

Bản án số: 01/2018/DS-PT

Ngày: 04/01/2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các thẩm phán:

Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Đào Đức Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thu Hiền – Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên
tòa: Ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên.**

Ngày 04/01/2018, tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 124/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2017/QĐPT- DS ngày 01/11/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 130/2017/QĐPT-DS ngày 17/11/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35A/2017/QĐPT-DS ngày 12/12/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Giáo xứ C .

Địa chỉ: Thôn Lc, xã Ti, huyện T , tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Công Đ, sinh năm 1957, Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T, sinh năm 1960 (theo giấy ủy quyền số 0529, quyền số 03/2014/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2014 – có mặt).

Địa chỉ: Thôn Lc, xã Ti, huyện T , tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Giáo xứ C : Ông Phan Minh Đ – luật sư thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

- Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1930 (chết trong quá trình tổ tụng), bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1936 (vẫn mặt).

Địa chỉ: Thôn 5, xã L, Th phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà L ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Th L, sinh năm 1977 (theo giấy ủy quyền được UBND xã Long Sơn, Th phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chứng thực ngày 17/11/2014 - có mặt) và ông Phùng Nguyễn Lo, sinh năm 1976

(theo giấy ủy quyền được UBND xã Long Sơn, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chứng thực ngày 13/12/2017 - có mặt).

Địa chỉ: khu phố 3, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

*** Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Văn M:**

1. Ông Nguyễn Minh Th, sinh năm 1970 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955 (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Minh Ng, sinh năm 1972 (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1960 (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1976 (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 14, Thôn Lt, xã Ti, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

7. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 5, xã L, Thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Minh Th, sinh năm 1970 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955 (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Minh Ng, sinh năm 1972 (vắng mặt).

4. Bà M Thị T, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Tổ 14, Thôn Lt, xã Ti, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ông Th, bà B, ông Ng ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông Phùng Nguyễn Lo, sinh năm 1976 (theo giấy ủy quyền số 151, quyển số 01 – SCT/CK,ĐC ngày 01/6/2017).

Địa chỉ: khu phố 3, phường P, Thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

5. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Trình - Chủ tịch ủy Bn nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc Linh – giám đốc sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (theo công văn số 12736/UBND-VP ngày 26/12/2017 của UBND Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu – vắng mặt)

- Người làm chứng:

1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 9, thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2. Bà Phạm Thị Gi, sinh năm 1927 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 5, thôn 7, xã L, Th phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

3. Ông Trương Văn Th, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã, huyện T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn đại diện theo ủy quyền là Ông Trần Văn T trình bày:

Năm 1974, Giáo xứ C khai phá được khoảng 04 héc ta đất tọa lạc tại xã H , huyện C, tỉnh Đồng Nai. Nay là xã T, huyện T , tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, trong đó có diện tích 10.559,5m² thuộc các thửa 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381, 655 tờ bản đồ 37, có tứ cận: Đông giáp thửa 354 tờ bản đồ số 37; tây giáp thửa 744, 754, tờ bản đồ số 37; nam giáp đường đất và thửa 246 tờ bản đồ số 37; bắc giáp thửa 377 tờ bản đồ số 37.

Quá trình sử dụng đất: Năm 1978 do điều kiện kinh tế khó khăn, vợ chồng ông M bà L liên hệ với Bn hành giáo Giáo xứ C do ông Nguyễn Văn Hoạt – Chức vụ thư ký giáo họ L kiêm trưởng ấp (hiện đã chết) mượn khu đất có tổng diện tích khoảng 16.000m² thuộc thửa 354 tờ bản đồ số 37 có diện tích 6.201m² và 10.559,5m² thuộc các thửa 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381, 655 tờ bản đồ số 37. Việc cho mượn đất không được lập Th văn bản, chỉ thỏa thuận kHnào Giáo xứ cần sử dụng thì ông M, bà L sẽ trả.

