

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 113/2019/DS-PT

Ngày 10-4-2019

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Quán

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Trịnh Thị Phúc

Thư ký phiên tòa: Ông Hà Tấn Phong – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Long An

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DS-ST ngày 04/12/2018 của Toà án nhân dân huyện T có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2018/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2019, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Thành Ph, sinh năm 1942;

Địa chỉ: Ấp C, xã VL, huyện T, tỉnh L.

Chỗ ở hiện nay: Ấp G, xã L, huyện H, tỉnh T.

1.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Ấp C, xã VL, huyện T, tỉnh L.

Chỗ ở hiện nay: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Thành Ph, sinh năm 1942. (Văn bản ủy quyền ngày 20/6/2018).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp S, xã V, huyện T, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà B: Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện T, tỉnh L. (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B: Luật sư Nguyễn Văn H – Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của UBND huyện T: Ông Hoàng Văn S, chức vụ: Quyền Chủ tịch

3.2. Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Bà Võ Thị Mỹ L, chức vụ: Chi cục trưởng.

3.3. Anh Trần Văn Qu, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T B T, huyện V, tỉnh L

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thị B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H do ông Ph đại diện trình bày: Ông bà là người sử dụng đất diện tích 128.899m² gồm các thửa số 6, 11, 16, cùng thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện T, tỉnh L. Nguồn gốc đất do cha, mẹ khai phá và để lại cho ông bà sử dụng từ năm 1976. Đến năm 1996, ông bà đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1997, bà Nguyễn Thị B vào lấn chiếm đất của ông, bà. Tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 11.186,2m² gồm đất tại một phần thửa số 11 diện tích 717m² và một phần thửa số 16 diện tích 10.469,2m² (Nay đổi thửa mới là thửa 71 diện tích 10.469,2m² và thửa 72 diện tích 717m² - tờ bản đồ số 4). Ông bà nhiều lần yêu cầu bà B trả lại phần đất trên nhưng bà B không trả. Đến năm 2013, ông Ph, bà H khởi kiện. Ở cấp xét xử sơ thẩm, ông bà được chấp nhận yêu cầu nhưng ở cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà mà chấp nhận yêu cầu của bà B. Tòa án tuyên xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông để cấp lại cho bà B. Sau đó bà B kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp. Ông khiếu nại lên cấp Giám đốc thẩm. Quyết định giám đốc thẩm số 57/2017/DS-GĐT ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm giao về cấp sơ thẩm xét xử lại. Nay ông, bà tiếp tục yêu cầu bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả lại ông, bà quyền sử dụng đất diện

