TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **07**/2018/DS-PT
Ngày: 11/01/2018
V/v "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hương.
Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Xuân Đào.
Bà Vũ Thị Thu.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trâm – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2018 tại Hội trường C - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 150/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc: "*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS –S ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 216/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ông Voòng A S**, sinh năm 1954.
Địa chỉ: Số nhà 98, tổ 3, ấp 3, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: **Luật sư Nguyễn Xuân T** – Văn phòng luật sư Xuân T thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: **Ông Voòng Minh C**, sinh năm 1960.
Bà Hoàng Thị Quỳnh H1, sinh năm 1972.
Chị Voòng Ngọc Y, sinh năm 1992.
Chị Voòng Ngọc A, sinh năm 1993.
Anh Voòng Vĩnh H2, sinh năm 1995.
Cùng hộ khẩu thường trú: đường A, phường M. quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Cùng nơi cư trú: Số nhà M, tổ N, ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, bà Y, chị Anh, anh H2: **Ông Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1975 (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2015 và ngày 19/10/2015).

Địa chỉ: Số nhà M tổ B, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

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

Bà Chắng Nàm M, sinh năm 1958.

Anh Voòng Trí D, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số C, tổ B, ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Chị Voòng Tú V, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số nhà A, tổ H, khu phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, anh D, chị V: **Ông Voòng A S** – nguyên đơn (Theo văn bản ủy quyền chứng thực ngày 13/11/2017).

Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

4. Người làm chứng:

Ông Hồ Cún B, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Ấp T, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(ÔngS, ông C, ông T, ông T, ông B có mặt tại phiên tòa, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Voòng A S đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Chắng Nàm M, anh Voòng Trí D, chị Voòng Tú V) trình bày:

Vào ngày 10/3/1977, ông Voòng A S nhận chuyển nhượng của ông Hồ Cún B diện tích 1,7 ha đất thuộc khu 32, xã S, huyện T cũ, nay là tổ 5, ấp 3, xã S, huyện T. Việc chuyển nhượng có lập văn bản là "Giấy sang nhượng đất" đề ngày 10/3/1977, có chữ ký của ông B, ông S và người chứng kiến là ông Trần Chắng D1 và ông Thòng Cún S3. Ông S sử dụng diện tích đất đến năm 1978 thì Nhà nước lấy và đưa vào Nông trường S quản lý sử dụng. Do sử dụng không hiệu quả nên đến tháng 02/1980, Nông trường S trả lại đất cho vợ chồng ông S. Sau khi nhận lại đất, vợ chồng ông S đã đào giếng, trồng cây và đã thu H1 lợi. Đến cuối năm 1981, ông Voòng Quong S1 là cha dượng của ông S (tức là người chồng thứ hai của bà Tsần S2- mẹ ông S) mới được tha tù về, không có nơi nương tựa và không có đất sản xuất nên vợ chồng ông đã cho ông S1 mượn đất để canh tác từ cuối năm 1981. Do có quan hệ gia đình nên khi cho mượn đất, vợ chồng ông S với ông S1 không làm giấy tờ gì. Đến năm 1998 thì ông S1 trả lại đất cho vợ chồng ông S và vợ chồng ông S tiếp tục sử dụng. Khi trả lại đất cho vợ chồng ông S, ông S1 có lập "Đơn cho đất" đề ngày 22/02/1998, có chữ ký của ông S1, bà S2, chữ ký của ông Voòng Cá P1 và ông S (là con của bà S2), chữ ký của ông Voòng Minh C, ông Voòng Minh P và bà Voòng Minh K (là con của ông S1 và bà S2). Nội dung giấy cho đất thể hiện ông S1 cho ông S 0,7 ha