Tháng 10/1991 theo chỉ thị 12 của UBND tỉnh Đồng Nai, Giáo xứ C đã tiến hành đăng ký kê khai toàn bộ diện tích đất đã khai hoang Bo gồm cả các thửa đất đã cho ông M, bà L mượn.

Năm 1991, Giáo xứ C yêu cầu ông M, bà L trả lại các thửa đất đã mượn thì ông M, bà L không đồng ý nên phát sinh tranh chấp kéo dài từ năm năm 1991 đến năm 1999. Qua nhiều lần hòa giải, các bên đã thỏa thuận như sau:

Trong biên bản hòa giải ngày 11/10/1999 tại Bn ấp L các bên thỏa thuận: Ông M, bà L sử dụng 6.201 m² đất thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 37; Giáo xứ C sử dụng 10.770m² đất (đo đạc lại còn 10.559,5 m²) gồm các thửa 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381 và 655 tờ bản đồ số 37; ông M xin được ở tạm trên nhà đất đến hết ngày 12/10/2001 sẽ di dời cây trồng, nhà tạm để trả lại đất cho giáo xứ.

Trong biên bản hòa giải ngày 01/9/2000 các bên thỏa thuận và xác định toàn bộ diện tích đất 16.980m² ông M, bà L đang sử dụng là đất mượn của Giáo xứ C và đồng ý trả đất lại cho Giáo xứ. Do vậy, UBND xã H đã Bn hành quyết định số 09/QĐ–UB ngày 02/2/2001 công nhận sự thỏa thuận giữa Bn hành Giáo xứ C và hộ ông M với nội dung hộ ông M trả lại cho Giáo xứ C diện tích đất 10.770m² thuộc

các thửa đất nói trên; Giáo xứ C để lại cho hộ ông M canh tác diện tích đất 6.201m² thuộc thửa đất số 354, tờ bản đồ số 37. Bn hành Giáo xứ C hỗ trợ ông M 2.000.000đ để hộ ông M di dời nhà đi nơi khác trước ngày 07/02/2001.

Ngày 14/12/2005 UBND huyện T Bn hành quyết định số 7970/QĐ-CT.UBND công nhận cho ông M, bà L diện tích đất 5.201 m² thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đồng thời không công nhận cho ông M diện tích đất 10.770m² còn lại và khẳng định ông M xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này là không có căn cứ.

Ngày 08/12/2008, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã công nhận quyền sử dụng đất cho Giáo xứ C đối với các thửa đất số 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381 và 655 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với diện tích 10.559,5 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 849936 ngày 08/12/2008.

Tuy nhiên từ khi mượn đất cho đến nay hộ ông M vẫn không di dời nhà, cây trồng để trả lại đất cho Giáo xứ. Nay Giáo xứ C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông M giao trả 10.559,5m² đất đã mượn và tự di dời toàn bộ công trình vật kiến trúc trên đất.

Đối với yêu cầu của bà L, ông Th, ông Ng, bà B về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 849936 ngày 08/12/2008 cấp cho Giáo xứ C, Giáo xứ C không đồng ý vì các thửa đất này đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Giáo xứ C theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn bà L ủy quyền cho ông Nguyễn Th L trình bày:

Năm 1975 vợ chồng ông M, bà L khai phá được diện tích đất khoảng 16.500m² gồm các thửa đất số 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 378, 379, 380, 381 và 655 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Đồng Nai nay là xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Từ khi khai phá cho đến nay gia đình ông M, bà L đã trực tiếp canh tác trên các thửa đất này, một thời gian sau thì cho các con là bà B, ông Th, ông Ng canh tác và sử dụng đến thời điểm hiện nay cụ thể như sau:

- Bà B sử dụng 2.603m² đất và trồng cây ngắn ngày, trên đất có 01 giếng khoan nước.

- Ông Th sử dụng 2.692m² và trồng cây ngắn ngày, hiện trạng là đất trống, vị trí của khu đất này đã được xác định đúng như sơ đồ vị trí do cơ quan đo đạc lập.