tích 11.186,2m² (tại thửa 71 diện tích 10.469,2m² và thửa 72 diện tích 717m², cùng thuộc tờ bản đồ số 4 và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị B số CH 378352 cấp ngày 28/8/2017 và số CH 378349 cấp ngày 28/8/2017 để cấp lại cho ông bà. Ông, bà không yêu cầu bà B bồi thường thiệt hại do bị mất thu nhập hoa màu trên đất tranh chấp.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 5.519m² tại một phần thửa 11 và một phần thửa 16, cùng thuộc tờ bản đồ số 4 hiện nay bà B đang sử dụng và bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông, bà không tranh chấp với bà B và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị B do anh Nguyễn Văn Th đại diện trình bày: Anh đại diện cho bà B không đồng ý với lời trình bày của ông Ph và bà H. Phần đất tranh chấp trên có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị L (mẹ ruột bà Nguyễn Thị B) khai phá, sử dụng đến năm 1977 thì cho lại bà B. Năm 1980, bà Ba sử dụng trồng tràm, đến năm 2009 bà B có thỏa thuận cho bà Nguyễn Thị M thuê phần đất trên chuyển sang trồng lúa. Bà M bỏ công phá tràm san lấp mặt bằng để trồng lúa, sử dụng 05 năm không phải trả tiền thuê đất. Năm 2015, bà M tiếp tục thuê đất của bà B với giá 8.000.000đồng/1hecta/năm, thời gian thuê là 3 năm với giá 24.000.000 đồng. Đến hết năm 2017, bà M trả lại đất. Hiện nay bà B đã cho anh Trần Văn Qu thuê phần đất trên từ vụ Đông Xuân 2018 đến năm 2022. Nay ông Ph và bà H cho rằng phần đất trên là của ông, bà nên ông, bà khởi kiện là không đúng. Việc ông Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Ph kê khai cấp nhầm sang phần đất của bà B nên bà B đã khởi kiện yêu cầu tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ph và bà H. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 286/2016/DS-PT ngày 29/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh L chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ph, bà H để cấp lại cho bà B. Sau đó, bà B đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án phúc thẩm. Nhưng nay cấp Giám đốc thẩm đã hủy bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm để giải quyết lại. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Ph và bà H, anh đại diện theo ủy quyền của bà B không đồng ý với yêu cầu của ông Ph, bà H. Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của bà B, giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị B với tổng diện tích 11.186,2m² đất tại thửa 71 và thửa 72, cùng thuộc tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện T, tỉnh L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378352 cấp ngày 28/8/2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378349 cấp ngày 28/8/2017.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3.2. Chi cục thi hành án dân sự huyện T: Sau khi có bản án dân sự phúc thẩm, Chi cục thi hành án dân sự huyện T đã kết chuyển số tiền tạm ứng án phí của ông Nguyễn Thành Ph 3.530.000 đồng sang thu án phí theo biên lai 2672 ngày 21/12/2016 và hiện nay đã đình chỉ thi hành quyết định thi hành án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.3. Anh Trần Văn Qu trình bày: Anh là người thuê đất của bà B từ năm 2018, thời gian thuê là đến năm 2022, anh không có ý kiến tranh chấp, nếu Tòa án xử phần đất trên của ông Ph thì anh trả lại đất cho ông Ph còn công nhận đất của bà B thì anh tiếp tục thuê sử dụng, nếu có tranh chấp anh sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác, không tranh chấp trong cùng vụ án này.

Ngày 11/7/2013, ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H nộp đơn khởi kiện.

Tòa án nhân dân huyện T thụ lý vụ án.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm (lần 1) số 02/2016/DS-ST ngày 02/11/2016 Tòa án nhân dân huyện T đã xử: Buộc bà B, bà M phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Ph và bà H tổng diện tích đất 11.186,2m². Gồm: diện tích 10.469,2m² đất tại thửa 71, tờ bản đồ số 4 và diện tích 717m² thửa 72, tờ bản đồ số 4. Có tứ cận theo Mạnh Trích đo địa chính ngày 09/4/2015 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú. Bà B được sử dụng tích đất 5.519m² tại một phần thửa số 11, 16, tờ bản đồ số 4 tại xã Vĩnh Lợi, huyện T, tỉnh L.

Ngày 22/01/2016, bà Nguyễn Thị B kháng cáo.

Ngày 05/02/2016, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L có quyết định số 08/QĐKNPT-VKS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 286/2016/DS-PT ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã sửa bản án dân sự sơ thẩm. Công nhận diện tích đất 11.186,2m² thuộc thửa 71, 72, tờ bản đồ số 4 thuộc quyền sử dụng đất của bà B.

Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Ngày 25/10/2016, ông Nguyễn Thành Ph khiếu nại xem xét Giám đốc thẩm.

Ngày 12/9/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 134/2017/QĐKNGĐT-VC3-DS kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 57/2017/DS-GĐT ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy cả hai bản án dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Nhận định: Ủy ban nhân dân xã V có hai công

văn số 100/UBND ngày 29/12/2015 và công văn số 24/UBND ngày 24/5/2016 xác nhận mâu thuẫn trái ngược nhau. Hủy về xác minh, làm rõ.

Ngày 05/6/2018, Tòa án nhân dân huyện T thụ lý lại vụ án.

Ngày 25/7/2018, ông Ph khởi kiện yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B.