và cho ông C 01 ha. Thực tế đây là việc ông S1 trả lại đất, nhưng do không hiểu quy định của pháp luật nên tại thời điểm đó vợ chồng ông S không có ý kiến gì, miễn là xác định được đất đó của ông S. Đến năm 1999, Nhà nước cho kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt, vợ chồng ông S đã cho ông Voòng Cá P1 đứng tên kê khai đăng ký diện tích đất khoảng 01ha và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 13/04/2000, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 20, xã S, huyện T. Đối với diện tích 0,7 ha đất còn lại thì ông S kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 299704 ngày 13/04/2000, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, xã S, huyện T. Khi làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S đã nộp bản chính "Đơn cho đất" đề ngày 22/02/1998 cho ông Dịp Vĩnh S3 là Trưởng ấp ở thời điểm đó. Lúc đó ông S1 vẫn hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn nhưng ông S1, ông C cũng không có khiếu nại gì. Khi ông S đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999, cán bộ địa chính đã giải thích với ông S là trước năm 1993 thì Nhà nước không công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cá nhân với nhau và hướng dẫn ông S kê khai là đất có nguồn gốc tự khai phá từ năm 1976. Hơn nữa, thực tế khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông B, đất đó cũng mới được khai hoang, cần chỉnh trang, khai phá thêm rất nhiều nên việc ông kê khai nguồn gốc là khai phá cũng là hợp lý chứ ông cũng không kê khai sai sự thật. Cũng trong năm 1999, ông Voòng Minh C là em cùng mẹ khác cha với ông S không có đất canh tác, có hỏi mượn nên vợ chồng ông S đã cho vợ chồng ông C mượn thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, xã S mà ông S đã kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng như đã nêu trên. Do là anh em nên hai bên không lập thành văn bản. Khi vợ chồng ông S cho vợ chồng ông C mượn đất thì trên đất đã có khoảng 600 cây cà phê, 200 cây tiêu, một số cây chôm chôm, chuối và 01 giếng nước. Đến năm 2015, do các cây trồng bị già cỗi nên vợ chồng ông C đã chặt bỏ hết toàn bộ để trồng mới lại cây cà phê, tiêu, chuối…như hiện nay. Năm 2012, các con ông S đã lớn, cần đất để canh tác và ông C cũng đã có đất ở chỗ khác nên ông S yêu cầu vợ chồng ông C phải trả lại diện tích đất đã mượn nêu trên, nhưng vợ chồng ông C không trả lại. Hiện tại vợ chồng ông C, bà H1 và 03 người con là chị Voòng Ngọc Y, chị Voòng Ngọc A, anh Voòng Vĩnh H2 đang trực tiếp canh tác trên phần đất có diện tích 7.145 m^2, thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai; được giới hạn bởi các mốc (1,2,4,5,6,1) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1818/2013 ngày 28/10/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh T. Vì vậy, ông S khởi kiện, yêu cầu ông Voòng Minh C, bà Hoàng Thị Quỳnh H1, chị Voòng Ngọc Y, chị Voòng Ngọc A và anh Voòng Vĩnh H2 phải trả lại cho vợ chồng ông S quyền sử dụng phần đất có diện tích 7.145 m^2 nêu trên. Vợ chồng ông S đồng ý sẽ thanh toán giá trị những cây trồng trên đất cho ông C, bà H1. Ông S không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Bà Chắng Nàm M (là vợ ông S), anh Voòng Trí D và chị Voòng Tú V (là con của ông S, bà M) cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S và không có yêu cầu độc lập.

- Ông Nguyễn Thanh T đại diện theo ủy quyền của các đồng bị đơn trình bày:

Năm 1976, ông Voòng Quong S1 và bà Tsần S2 khai phá diện tích đất khoảng 1,33 ha ở ấp 3, xã S, huyện T (huyện T cũ). Sau khi khai phá, ông S1, bà S2 cùng ông Voòng A S, ông Voòng Cá P1 và ông Voòng Minh C canh tác trên phần đất này. Năm 1981, ông S lấy vợ và ra ở riêng trên phần đất cách đó khoảng 01 km. Năm 1992, ông C lấy vợ là bà Hoàng Thị Quỳnh H1 nên được ông S1 chia cho khoảng 0,66 ha để canh tác. Số đất còn lại khoảng 0,7 ha thì ông S1 chia cho ông Voòng Cá P1. Sau khi nhận đất, ông C, bà H1 trồng cây, đào giếng, nhưng không làm nhà ở trên phần đất này. Cũng trong năm 1992, sau khi cho đất, ông S1 chuyển đến sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh. Ông S1 đã chết năm 2004 và bà S2 chết năm 2006.

