

Bản án số: 125/2017/DS-PT

Ngày 12 tháng 7 năm 2017

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Yên;

Các thẩm phán:

Bà Phạm Thị Duyên;

Bà Đinh Ngọc Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hồ Sỹ Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, 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: 269/2016/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2016 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm: 16/2016/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2017/QĐPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2017, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã MA, huyện TT, tỉnh Long An.

*** Bị đơn:**

1/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1975.

2/ Bà Lê Thị L, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Xóm 2, ấp 1, xã MA, huyện TT, tỉnh Long An.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông N: Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Số 16 đường T4A, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1/ NLQ1, tỉnh Long An (vắng mặt).

2/ NLQ2.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người liên quan:* Ông Võ Văn C (có mặt).

*** Người kháng cáo:** Bị đơn - ông Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/8/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/12/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K trình bày: ông K là con của ông Nguyễn Văn V (chết năm 2008) và bà Ngô Thị M(chết năm 2011), ông V và bà M có 03 người con là Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn K. Ông Đ chết năm 1997, ông Đ có 03 người con gồm Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị Bạch T1.

Năm 1963, ông Nguyễn Văn V có đến khai hoang phần đất tại Kênh Mương Đào để sử dụng, còn bà M thì khi đó ở nhà chăm con ở ấp 1, xã MA, huyện TT, sau đó chiến tranh nên ông V bỏ đi không khai vỡ nữa. Đến năm 1975, ông V và anh trai của ông K là ông Nguyễn Văn T và ông K cùng đến phân diện tích tại kênh Mương Đào tiếp tục khai vỡ đất trồng lúa. Đến năm 1995 thì diện tích ông V, ông T và ông K khai vỡ được tổng cộng khoảng 11 ha. Vào ngày 20/11/1995, ông V và bà M lập tờ tương phân chia hết số đất đã khai vỡ trên cho 03 người con, cụ thể: chia cho ông Đ 3,6 ha, ông T 3,8 ha và ông K 2,6 ha.

Do ông Đ chết năm 1977, vợ ông Đ là bà Nguyễn Thị Đức bỏ đi lấy chồng khác nên ông V và bà M lấy phần đất 3,6 ha chia cho ông Đ để chia cho 03 người con của ông Đ, cụ thể: chia cho ông H 1,3 ha; ông N 1,3 ha và bà T1 01 ha.

Ông K canh tác 2,6 ha đất được chia gồm 07 thửa số 574, 583, 584, 602, 611, 622, 629, loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 4, xã Long Thuận, TT, Long An từ năm 1995 đến năm 2012 thì phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân tranh chấp là do ông N đã được NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 07 thửa nói trên. Đến khi UBND xã Long Thuận giải quyết tranh chấp sử dụng 07 thửa đất trên giữa ông K với ông N thì ông K mới biết ông N được cấp giấy chứng nhận 07 thửa đất trên vào năm 2002.

Nay căn cứ Mệnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 09/5/2016 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 13/6/2016, ông K yêu cầu Nguyễn Văn N và bà Lê Thị L trả 07 thửa số 574, 583, 54, 602, 611, 622, 629 có tổng diện tích 25.637,3 m², loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 4, xã Long Thuận, huyện TT, tỉnh Long An. Ngoài ra, ông K còn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà NLQ1 đã cấp cho ông Nguyễn Văn K vào năm 2002 đối với 07 thửa đất trên và yêu cầu hủy Công văn số 4105/UBND-NCTCD ngày 11/11/2013 của NLQ2 về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân.

Ông Nguyễn Văn H là đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị L trình bày: nguồn gốc 07 thửa số 574, 583, 584, 602, 611, 622, 629 có tổng diện tích là 26.191 m², loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 4, xã Long Thuận, huyện TT, tỉnh Long An do ông H và em ruột là ông Nguyễn Văn N trực tiếp khai hoang từ năm 1991 và canh tác ổn định từ đó đến nay.