Tòa án tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm (lần 2) số 41/2018/DS-ST ngày 04/12/2018 Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Căn cứ Điều 688 của Bộ luật Dân sự; Điều 95, 96, 97, 99, 106, 134, 166 và Điều 203 của Luật Đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị B.

Buộc bà Nguyễn Thị B và anh Trần Văn Qu có nghĩa vụ liên đới giao trả lại cho ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất tổng diện tích 11.186,2m², trong đó đất tại thửa 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 10.469,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378352 cấp ngày 28/8/2017 và thửa 72, tờ bản đồ số 4, diện tích 717m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378349 cấp ngày 28/8/2017 do bà Nguyễn Thị Ba đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Cásách, xã Vĩnh Lợi, huyện T, tỉnh L.

Cụ thể:

Diện tích đất tại thửa 71, tờ bản đồ số 4 là 10.469,2m² có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp thửa 73 và 75 dài 56,1m, phía Tây giáp thửa 14 và 16 dài 132,4m, phía Nam giáp thửa 16 và 19 (máng nước) dài 166,6m, phía Bắc giáp thửa 16 và 72 dài 116,7m.

Diện tích đất tại thửa 72, tờ bản đồ số 4 là 717m² có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp thửa 73 dài 8,9m, phía Tây giáp thửa 71 dài 48,5m, phía Nam giáp thửa 71 dài 35,3m, Bắc giáp thửa 11 và 16 dài 73,6m.

Vị trí và hiện trạng theo mảnh trích đo địa chính ngày 19/4/2015 của công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú có sự phê duyệt của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và bản trích lục bản đồ địa chính ngày 17/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

Ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H được quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích 11.186,2m² đất tại thửa đất số 71 và 72 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện T, tỉnh L.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị B diện tích 11.186,2m² gồm đất tại thửa 71 diện tích 10.469,2m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378352 cấp ngày 28/8/2017 và thửa 72 diện tích 717m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378349 cấp ngày 28/8/2017, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp Cả Sách, xã Vĩnh Lợi, huyện T, tỉnh L để cấp lại cho ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Số tiền 10.605.000 đồng, bà B phải chịu toàn bộ, số tiền này ông Phước đã tạm ứng 8.505.000 đồng, bà B tạm ứng 2.100.000 đồng, bà B có nghĩa vụ hoàn trả lại ông Ph 8.505.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại ông Phước và bà Hết số tiền 3.830.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 09320 ngày 11/7/2013, biên lai thu số 0003041 ngày 22/5/2015 và biên lai thu số 0008365 ngày 25/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Bà Nguyễn Thị B phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003103 ngày 10/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh L. Bà B được hoàn trả 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003262 ngày 22/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh L.

Ngoài ra án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 13/12/2018, bà Nguyễn Thị B kháng cáo bản sơ thẩm, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Ph và bà H, giữ nguyên quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận đã cấp cho bà B.

Ngày 19/12/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm như sau: Ông Ph chỉ dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1996 để làm cơ sở nhưng theo xác nhận của Ủy ban nhân dân các cấp thì việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ dựa vào kê khai. Bà B trình bày quyền sử dụng đất này bà được mẹ cho năm 1977 và đến năm 1980 bà trồng tràm, sau đó cho ông Qu, bà M thuê lại sử dụng đến nay. Tại biên bản xác minh ngày 26/9/2018, ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V xác định đất tranh chấp là của bà L nhượng lại cho bà B. Bà B sử dụng ổn định cho đến nay. Tại Văn bản số 47/UBND-VP ngày 26/6/2018, Ủy ban nhân dân xã cũng khẳng định vào năm 1996 ông Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không qua đo đạc. Việc cấp dựa trên kê khai và trích lục

bản đồ địa chính. Ủy ban xác định thời điểm cấp giấy phân đất tranh chấp cho ông Ph thì bà B là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Bản án dân sự sơ thẩm giao đất cho ông Ph là không đủ cơ sở, không phù hợp tình tiết khách quan của vụ án.

Tại Tòa phúc thẩm,

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L giữ nguyên kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19/12/2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện .

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Ph trình bày: Quyền sử dụng đất tranh chấp trước kia là một phần thửa số 16, một phần thửa số 11 thuộc quyền sử dụng của cha mẹ ông cho ông sử dụng từ năm 1976. Việc cha mẹ ông để lại quyền sử dụng đất cho ông cũng chỉ nói miệng không thể hiện bằng văn bản, không đo đạc. Khi đó cha mẹ ông chưa được cấp quyền sử dụng đất. Việc cấp quyền sử dụng đất cho ông là cấp lần đầu, cũng không đo đạc. Đến năm 1997, bà Ba vào lấn chiếm, nay ông yêu cầu bà B trả đất và hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B hai thửa đất này. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành Ph tranh luận: Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà B cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vượt mức hạn điền đã vi phạm luật đất đai và Nghị định của Chính phủ là không đúng. Vì thời điểm đó không chỉ mình ông được cấp quyền sử dụng đất với diện tích như thế. Ông được cha mẹ cho đất sử dụng hợp pháp nên được Tòa án xét xử hai lần công nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Bà Nguyễn Thị H bổ sung: Vợ chồng bà không tham lam, không lấn chiếm đất của ai, chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền của mình. Nếu tham lam thì đã không trả lại diện tích đất 5.519m² cho Nhà nước.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B do anh Nguyễn Văn Th đại diện không thay đổi nội dung kháng cáo. Anh Th trình bày nguồn gốc đất được bà ngoại để lại và bà B trực tiếp canh tác như xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V. Hiện nay bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp gồm thửa đất 71 diện tích 10.469,2m² và thửa 72 diện tích 717m², tờ bản đồ số 4.

Luật sư bảo vệ quyền lợi chi bà B tranh luận:

Quyết định giám đốc thẩm hủy hai bản án dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm vì lý do hai công văn của cùng Ủy ban nhân dân xã V có mâu thuẫn trong việc xác định người trực tiếp canh tác đất tranh chấp. Sau khi thụ lý giải quyết lại, Công văn số 47/UBND-VP ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân xã V đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph là không đúng đối tượng. Tuy nhiên, bản án dân sự sơ thẩm lại căn cứ Công văn 435/CN.VPĐKĐĐ ngày 10/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

tại huyện T trả lời trong hồ sơ lưu trữ không tìm thấy thông tin hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào khác cho bà B để suy luận bà B không sử dụng đất tranh chấp. Đồng thời, án sơ thẩm còn căn cứ vào trình bày của Bí thư xã V là ông Trần Xuân Ngh là bà B không có đất ở địa phương, phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Thành Ph bị bà B lấn chiếm năm 1995. Nhưng xác nhận của ông Ngh vào ngày 20/3/2005 đến ngày 28/8/2012 mới được chứng thực chữ ký. Mặt khác, xác nhận này mâu thuẫn với trình bày của ông Ph là ông được cấp quyền sử dụng đất năm 1996 khi đó đất không có tranh chấp trong khi ông Ngh trình bày bà B tranh chấp đất từ 1995. Do đó xác nhận của ông Ngh là không có giá trị pháp lý. Mặt khác, theo xác minh của ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, bà B là người trực tiếp quản lý sử dụng đất tranh chấp. Đất có nguồn gốc từ bà L cho bà B, bà B sử dụng từ năm 1980. Xác nhận này phù hợp trình bày của những người khác. Đối với diện tích 5.519m² bà B là người sử dụng nhưng cấp quyền sử dụng đất cho ông Phước, ông Phước cũng thừa nhận và đồng ý trả. Điều này càng chứng minh đất tranh chấp cấp nhằm cho ông Ph là có cơ sở. Hơn nữa, việc cấp cho ông Ph 128.899m² đất thời điểm năm 1996 là vượt mức hạn điền, không được Luật Đất đai năm 1993 và Nghị Định 64 của Chính phủ thừa nhận. Như vậy dù nguồn gốc đất có như thế nào thì bà B vẫn là người sử dụng đất ổn định, liên tục, ngay tình hơn 30 năm nên phải được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà B và kháng nghị của Viện kiểm sát huyện T, sửa bản án dân sự sơ thẩm. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Ba.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các bên đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về kháng cáo và kháng nghị đúng quy định, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo và kháng nghị: Bản án dân sự sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Ph được cấp để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph là không đủ cơ sở. Vì việc cấp giấy chứng nhận cho ông Ph không đo đạc thực tế chỉ trên cơ sở kê khai. Ủy ban nhân dân xã V đã có Công văn xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ bà Ba để lại và khẳng định lại bà Ba là người trực tiếp quản lý sử dụng đất liên tục đến thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph. Việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph là không đúng đối tượng. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph là thiếu cơ sở. Đề