Vào thời điểm trước năm 1998, do ông C hay cờ bạc nên ông S1 có ý nhờ ông S đứng tên giúp trên phần đất mà ông S1 đã cho ông C vì sợ ông C sẽ bán đất. Vì vậy, ngày 22/02/1998, gia đình gồm cha mẹ và các anh em có lập tờ "Đơn cho đất" để ông S và ông P1 đứng tên đại diện làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý đất của gia đình đến khi ông C hết ham mê cờ bạc thì sang lại cho ông C. "Đơn cho đất" này có chữ ký của ông S1, bà S2; chữ ký của ông P1 và ông S (là con của bà S2); chữ ký của ông C, ông P và bà K (là con của ông S1 và bà S2).

Ngày 16/12/1998, ông S1 viết "Giấy ủy quyền" với nội dung là chia cho ông C 0,66 ha đất, chia cho ông P1 0,7 ha đất ở ấp 3, xã S. Giấy ủy quyền này có chữ ký của ông S1 và ông C. Ngày 17/12/1998, ông C mang tờ giấy này đến để ông Trưởng ấp 3 là Dịp Vĩnh S3 xác nhận ở Pa sau.

Tiếp đến ngày 30/12/1998, ông S1 ký "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với nội dung: Ông S1 chuyển nhượng cho ông C 0,63 ha đất ở ấp 3-xã S. Hợp đồng này có chữ ký của ông S1 và ông C.

Vì đã có giấy tờ nêu trên, mặt khác, ông S1 có dặn là nhờ ông S đứng tên hộ vì ông C hay cờ bạc nên ông C không đi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà để ông S đăng ký, sau đó sẽ sang tên lại cho ông C. Năm 2001, ông C biết ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S vào ngày 13/4/2000. Ông C có yêu cầu ông S sang tên cho mình quyền sử dụng thửa đất trên nhưng ông S không thực hiện. Hiện nay, ông C, bà H1 và 03 người con là Voòng Ngọc Y, chị Voòng Ngọc A và anh Voòng Vĩnh H2 đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 7.145 m^2, thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, xã S, chính là phần đất mà ông S đang tranh chấp. Toàn bộ cây trồng trên phần đất này là do ông C, bà H1 trồng. Ông C, bà H1, chị Voòng Ngọc Y, chị Voòng Ngọc A và anh Voòng Vĩnh H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S vì phần đất này có nguồn gốc của ông S1 cho vợ chồng ông C từ năm 1992 và vợ chồng ông C đã sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Ngoài ra, do UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S cho ông S không đúng quy định của pháp luật vì chưa

xác minh thực tế nguồn gốc đất và quá trình sử dụng, diễn biến canh tác của người trực tiếp sử dụng mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho ông S là sai đối tượng. Vì vậy, ông C phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S do UBND huyện T đã cấp cho ông S vào ngày 13/4/2000.

- Tại Công văn số 3659/UBND-TNMT ngày 29/5/2017, UBND huyện T trình bày:

Hộ ông Voòng A S làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 tại thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S, diện tích 7.000 m^2, nguồn gốc đất khai phá năm 1976. Đơn đăng ký được UBND xã S ký xác nhận nguồn gốc khai phá năm 1976, sử dụng ổn định, không tranh chấp, đủ điều kiện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và được niêm yết công khai kết quả xét duyệt hồ sơ cấp giấy theo quy định. Trên cơ sở hồ sơ xét duyệt của UBND xã S, Phòng Địa chính lập tờ trình, trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ngày 13/4/2000, UBND huyện T ban hành Quyết định số 342/QĐ.UBH về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 2 cho 491 trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã S, trong đó có hộ ông Voòng A S được cấp tại thửa số 51 tờ bản đồ số 20 xã S, diện tích 7.000 m^2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 299704 ngày 13/ 4/ 2000 cho hộ ông Voòng A S tại thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S được thực hiện theo đúng quy định của Thông tư số 346/TT.ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường). Vì vậy, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên là không có cơ sở.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS –S ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ Điều 26; Điều 147; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357; Điều 468; Điều 579 và Điều 580 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 và khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh Án P, lệ P Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Voòng A S về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

Buộc ông Voòng Minh C, bà Hoàng Thị Quỳnh H1, chị Voòng Ngọc Y, chị Voòng Ngọc A và anh Voòng Vĩnh H2 phải trả lại cho ông Voòng A S và bà Chắng Nàm M quyền sử dụng phần đất có diện tích 7.145 m^2, là một phần của thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20 xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai; được giới hạn bởi các mốc (1,2,4,5,6,1) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1818/2013 ngày 28/10/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai- chi nhánh T.