Hiện ông Nguyễn Văn K đang canh tác 9.600 m² đất lúa, tọa lạc tại xã Mỹ Lạc, huyện TT, tỉnh Long An và sử dụng 1.100 m² đất, tọa lạc tại xã MA, huyện TT, tỉnh Long An. Ông T sử dụng 15.000 m² đất lúa và đất tọa lạc tại xã Mỹ Lạc, huyện TT, tỉnh Long An. Đất này do ông Nguyễn Văn V chết năm 2008, và Ngô Thị M chết năm 2011 để lại cho ông K và ông T.

Trước đất, ông Nguyễn Văn V có khai hoang 02 thửa số 671, 680, tổng diện tích 17.854 m², loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Long Thuận, huyện TT, tỉnh Long An. Sau đó, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông V đã chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất cho ông Phạm Văn Mai năm 2005.

Các thửa số 574, 583, 584, 602, 611, 622, 629, có tổng diện tích 26.191 m², loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 4, xã Long Thuận, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn N quản lý và sử dụng từ năm 1991 đến nay nên việc NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N các thửa đất trên theo yêu cầu của ông K, không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà NLQ1 đã cấp cho ông N, không đồng ý hủy công văn 4105/UBND- NCTCD ngày 11/11/2013 của NLQ2.

Người đại diện theo pháp luật của NLQ1 trình bày: NLQ1 có nhận được đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 07 thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn N. Qua kiểm tra hồ sơ cấp đất thì việc NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 07 thửa đất số 574, 583, 584, 602, 611, 622, 629, có tổng diện tích 26.191 m², loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ 05, tọa lạc tại ấp 4,

xã Long Thuận, huyện TT, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn N là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Do đó, NLQ1 không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số W 310820 mà NLQ1 đã cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 22/10/2002 đối với 07 thửa đất nói trên. Còn việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông K và ông N thì NLQ1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ2: qua xem xét hồ sơ, NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N là đúng với quy định của pháp luật về đất đai. Ông Nguyễn Văn K trình bày ông K nhờ ông N đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất của ông diện tích 26.191 m² nhưng không có giấy tờ chứng minh. Do đó, việc ông Nguyễn Văn K khiếu nại NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N là không có căn cứ quy định của pháp luật để xem xét giải quyết. NLQ2 giữ nguyên Công văn số 4105/UBND- NCTCD về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn K. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông K và ông N thì NLQ2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự số 16/2016/DSST ngày 21/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng các Điều 100, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị L trả quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn K 07 thửa số 574, 583, 584, 602, 611, 622, 629 có tổng diện tích 25.637, 3m², loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 4, xã Long Thuận, huyện TT, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn K có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 07 thửa đất trên đúng với diện tích đo đạc thực tế.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 310820 mà NLQ1 đã cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 22/10/2002 đối với 07 thửa số 574, 583, 584, 602, 611, 622, 629 có diện tích 26.191 m², loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ 05, tọa lạc tại ấp 4, xã Long Thuận, huyện TT, tỉnh Long An. Theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 09/5/2016 và được Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 13/6/2016 thì diện tích 07 thửa đất trên là 25.637, 3m².

Ngoài ra, Tòa án nhân dân tỉnh Long An còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 10 năm 2016, bị đơn là ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Văn N đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K.

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị không chấp nhận kháng của bị đơn và giữ nguyên bản án số 16/2016/DS-ST ngày 21/9/2016 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ ý kiến của Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo và đối chiếu với bản án sơ thẩm đã xét xử thì thấy: Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thể hiện: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn V có diện tích 11ha, do khai vỡ đất trồng lúa vào năm 1975. Vào ngày 20/11/1995, ông V có làm tờ tương phân để chia đất cho các con. Cụ thể: ông Nguyễn Văn Đ được chia 3,6ha; ông Nguyễn Văn T được chia 3,8ha và ông