- Vợ chồng ông Ng, bà T sử dụng 5.264,5m² đất, trên diện tích đất này có 01 căn nhà cấp 4 do ông Ng xây dựng và đang cùng gia đình sinh sống tại đây.

Quá trình phát sinh tranh chấp:

Năm 1991 ông M, bà L có đến UBND xã H để làm thủ tục kê khai đăng ký sử dụng đất, đến năm 1996 thì làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này nhưng cùng thời điểm, Giáo xứ C cũng làm thủ tục đăng ký kê khai các thửa đất ông M, bà L đang sử dụng nên đã phát sinh tranh chấp. Các bên đã nhiều lần hòa giải nhưng không Thành.

Ngày 14/12/2005 UBND huyện T ban hành quyết định số 7970/QĐ – CT.UBND về việc giải quyết đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, bà L. Sau khi nhận quyết định ông M, bà L không đồng ý nên tiếp tục khiếu nại đến UBND huyện T, nhưng đến nay UBND huyện T vẫn chưa có văn bản trả lời chính thức cho khiếu nại của ông M, bà L.

Trước yêu cầu khởi kiện của Giáo xứ C , bị đơn không đồng ý. Vì nguồn gốc đất do ông M, bà L khai phá và sử dụng lâu dài từ năm 1974 cho đến nay.

Nay bà L có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 849936 cấp ngày 08/12/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho Giáo xứ C vì đất đang có tranh chấp nên việc cấp giấy là trái quy định của pháp luật.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là các ông bà Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Minh Th, Nguyễn Minh Ng, Nguyễn Thị B ủy quyền cho ông Phùng Nguyễn L trình bày:

Các thửa đất gia đình ông M, bà L tranh chấp với Giáo xứ C là do ông M, bà L khai phá vào năm 1974, sử dụng ổn định cho đến nay.

Ông Th là con trai của ông M, bà L. Năm 1990 ông Th được ông M, bà L tặng cho khu đất có diện tích 2.692m² thuộc một phần của các thửa đất tranh chấp trên để trồng cây hoa màu. Việc tặng cho giữa các bên được thực hiện trên thực địa, không lập thành văn bản, không làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Hiện nay ông Th đang sử dụng khu đất này và hiện trạng là đất trồng. Nay ông Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 849936 ngày 08/12/2008 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho Giáo xứ C đối với các thửa đất tranh chấp nêu trên.

Ông Ng là con trai của ông M, bà L. Năm 1989 ông Ng được ông M, bà L tặng cho diện tích đất 5254,5m² thuộc một phần của các thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại xã T, huyện T , tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để trồng cây hoa màu. Việc tặng cho đất chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, không làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Hiện trên diện tích 5254,5m² ông Ng cùng vợ là bà T có tạo lập được một số tài sản theo biên bản định giá tài sản ngày 12/01/2017. Nay ông Ng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 849936 ngày 08/12/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho Giáo xứ C đối với các thửa đất tranh chấp nêu trên.

Bà B là con gái của ông M, bà L. Năm 1975 bà B cùng bố mẹ trực tiếp khai phá các thửa đất số 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381 và 655 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã T, huyện T , tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để canh tác trồng cây hoa màu. Sau này ông M, bà L lớn tuổi thì chuyển về sinh sống tại thôn 5, xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu và tặng cho các thửa đất trên cho bà B, ông Th, ông Ng cùng canh tác. Bà B hiện nay canh tác trên phần diện tích 2603m². Việc tặng cho đất chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, không làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất

tại cơ quan có thẩm quyền. Nay bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 849936 ngày 08/12/2008 đối với diện tích đất 10.559,5 m² thuộc các thửa đất số 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381 và 655 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã cấp cho Giáo xứ C.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà M Thị T trình bày: Bà chung sống với ông Nguyễn Minh Ng vào năm 1989, đăng ký kết hôn vào năm 1993, khu đất ông bà đang ở có nguồn gốc là do cha mẹ chồng bà là ông M, bà L cho ông Ng vào năm 1989 việc tặng cho đất như ông Ng đã trình bày. Quá trình chung sống ông bà có tạo lập được một số tài sản cụ thể đã được thể hiện tại biên bản định giá tài sản do Tòa án lập. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Giáo xứ C.

2. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là các ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thu V trình bày:

Các ông bà là con của ông M, bà L. Nguồn gốc của các thửa đất mà Giáo xứ C tranh chấp với gia đình ông bà là do ông M, bà L khai phá từ năm 1975, sử dụng đến năm 1989 thì giao lại cho ông Th, ông Ng và bà B sử dụng cho đến nay. Các ông bà không sử dụng khu đất này và cũng không được ông M, bà L chia đất như ông Ng, ông Th, bà B. Đối với yêu cầu khởi kiện của Giáo xứ C, các ông bà không đồng ý. Do nguồn gốc đất là do cha mẹ các ông, bà khai phá nên đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp trên theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Văn Tú) trình bày:

Ngày 05/9/2007 Giáo xứ C có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381 và 655 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Cơ quan có thẩm quyền đã xác nhận nguồn gốc của các thửa đất là do giáo dân của Giáo xứ C khai phá và sử dụng lâu dài từ năm 1974 cho đến thời điểm cấp giấy, không có tranh chấp.

Ngày 23/10/2008 Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành quyết định số 3802/QĐ – UBND công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 61.720,8 m² tọa lạc tại xã Tân Hải, huyện T cho Giáo xứ C để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, trong đó có các thửa đất trên.

Ngày 08/12/2008 Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 10.559,5 m² thuộc các thửa đất số 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381 và 655 cho Giáo xứ C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 849936 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T08489.

Do đó Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Giáo xứ C đối với các thửa đất trên. Vì vậy, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 849936 ngày 08/12/2008 cấp cho Giáo xứ C .

- Những người làm chứng:

1. Bà Phạm Thị Gi trình bày:

Bà xác định các thửa đất 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381 và 655 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là đất của Giáo xứ C. Bà biết được việc này là vào năm 1978 các hộ dân tại xã Long Sơn trong đó có gia đình bà, gia đình ông Ngô Văn T, ông Nguyễn Văn Cn, ông Phạm Văn N và gia đình ông Nguyễn Văn M (tên thường gọi là Bảy M) đến Giáo xứ C, xã H mượn đất để trồng cây hoa màu. Thời điểm này đại diện Giáo xứ C cho gia đình bà và các hộ dân khác mượn đất là ông Nguyễn Văn H – Thư ký giáo họ L. Gia đình bà và các hộ dân khác đều hứa khi nào Giáo xứ cần thì sẽ trả lại đất. Năm 1991 khi Giáo xứ C có thông báo lấy lại đất nên gia đình bà và các hộ dân khác đã giao trả đất cho Giáo xứ. Riêng gia đình ông M, bà L không trả đất đã mượn cho Giáo xứ C theo như thỏa thuận trước đây.

2. Ông Trương Văn T trình bày:

Ông xác định các thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình ông M, bà L với Giáo xứ C là đất của Giáo xứ C cho ông M, bà L mượn. Do ông sinh sống tại thôn L và đi làm thuê cho nhiều hộ dân ở khu vực này nên ông biết các thửa đất này do Giáo xứ C khai hoang. Năm 1978 các hộ dân tại xã Long Sơn trong đó có gia đình ông Ngô Văn T, gia đình ông Nguyễn Văn C, gia đình bà Phạm Thị Gi và gia đình Nguyễn Văn M (tên thường gọi là Bảy M) đến Giáo xứ C tại xã H mượn đất của Giáo xứ C để sử dụng. Thời điểm này ông được ông Tư T, ông Hai C thuê cày đất nên ông có nghe họ nói về việc mượn đất của Giáo xứ C. Năm 1991 khi Giáo xứ C có thông báo lấy lại đất thì ông biết gia đình ông Tư T, ông Hai C, bà S đã hoàn trả đất cho Giáo xứ. Riêng gia đình ông M đang canh tác tại các thửa đất trên thì không trả đất cho Giáo xứ, ông không biết lý do.

