 1996 HTX đã thanh lý lò gạch và trụ sở. Phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B1;*

Ông Nguyễn T5 – nguyên Là Chủ nhiệm HTX1 Mường M khai: *“...thời điểm tôi nhận HTX phần đất trên (tức 5.868m² đất của bà Nguyễn Thị B1) có một phần xây dựng lò gạch và trụ sở HTX. Vào khoảng 1996 HTX đã thanh lý lò gạch và trụ sở - phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B1”;*

Ông Trần N1, sinh năm 1930, xác định: *“... Phần diện tích đất mà ông Nguyễn Hữu Đ xây kiềng nhà dẫn đến phát sinh tranh chấp là đất của gia đình bà Nguyễn Thị B1 không đưa vào HTX.”;*

Ông Đoàn Ngọc S (cháu ngoại của bà L1 – là người đã bán đất cho vợ chồng bà B1) xác định: *phần đất ông Nguyễn Hữu Đ xây kiềng nhà là đất của bà Nguyễn Thị B1 không đưa vào HTX.*

Ông Hồ B2, sinh năm 1937: *diện tích đất trên trước đây là của bà Nguyễn Thị L1 chuyển nhượng cho ông Phan C1 và vợ Nguyễn Thị B1;*

Như vậy, lời khai của các nhân chứng phù hợp với ý kiến của UBND xã M, UBND huyện H, Thanh tra huyện H về nguồn gốc đất tranh chấp giữa gia đình bà H và ông Đ.

Thứ ba: Mặc dù các cơ quan quản lý đất đai đều kết luận phần diện tích 249m² đất tranh chấp giữa gia đình bà Trương Thị H với gia đình ông Nguyễn Hữu Đ thuộc quyền quản lý của HTX1 Mường Mán nhưng ngày 03/9/1998, HTX1 Mường Mán chuyển đổi thành Hợp tác xã N2 theo giấy Đăng ký thành lập HTX số 5006-HN ngày 03/9/1998 của UBND huyện H. Theo đó: Ngành nghề kinh doanh của HTX N2, là: *Dịch vụ hỗ trợ vốn; Dịch vụ vật tư nông nghiệp; Sản xuất gạch ngói; Chuyển giao kỹ thuật nông nghiệp. Vốn điều lệ là 101.23.693 đồng, trong đó có 40.183.693 đồng là vốn tiền mặt và 60.840.000 đồng là vốn bằng hiện vật.* Nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện HTX1 Mường Mán đã bàn giao cho Hợp tác xã N2 quản lý đối với phần diện tích 249m² đất mà gia đình bà Nguyễn Thị B1 (do bà Trương Thị H đại diện) tranh chấp với ông Nguyễn Hữu Đăng . Do hoạt động kinh doanh không hiệu quả, nên ngày 05/7/2005 Chủ tịch UBND huyện H ban hành quyết định số 835/QĐ-UBND về việc giải thể và thành lập Hội đồng giải thể hợp tác xã N2, kèm theo biên bản kiểm kê tài sản vốn quỹ của HTX N2 được lập ngày 29/8/2005 cũng như quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 của Chủ tịch UBND huyện H về việc phê duyệt phương án giải thể hợp tác xã N2, kèm theo Phương án giải thể hợp tác xã N2, đều thể hiện: *Diện tích đất xây dựng lán trại lò gạch và Văn phòng làm việc (đất xây dựng trụ sở) được Nhà nước giao cho HTX quản lý từ năm 1979 là 11.584m², qua đo đạc thực địa diện tích đất HTX đang trực tiếp quản lý là 11.800m², chênh lệch tăng 216m². Diện tích 11.800m² đất sau khi thanh lý tài sản trên đất giao cho UBND xã M quản lý, sử dụng theo Luật đất đai.*

Quá trình thực hiện việc giải thể HTX N2 (tiền thân là HTX1 Mường Mán) không có kê khai, bàn giao phần diện tích đất do xã viên góp vốn quyền sử dụng đất vào HTX, kể cả phần diện tích 249m² đất mà gia đình bà Nguyễn Thị B1 tranh chấp với ông Nguyễn Hữu Đăng . HTX N2 chỉ giải quyết phần diện tích 11.800m² đất được Nhà nước giao cho HTX quản lý từ năm 1979 xây dựng lán trại lò gạch và xây dựng trụ sở làm việc của HTX, theo các quy định Điều 40, 41 Luật hợp tác xã năm 1996 và Điều 36 Luật hợp tác xã năm 2003.

Như vậy, có căn cứ xác định 249m² đất, tọa lạc tại thôn Đ, xã M là một phần diện tích nằm trong diện tích 5.868m² đất theo **“Tờ thuận nhượng vĩnh viễn đất để cất nhà và trồng trĩa”**, kèm theo bản lượt đồ Kiến điền xã do ông Trần Đ1 đại diện xã M ký tên, đóng dấu ghi ngày 30/9/1959. Đây là loại giấy tờ để gia đình bà Trương Thị H thực hiện quyền sử dụng đất được quy định các điểm b và d khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng (nay là điểm a và e khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013). UBND xã M không đưa ra được chứng cứ chứng minh gia đình bà B1 đã hiến diện tích đất tranh chấp vào HTX.