Giao cho ông Voòng A S và bà Chắng Nàm M quyền sở hữu toàn bộ những cây trồng hiện có trên phần đất có tranh chấp nêu trên.

Buộc ông Voòng A S và bà Chắng Nàm M có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Voòng Minh C và bà Hoàng Thị Quỳnh H1 giá trị những cây trồng nêu trên với số tiền là 176.957.000 đồng (một trăm bảy mươi sáu

triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn đồng). Phần nghĩa vụ liên đới của ông Voòng A S và bà Chắng Nàm M là bằng nhau.

Kể từ khi ông Voòng Minh C và bà Hoàng Thị Quỳnh H1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên, nếu ông Voòng A S và bà Chắng Nàm M chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Voòng Minh C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20 xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai do UBND huyện T (nay là huyện T) cấp cho ông Voòng A S vào ngày 13/4/2000, mang số Q 299704.

3. Về chi phí thẩm định giá: Buộc ông Voòng Minh C, bà Hoàng Thị Quỳnh H1, chị Voòng Ngọc Y, chị Voòng Ngọc A và anh Voòng Vĩnh H2 phải trả lại cho ông Voòng A S số tiền chi P thẩm định giá là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

4. Về án phí:

- Ông Voòng Minh C, bà Hoàng Thị Quỳnh H1, chị Voòng Ngọc Y, chị Voòng Ngọc A và anh Voòng Vĩnh H2 phải nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án P dân sự sơ thẩm.

- Ông Voòng A S không phải chịu án P dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Voòng A S số tiền tạm ứng án P dân sự sơ thẩm còn lại là 4.800.000 đồng (bốn triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 00817 ngày 29/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (sau khi đã sung quỹ Nhà nước 200.000 đồng theo Quyết định thi hành án số 342/QĐ-CCTHA ngày 13/ 11/ 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Nai).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/9/2017 ông Voòng Minh C, bà Hoàng Thị Quỳnh H1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS –S ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, đề nghị tòa phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông Voòng A S, chấp nhận đơn phản tố của ông Voòng Minh C; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S ngày 13/4/2000 tại thửa 51, tờ bản đồ số 20, xã S và xác định toàn bộ diện tích thửa đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, HĐXX đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được HĐXX thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Thư ký thực hiện đúng quy định của BLTTDS về nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông C, bà H1, chị Y, chị Anh, anh H2 phải trả lại cho ông S, bà M diện tích đất tranh chấp là 7.145m^2 thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 20, xã S; ông S, bà M có trách nhiệm thanh toán cho ông C, bà H1 giá trị cây trồng trên đất là 176.957.000đ; không chấp nhận phản tố của ông C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 299704 được cấp cho ông Voòng A S là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông S nhận chuyển nhượng của ông Hồ Cún B diện tích 1,7 ha đất thuộc khu 32, xã S. Việc này được chính ông B thừa nhận. Đồng thời, theo nội dung xác minh của Tòa án tại Ủy ban nhân dân xã S thì ông S1 và ông C không có tên trong sổ mục kê, sổ địa chính của thửa đất này. Giấy ủy quyền đề ngày 16/12/1998 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 30/12/1998 Pa ông C cung cấp không có giá trị pháp lý. Năm 2000 ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông C cũng không khiếu nại, việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là hoàn toàn đúng trình tự thủ tục. Do vậy, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Voòng Minh C, bà Hoàng Thị Quỳnh H1 làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án P đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Voòng Minh C, bà Hoàng Thị Quỳnh H1, thấy rằng:

Theo hồ sơ thể hiện: Ngày 10/3/1977 ông S nhận chuyển nhượng của ông Hồ Cún B diện tích 1,7 ha đất thuộc khu 32, xã S, huyện T cũ, nay là tổ 5, ấp 3, xã S, huyện T. Các bên có lập "Giấy sang nhượng đất" có chữ ký của ông B, ông S và người chứng kiến là ông Trần Chắng D1 và ông Thòng Cún S3. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Hồ Cún B, ông Thòng A S3 và ông Trần Chắng D1 xác định việc chuyển nhượng đất giữa ông S và ông B là có thật và thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S là đất mà ông Voòng A S đã nhận chuyển nhượng của ông B. ÔngS khai, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B, ông S phải tiếp tục khai phá thửa đất này. Lời khai này của ông S cũng phù hợp với nội dung Công văn phúc đáp số 52/UBND ngày

01/8/2017 của UBND xã S (BL số 455) và Công văn phúc đáp số 3659/UBND-TNMT ngày 29/5/2017 của UBND huyện T (BL số 380).

Bản photocopy "Đơn cho đất" đề ngày 22/02/1998 do ông Voòng A S cung cấp có chữ ký của vợ chồng bà Trần S2, ông Voòng Quong S1 và các con là ông S, ông P1, ông C, ông P và bà K. Ông C, người đại diện hợp pháp của ông C, ông P và bà K cũng thừa nhận đã ký vào văn bản này. Nội dung "Đơn cho đất" thể hiện rõ ý chí của ông S1 là giao cho ông S 0,7 ha và giao cho ông P1 01 ha. Tổng diện tích này phù hợp với diện tích đất mà ông S đã nhận chuyển nhượng của ông B, đồng thời phù hợp với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông P1 và ông S.

Tại Công văn số 36/UBND ngày 14/11/2013 của UBND xã S (BL 77) thể hiện: Bộ thuế sử dụng đất tại ấp 3 xã S ông Voòng A S được lập với diện tích 16.127 m^2 được chia ra 3 hạng cây lâu năm; theo diện tích khai nhận để chịu thuế sử dụng đất nông nghiệp của ông Voòng A S và được lập bộ thì có phần diện tích đối với thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S vì tổng diện tích khai chịu thuế sử dụng đất phù hợp với diện tích đã cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo ông Voòng Minh C khai nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Voòng Quong S1 và bà Tsần S2 khai phá diện tích đất khoảng 1,33 ha ở ấp 3- xã S. Năm 1992, ông S1 chia cho ông C khoảng 0,66 ha để canh tác. Ngày 16/12/1998, ông S1 viết "Giấy ủy quyền" với nội dung là chia cho ông C 0,66 ha đất, chia cho ông P1 0,7 ha. Tiếp đến ngày 30/ 12/ 1998, ông S1 ký "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với nội dung là ông S1 chuyển nhượng cho ông C 0,63 ha. Do đó, nguồn gốc thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S là của ông S1 khai phá và cho vợ chồng ông C. Tuy nhiên, ngoài lời khai trên ông C không có chứng cứ gì chứng minh thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S có nguồn gốc là do ông S1, bà S2 khai phá. Đồng thời, theo nội dung xác minh của Tòa án tại Ủy ban nhân dân xã S thì ông S1 và ông C không có tên trong sổ mục kê, sổ địa chính của thửa đất này. Vì vậy, "Giấy ủy quyền" đề ngày 16/ 12/ 1998 và "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đề ngày 30/ 12/ 1998 không có giá trị pháp lý vì ông S1 không có quyền đối với phần đất này.

Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S có nguồn gốc là do ông S nhận chuyển nhượng của ông B vào ngày 10/ 3/ 1977. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông S tiếp tục khai phá, trồng cây trên đất, nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, đến năm 1981 ông S cho ông S1 mượn để canh tác. Sau một thời gian mượn đất để sử dụng, ngày 22/ 02/ 1998, ông S1 đã ký "Đơn cho đất" giao lại cho ông S diện tích đất 0,7 ha thuộc thửa 51 tờ bản đồ số 20 nêu trên. Ông C cho rằng ông S1 lập văn bản trên chỉ nhằm mục đích nhờ ông S đứng tên giúp, tuy nhiên ông C không có chứng cứ để chứng minh cho lời khai này của mình.