3. Ông Trần Văn N trình bày:

Ông xác định biên bản hòa giải ngày 01/9/2000 là do ông lập với tư cách là Cán bộ địa chính xã H, huyện C, tỉnh Đồng Nai cũ. Trong quá trình hòa giải tranh chấp ông M đã thừa nhận các thửa đất gia đình ông đang sử dụng là do Giáo xứ C cho mượn và đồng ý trả lại cho giáo xứ. Do đó, việc bị đơn cho rằng bị ép buộc khi thỏa thuận là không đúng vì buổi hòa giải này ngoài ông M còn có ông Ng là con của ông M tham gia và ký xác nhận nội dung hòa giải.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2017/DSST ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng các Điều 26, 34, 35, 39 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 99 và 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 27 pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban thường

vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Giáo xứ C với bà L và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M gồm bà B, ông Th, ông Ng, bà T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bà L và yêu cầu độc lập của các ông Th, ông Ng, bà B về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 849936 ngày 08/12/2008.

3. Buộc bà L và bà B phải di dời 01 giếng khoan và giao trả cho Giáo xứ C phần đất được kí hiệu là lô B có diện tích 2603 m².

4. Buộc bà L và ông Th phải giao trả cho Giáo xứ C phần đất kí hiệu lô C có diện tích 2692 m².

5. Buộc bà L và ông Ng, bà T phải di dời toàn bộ tài sản trên phần đất được kí hiệu là lô A có diện tích 5264,5m².

Các tài sản trên đất phải di dời gồm: 01 căn nhà tạm A3 diện tích 162,96m², 01 căn nhà tạm A4 diện tích 29,4m², 01 nhà vệ sinh xây tạm diện tích 6,2m², 02 giếng khoan, hàng rào lưới B40 dài 141,6m và 01 hồ chứa nước có thể tích là 24 m³ cùng toàn bộ cây trồng trên đất gồm: 04 cây Dừa, 02 cây M chiếu thủy, 06 cây Xoan, 02 cây Mít, 05 cây M, 01 cây Ôi, 01 cây Xanh, 01 cây Tràm, 01 cây Bàng, 02 cây Sung (theo biên bản định giá tài sản ngày 12/01/2017).

Vị trí, tứ cận, tọa độ và diện tích cụ thể của các thửa đất tranh chấp được thể hiện theo sơ đồ vị trí ngày 06/9/2016 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chi nhánh huyện T cung cấp đính kèm bản án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về tiền lệ phí đo đất, định giá, án phí, thời hạn thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 15/8/2017 bị đơn bà L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện T với nội dung: Ngày 17/2/2017 bà L có đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 849936 do UBND tỉnh BRVT cấp cho Giáo xứ C nhưng Tòa án nhân dân huyện T không chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết sơ thẩm là vi phạm thẩm quyền giải quyết được quy định tại Khoản 4, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, do đó yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Tòa án huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông L, ông Lo đại diện theo ủy quyền của bà L không cung cấp thêm được chứng cứ mới. Sau khi nghe Hội đồng xét xử phúc thẩm giải thích, ông Th đại diện theo ủy quyền của Giáo xứ C đồng ý tự nguyện hỗ trợ toàn bộ giá trị công trình, vật kiến trúc, cây trồng, giếng khoan theo Biên bản định giá ngày 12/01/2017 cho bà L và các con là ông Th, bà B, vợ chồng ông Ng bà T tổng cộng là 155.439.660đ nhưng ông L, ông Lo đại diện theo ủy quyền của bà L không chấp nhận. Ông Lo phủ nhận chữ ký của ông M trong “Biên bản hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp” ngày 11/10/1999 của ấp L và thừa nhận chữ ký của ông M trong “Biên bản làm việc” ngày 01/9/2000 của UBND xã H đồng thời cho rằng quá trình giải quyết chỉ có một mình ông M tham gia nên bị ép buộc. Do đó ông L, ông Lo đại diện theo ủy quyền của bà L vẫn giữ nguyên quan điểm Tòa án nhân dân huyện T vi phạm về thẩm quyền giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

+ Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Kháng cáo của Ông L, ông Lo đại diện theo ủy quyền của bà L cho rằng Tòa án nhân dân huyện T vi phạm về thẩm quyền giải quyết tuy nhiên do vụ án được Tòa án nhân dân huyện T thụ lý trước ngày Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 có hiệu lực, do đó không có căn cứ để hủy. Quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Đòi lại quyền sử dụng đất” nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là không đúng, từ đó áp dụng các quy định giải quyết về án phí cũng không đúng. Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở để khẳng định diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của Giáo xứ C nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của bà L; xác định lại quan hệ tranh chấp là “Đòi lại quyền sử dụng đất”; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Giáo xứ C, buộc bà L cùng các con là ông Th, bà B, vợ chồng ông Ng bà T phải giao trả 10.559,5m² thuộc các thửa 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381, 655 tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã Tân Hải, huyện T cho Giáo xứ C. Ghi nhận sự tự nguyện của Giáo xứ C hỗ trợ di dời cho bà L và các con là ông Th, bà B, vợ chồng ông Ng bà T tổng cộng là 155.439.660đ. Bà L cùng các con là ông Th, bà B, vợ chồng ông Ng bà T chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tổng đạt 02 lần hợp lệ cho các đương sự M, T, H, V, T và UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, nhưng các đương sự này vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện T ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2017/DSST ngày 03/8/2017 thì bà L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, còn bà B, ông Th và vợ chồng ông Ng bà T không kháng cáo.

Xét kháng cáo của bà L cho rằng Tòa án nhân dân huyện T vi phạm tố tụng về thẩm quyền giải quyết như sau: Căn cứ vào thông báo thụ lý giải quyết vụ án thì vụ án này được Tòa án nhân dân huyện T thụ lý vào ngày 22/10/2014 là trước ngày Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 có hiệu lực, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không chấp nhận kháng cáo của bà L về việc hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2017/DSST ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện T để Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữ lại hồ sơ vụ án giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Diện tích đất thực tế 10.559,5m² thuộc các thửa 347, 354, 378, 381, 655 tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã Tân Hải, huyện T là một phần trong tổng diện tích đất 16.971m² thuộc quyền sử dụng của Giáo xứ C cho hộ ông M mượn sử dụng từ năm 1979 - 1980. Năm 1999, Giáo xứ C yêu cầu hộ ông M phải giao trả diện tích đất đã mượn. Tại “Biên bản hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp” ngày 11/10/1999 của ấp L (BL 47) và “Biên bản làm việc” ngày 01/9/2000 của UBND xã H (BL 79), ông M đã thừa nhận nguồn gốc