Thứ tư: UBND xã M cho rằng phần đất tranh chấp đã đưa vào HTX nên vào năm 1994 ông Phan Thành P1 là con trai của bà Nguyễn Thị B1 xin đất thổ cư ngay bên cạnh HTX1 nhưng không được chấp nhận. Thấy rằng: Ngày 26/3/1995, bà Trần Thị Mỹ H2 – sinh năm 1974, là con gái của bà Nguyễn Thị B1 làm đơn xin đất thổ cư, có nội dung: *...khoảng đất phía trên nhà ông Nguyễn Hữu Đ có nguồn gốc là đất của gia đình để làm đất thổ cư.* Lý do nguồn gốc đất của gia đình bà Nguyễn Thị B1 tạo lập là đất nông nghiệp, nhưng bà Trần Thị Mỹ H2 đã làm nhà trên đất để ở, có cả chõng heo nên bà H2 làm đơn xin được công nhận là đất thổ cư và vị trí khu đất bà H2 xin được công nhận là đất thổ cư nằm cách căn nhà của ông Nguyễn Hữu Đ đã xây trên phần đất được bà B1 cho phép; không phải vị trí đất hiện nay có tranh chấp; đơn của bà H2 được UBND xã M chấp thuận và có bút phê ghi ngày 27/3/1996: *“UBND xã Mường Mán thuận ý cấp đất thổ cư theo đơn xin và sơ đồ địa chính xã đo đạc kèm theo cho cô Trần Thị Mỹ H2 diện tích và vị trí đất theo sơ đồ này. Cô H2 trọng quyền sử dụng đúng mục đích kể từ ngày ký cấp”*. Sau đó bà Trần Thị Mỹ H2 hoán đổi vị trí đất này cho gia đình ông Phan Thành P1 (chồng bà Trương Thị H) sử dụng đến nay. Hơn nữa, thời điểm đó bà Nguyễn Thị B1 đang khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hữu Đ nên không có việc ông Phan Thành P1 xin sử dụng phần diện tích đất bên cạnh HTX nhưng UBND xã không đồng ý.

Thứ năm: Về nguyên tắc, Hợp tác xã được thành lập trên cơ sở các xã viên tự nguyện góp vốn, góp tài sản và công sức theo quy định của pháp luật. Việc UBND xã M lấy đất nông nghiệp của xã viên đóng góp vào HTX để cấp cho ông Nguyễn Hữu Đ làm nhà ở là trái quy định và không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Điều này đã được UBND huyện H và Thanh tra huyện có văn bản xác định việc UBND xã M cấp đất thổ cư cho ông Nguyễn Hữu Đ không đúng quy định Điều 13 Luật đất đai năm 1987.

Thứ sáu: Tại mục 2.4 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định:

2.4. Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất trong trường hợp đất đã được đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã mà sau đó tập đoàn sản xuất, hợp tác xã đã bị giải thể.

Đối với đất đã được cá nhân, tổ chức đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã để sử dụng chung trong quá trình thực hiện chính sách hợp tác hoá nông nghiệp mà sau khi tập đoàn sản xuất, hợp tác xã bị giải thể thì căn cứ vào quy định tại Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987, khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 cần phân biệt như sau:

a) Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao cho người khác sử dụng và họ đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, trừ trường hợp có căn cứ chứng minh người đang sử dụng đất đó có hành vi gian dối, lừa đảo... để được giao quyền sử dụng đất.

b) Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó có quyền đòi lại quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất khi có đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Đất không bị Nhà nước quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N3 dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và N3;

- Chủ cũ có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003;

- Người đang sử dụng đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và cũng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 vì lý do người đó sử dụng đất là ở nhờ, mượn, thuê, lấn, chiếm đất hoặc bằng các giao dịch dân sự khác trái pháp luật, trái đạo đức xã hội.

Như vậy, trong trường hợp có căn cứ xác định, đất tranh chấp đã đưa vào HTX thì gia đình bà Trương Thị H vẫn có quyền đòi lại đất và được chấp nhận.

Từ những căn cứ và phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị H là không phù hợp và không có căn cứ pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, cần sửa Bản án sơ thẩm theo ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là có căn cứ.

[3] Về nghĩa vụ chịu chi phí định giá và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trương Thị Hiệp đồng ý chịu toàn bộ các khoản chi phí đã nộp là 12.185.700 đồng, gồm: tại cấp sơ thẩm là 6.613.200 đồng, tại cấp phúc thẩm là 5.572.500 đồng nên Hội đồng xét xử nghi nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà H không phải chịu án phí, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp; ông Đặng p chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

[5] Về án phúc thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị H và chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam.

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 34, 35, Điều 39, Điều 147, các Điều 157, 158, 165, 166, 217, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 3 Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 14 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 13 Luật Đất đai năm 1987; Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị H:

Buộc ông Nguyễn Hữu Đ và bà Phạm Thị H1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp 244,2m² cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị B1 và ông Phan C1 theo Mạnh chính lý thừa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam đo vẽ ngày 16/01/2024 kèm theo bản án này.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị H về việc hủy phần quyết định của UBND xã M ký ngày 11/8/1993 với nội dung: “UBND xã M đồng ý cấp cho đồng chí Nguyễn Hữu Đ 300m² địa điểm cạnh trụ sở HTX 1. Chuyển BQL/RĐ đo cấp cụ thể.” – thể hiện tại Đơn xin cấp đất thổ cư đề ngày 06/12/1992 của ông Nguyễn Hữu Đăng .

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bà Trương Thị H tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc với tổng số tiền 12.185.700 đồng . Bà Trương Thị H đã nộp đủ các khoản chi phí nói trên.

4. Về án phí sơ thẩm:

Bà Trương Thị H không phải chịu án phí sơ thẩm, được trả lại 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0012532 ngày 14/2/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận

Nam và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0012678 ngày 24/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

Ông Nguyễn Hữu Đ phải nộp 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

5. Về án phí phúc thẩm: Bà Trương Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0013419 ngày 01/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

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, 7a 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 01/02/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND H. HTNam;
- VKSND H. HTNam;
- Chi Cục THADS H. HTNam;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Trần Phước Hiệu