Về trình tự, thủ tục, căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S thể hiện, ngày 29/ 11/ 1999, ông Voòng A S đăng ký quyền sử dụng thửa đất

trên. UBND xã S đã căn cứ nguồn gốc đất để thực hiện các thủ tục xét duyệt, kiểm tra và công khai theo đúng quy định pháp luật. Sau khi kết thúc thời hạn công khai không có ai khiếu nại. Từ năm 2001, ông C đã biết ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên, nhưng cũng không khiếu nại. Như vậy, trình tự, thủ tục và căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông S là đúng quy định của pháp luật.

Về tài sản trên đất: Các đương sự đều thống nhất những cây hiện có trên đất là do ông C, bà H1 trồng. ÔngS, bà M đồng ý thanh toán giá trị những cây trồng trên đất cho vợ chồng ông C, bà H1. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông S, bà M quyền sở hữu toàn bộ cây trồng hiện có trên phần đất có tranh chấp; đồng thời buộc ông S, bà M có nghĩa vụ thanh toán cho ông C, bà H1 giá trị cây trồng theo kết quả thẩm định giá là 176.957.000 đồng là phù hợp. Đối với giếng nước trên đất, ông C và bà H1 khai là do ông C, bà H1 đào, nhưng ông S, bà M không công nhận. Do giếng nước này tồn tại trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông S, bà M; đồng thời ông S, bà M đã canh tác trên đất từ năm 1977 nên có căn cứ xác định giếng nước này do ông S đã đào từ trước để phục vụ cho việc canh tác.

Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 51 tờ bản đồ số 20 xã S cho ông S là đúng quy định của pháp luật về nguồn gốc, căn cứ, trình tự, thủ tục. Tòa án cấp sơ thẩm chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất là có cơ sở. Nội dung kháng cáo của bị đơn ông Voòng Minh C và bà Hoàng Thị Quỳnh H1 không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Voòng Minh C và bà Hoàng Thị Quỳnh H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm về cơ bản phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

Quan điểm và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Voòng Minh C và bà Hoàng Thị Quỳnh H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 579, 580 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 và khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Voòng A S về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

Buộc ông Voòng Minh C, bà Hoàng Thị Quỳnh H1, chị Voòng Ngọc Y, chị Voòng Ngọc A và anh Voòng Vĩnh H2 phải trả lại cho ông Voòng A S và bà Chẳng Nàm M quyền sử dụng phần đất có diện tích 7.145 m^2, là một

phần của thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20 xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai; được giới hạn bởi các mốc (1,2,4,5,6,1) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1818/2013 ngày 28/10/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai- chi nhánh T.

Giao cho ông Voòng A S và bà Chắng Nàm M quyền sở hữu toàn bộ những cây trồng hiện có trên phần đất có tranh chấp nêu trên.

Buộc ông Voòng A S và bà Chắng Nàm M có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Voòng Minh C và bà Hoàng Thị Quỳnh H1 giá trị những cây trồng nêu trên với số tiền là 176.957.000 đồng (một trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ khi ông Voòng Minh C và bà Hoàng Thị Quỳnh H1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên, nếu ông Voòng A S và bà Chắng Nàm M chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Voòng Minh C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 299704 thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20 xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai do UBND huyện T (nay là huyện T) cấp cho ông Voòng A S vào ngày 13/4/2000.

Về chi phí thẩm định giá: Buộc ông Voòng Minh C, bà Hoàng Thị Quỳnh H1, chị Voòng Ngọc Y, chị Voòng Ngọc A và anh Voòng Vĩnh H2 phải trả lại cho ông Voòng A S số tiền chi phí thẩm định giá là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Voòng Minh C, bà Hoàng Thị Quỳnh H1, chị Voòng Ngọc Y, chị Voòng Ngọc A và anh Voòng Vĩnh H2 phải nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Voòng A S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Voòng A S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn lại là 4.800.000 đồng (bốn triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 00817 ngày 29/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (sau khi đã sung quỹ Nhà nước 200.000 đồng theo Quyết định thi hành án số 342/QĐ-CCTHA ngày 13/ 11/ 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Nai).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Voòng Minh C phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án P 300.000đ ông C đã nộp theo biên lai thu số 5644 ngày 18/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Bà Hoàng Thị Quỳnh H1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ bà H1 đã nộp theo biên lai thu số 5643 ngày 18/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh;
- TSND huyện Trảng Bom;
- Cục THADS huyện Trảng Bom;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Thu Hương