đất là thuộc quyền sử dụng của Giáo xứ C , đồng thời Giáo xứ C và ông M đã Thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp, nên ngày 02/02/2001 UBND xã H đã Ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 09/QĐ-UB (BL 45) với nội dung: Công nhận sự thỏa thuận giữa ban hành Giáo xứ C và hộ ông M. Hộ ông M trả lại cho ban hành Giáo xứ khu đất có diện tích 10.770 m² (đất nông nghiệp) thuộc các thửa số 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 378, 379, 380, 381 và 655, tờ bản đồ số 37; hộ ông M giữ lại diện tích đất 6.201m² để sử dụng đất thuộc thửa 354, tờ số 37; Giáo xứ C hỗ trợ hộ ông M di dời 2.000.000đ; Hộ ông M phải di dời trước ngày 07/02/2001. Nhận thấy, việc Chủ tịch UBND xã H ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất là công nhận sự thỏa thuận giữa ban hành Giáo xứ C với hộ ông M là phù hợp với quy định tại Điều 38 Luật Đất đai năm 1993.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lo phủ nhận chữ ký của ông M trong “Biên bản hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp” ngày 11/10/1999 của ấp L và cho rằng việc hòa giải của xã H là ép buộc. Đồng thời căn cứ vào các tài liệu phô tô do ông Lo cung cấp thể hiện ngày 02/5/2001 bà L đã có đơn khiếu nại thắc mắc chính quyền địa phương về việc đe dọa chiếm đất gia đình bà đang ở. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông Lo đã thừa nhận chữ ký của ông M trong “Biên bản làm việc” ngày 01/9/2000 của UBND xã H là đúng, trong khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 09/QĐ-UB ngày 02/02/2001 của UBND xã H là căn cứ vào biên bản này chứ không phải căn cứ vào “Biên bản hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp” của ấp L ngày 11/10/1999, do đó việc ông Lo phủ nhận chữ ký của ông M trong “Biên bản hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp” ngày 11/10/1999 của ấp L là không ảnh hưởng đến tính hợp pháp của Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 09/QĐ-UB ngày 02/02/2001 của UBND xã H. Mặt khác tuy ông Lo phủ nhận chữ ký của ông M trong “Biên bản hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp” ngày 11/10/1999 của ấp L, nhưng quá trình giải quyết vụ án ông Lo không có đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông M, do đó việc phủ nhận của ông Lo cũng không có căn cứ.

Sau khi UBND xã H lập “Biên bản làm việc” hòa giải thành vào ngày 01/9/2000 cho đến khi UBND xã H ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 09/QĐ-UB vào ngày 02/02/2001 thì hộ ông M không có bất cứ đơn khiếu nại thắc mắc gì đối với việc hòa giải của ấp L và UBND xã H. Về nguyên tắc, sau khi được Ban hành thì Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 09/QĐ-UB ngày 02/02/2001 của UBND xã H có hiệu lực pháp luật ngay. Do đó việc bà L có đơn khiếu nại ngày 02/5/2001 là sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 09/QĐ-UB được ban hành (vào ngày 02/02/2001) và đã hết thời hạn được lưu cư (trước ngày 07/02/2001) nên việc khiếu nại của bà L là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ viện dẫn phân tích nêu trên cho thấy: Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 09/QĐ-UB ngày 02/02/2001 của UBND xã H là quyết định hành chính trong lĩnh vực giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật, cho đến thời điểm hiện nay cũng không có quyết định hành chính nào của cơ quan hành chính nhà nước cấp trên phủ bác Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 09/QĐ-UB ngày 02/02/2001 của UBND xã H này, do đó Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 09/QĐ-UB ngày 02/02/2001 của UBND xã H vẫn giữ nguyên hiệu lực pháp luật. Vì lẽ đó, việc Tòa án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết lại việc tranh chấp đất đai giữa ban hành Giáo xứ C và hộ ông M là vi phạm Điểm c, Khoản 1, Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

Áp dụng Điều 311; Điểm g, Khoản 1, Điều 217; Điểm c, Khoản 1, Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự:

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2017/DSST ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện T và đình chỉ giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là Giáo xứ C và bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim L cùng các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M gồm các ông bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Hoàng M, Nguyễn Minh Th, Nguyễn Minh Ng, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Thu H.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Giáo xứ C được hoàn lại 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 00241 ngày 20/10/2014 của chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L được hoàn lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 04696 ngày 18/8/2017 của chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

“ 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, 7b 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 ”.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 04/01/2018).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện T ân Th;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Quang