ngợi chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T và kháng cáo bà Ba. Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Viện kiểm sát nhân dân huyện T và bà Nguyễn Thị B kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xin xét xử vắng mặt, áp dụng quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[2] Phạm vi xét xử phúc thẩm,

Căn cứ nội dung kháng cáo, kháng nghị áp dụng Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

[3] Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T và kháng cáo của bà Nguyễn Thị B thấy:

[3.1] Ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H khởi kiện bà Nguyễn Thị B cho rằng vợ chồng ông được cha, mẹ cho diện tích 128.899m² gồm các thửa số 6, 11, 16, cùng thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã V vào năm 1976. Năm 1996 ông, bà đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph là cấp lần đầu, không đo đạc, không kiểm tra thực tế. Trước khi ông Ph được cấp quyền sử dụng đất, cha mẹ ông Phước cũng chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1997, bà Nguyễn Thị Ba vào lấn chiếm đất của ông, bà diện tích qua đo đạc thực tế là 11.186,2m² thuộc phần thửa số 11 (thửa mới 72) diện tích 717m² và một phần thửa số 16 (thửa mới 71) diện tích 10.469,2m² tờ bản đồ số 4.

[3.2] Bà Nguyễn Thị B trình bày đất tranh chấp trên có nguồn gốc của mẹ ruột bà Ba tên Nguyễn Thị L khai phá sử dụng đến năm 1977 cho lại bà B. Năm 1980, bà B trồng tràm. Năm 2009, bà B cho bà Nguyễn Thị M để bà M bỏ công phá tràm san lấp mặt bằng chuyển sang trồng lúa, sử dụng 05 năm không phải trả tiền thuê đất. Năm 2015, bà Mảnh tiếp tục thuê đất của bà B giá 8.000.000đ/1hecta/năm, thời gian thuê 3 năm với giá 24.000.000đ đến hết năm 2017. Hiện nay bà B đã cho anh Qu thuê phần đất trên từ vụ Đông xuân 2018 đến năm 2022.

[3.3] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2016/DS-ST ngày 12/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện T xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph, bà H. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 289/2016/DS-PT ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã bác yêu cầu của ông Ph, bà H. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 57/2017/DS-GĐT ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành

phố Hồ Chí Minh nhận định Tòa án hai cấp chưa xác minh, làm rõ sự mâu thuẫn của hai công văn số 100/UBND ngày 29/12/2015 và Công văn số 24/UBND ngày 24/5/2016 cùng của Ủy ban nhân dân xã V về người trực tiếp sử dụng đất. Từ đó đã hủy cả hai bản án dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

[3.4] Tại Công văn số 47/UBND-VP ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân xã V cho biết: Qua xác minh, vào năm 1980 cụ Nguyễn Thị L có nhượng lại cho bà B diện tích 22.000m² có tứ cận; Đông giáp Kênh; Tây giáp đất ông 5 Luông – Nguyễn Thành Ph; Nam giáp đất ông Th; Bắc giáp đất đình. Công văn số 24/UBND ngày 24/5/2016 xác định 12.000m² là không khớp vì Công văn này chỉ xác nhận diện tích đất bà B cho bà M mượn khai thác sử dụng, không đề cập diện tích đất khác. Công văn số 24 cũng xác định thời điểm bà B cho bà M phá bỏ tràm trồng lúa vào năm 1996 là không chính xác. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph, bà B đang quản lý sử dụng, ranh đất không có biến động. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph không đo đạc, chỉ cấp trên sự kê khai, không kiểm tra thực tế dù thủ tục cấp theo pháp luật của giai đoạn năm 1996 (BL 422).