Nguyễn Văn K được chia 2,6ha. Do ông Đ chết năm 1977, vợ ông Đ là bà Nguyễn Thị Đức bỏ đi lấy chồng khác nên ông V lấy phần đất 3,6ha của ông Đ chia cho 3 người con ông Đ là H 1,3 ha, N 1,3 ha và T1 là 01 ha. Ông H, ông N bà T1 khi đó còn nhỏ sống chung với ông bà nội (ông V, bà M) và ông K. Ông N sinh năm 1975, đến năm 1991 thì ông N được 16 tuổi nên ông N, ông H khai rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do ông N khai phá là không có căn cứ. Mặt khác, tại báo cáo số 1337/BC-TTr ngày 24/12/2014 của Thanh tra tỉnh Long An xác định 07 thửa đất trên có nguồn gốc của ông V, bà M tức là ba mẹ ruột ông K, ông bà nội của ông N.

Quá trình sử dụng đất ông H cho rằng ông N là người trực tiếp canh tác 07 thửa đất trên từ năm 1991 cho đến nay là không có cơ sở, bởi vì theo xác nhận của những người dân sinh sống tại địa phương và những người được ông K thuê để canh tác 07 thửa đất nói trên đều thừa nhận chính ông K là người quản lý, sử dụng canh tác 07 thửa đất trên từ năm 1991 đến năm 2002, thì ông K và ông N phát sinh tranh chấp, nguyên nhân do ông N không cho ông K tiếp tục canh tác vì ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ngoài ra lời khai của ông H là đại diện theo ủy quyền của ông N có sự mâu thuẫn với ông N về nguồn gốc đất tranh chấp (Bút lục 90, 91 và 92). Từ những chứng cứ trên có cơ sở xác định nguồn gốc đất là của ông V và phần đất tranh chấp là của ông K có quá trình sử dụng đất từ năm 1991 đến nay.

Việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất: Thẻ hiện ngày ngày 20/10/2001 ông Nguyễn Văn N làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 03/12/2001, Hội đồng tư vấn xã Long Thuận tiến hành họp xét từng đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của các hộ dân, trong đó hộ ông N được xác nhận là đơn đất khai hoang năm 1994, sản xuất ổn định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng nguồn gốc đất và đối tượng sử dụng đất. Từ nội dung này mà cấp có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N là không đúng đối tượng được cấp giấy chứng nhận. Do đó, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà NLQ1, tỉnh Long An cấp cho ông N là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Ông N kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không đưa ra được những chứng cứ khác ngoài những chứng cứ đã được thu thập ở cấp sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tại phiên tòa ngày hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát cấp cao đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và giữ y bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

Giữ nguyên bản án số 16/2016/DS-ST ngày 21/9/2016 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng các Điều 100, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 27 của Pháp Lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị L trả quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn K 07 thửa số 574, 583, 584, 602, 611, 622, 629 có tổng diện tích 25.637,3m² loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 4, xã Long Thuận, huyện TT, tỉnh Long An theo Mạnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 09/5/2016 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 13/6/2016.

Ông Nguyễn Văn K có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 07 thửa đất trên đúng với diện tích đo đạc thực tế.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 310820 (vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 315/1 QSDĐ/1886) mà NLQ1 đã cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 22/10/2002 đối với 07 thửa số 574, 583, 584, 602, 611, 622,

629 có tổng diện tích 25.637,3m² loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 4, xã Long Thuận, huyện TT, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 09/5/2016 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 13/6/2016.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu hủy Công văn số 4105/UBND-NCTCD ngày 11/11/2013 của NLQ2 về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân.

Hủy Công văn số 4105/ UBND-NCTCD ngày 11/11/2013 của NLQ2 về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N chịu 200.000 đồng, nhưng được khấu trừ theo biên lai số AA/2013/0000335 ngày 03 tháng 10 năm 2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An;
- Đương sự (theo địa chỉ) (4);
- Lưu, 14b (DTTP)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Phan Văn Yên