[3.5] Như vậy, việc bà B có kê khai hay không kê khai không phủ nhận được thực tế bà B là người trực tiếp quản lý sử dụng vào thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph vào năm 1996. Qua xác minh, Ủy ban nhân dân xã V xác định: Bà B là người sử dụng diện tích đất tranh chấp. Công văn trên của Ủy ban nhân dân xã V đã khẳng định cấp cho ông Ph quyền sử dụng đất không đo đạc, việc cấp theo kê khai nhưng ranh đất không thay đổi. Do đó có cơ sở xác định việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph là không đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định của Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Điều 3 Luật Đất đai năm 1993 quy định: Nhà nước bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất cho nên Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà B phát biểu là có cơ sở. Quy định này phù hợp khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013

[3.6] Bản án sơ thẩm nhận định: Bà B chỉ kê khai và theo danh sách cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B chỉ được cấp 3.631m² tại thửa 17, 19. Ngoài ra, bà B không kê khai đăng ký cấp bất kỳ diện tích đất nào khác. Ngày 26/8/2008, bà B chuyển nhượng phần đất trên lại cho ông Nguyễn Công L. Theo Công văn của Văn phòng đăng ký đất đai, trong hồ sơ lưu trữ không tìm thấy thông tin hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào khác cho bà Nguyễn Thị B. Từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph là không căn cứ vào Công văn của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền trong việc quản lý đất đai cũng xác minh thực tế của địa phương.

[3.7] Từ nhận định trên, cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T và kháng cáo của bà B, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí: Áp dụng Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, buộc ông Ph, bà H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Căn cứ biên bản thẩm định giá ngày 25/7/2018 giá trị đất là 35.000đ/m² trên diện tích đất tranh chấp 11.186,2m² là 391.517.000đ. Án phí 391.517.000đ x 5% = 19.575.000đ (lấy tròn)

Bà Nguyễn Thị B kháng cáo được chấp nhận không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: 10.605.000 đồng. Áp dụng Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, buộc ông Ph phải chịu 8.505.000 đồng; bà B phải chịu 2.100.000 đồng. Các bên đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh L

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DS-ST ngày 04/12/2018 Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 và Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2014; Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị B về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

1.1. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H buộc bà Nguyễn Thị B và anh Trần Văn Qu có nghĩa vụ liên đới giao trả lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 11.186,2m². Bao gồm: thửa 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 10.469,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378352 cấp ngày 28/8/2017; thửa 72, tờ bản đồ số 4, diện tích 717m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378349 cấp ngày 28/8/2017, đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện T, tỉnh L.

1.2. Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378352 cấp ngày 28/8/2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378349 cấp ngày

28/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cấp cho bà Nguyễn Thị B đổi với diện tích đất đất 10.469,2m² tại thửa 71, tờ bản đồ số 4 và diện tích đất 717m² tại thửa 72, tờ bản đồ số 4, tại ấp Cả Sách, xã V, huyện T, tỉnh L

2. Về chi phí tố tụng: 10.605.000 đồng. Ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H phải chịu 8.505.000đ, bà Nguyễn Thị B chịu 2.100.000 đồng, đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H phải chịu 19.575.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền 3.830.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 09320 ngày 11/7/2013, biên lai thu số 0003041 ngày 22/5/2015 và biên lai thu số 0008365 ngày 25/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Nguyễn Thành Ph và bà Nguyễn Thị H phải nộp tiếp 15.745.000đ.

3.2. Bà Nguyễn Thị B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả bà Nguyễn Thị B 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003103 ngày 10/7/2015 và 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003262 ngày 22/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh L.

4. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Thị Phúc – Phùng Thị Cẩm Hồng

Trần Văn Quán

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Hưng ;
- Chi cục THADS huyện Tân Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Quán