TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 41/2024/DS-PT
Ngày: 25-01-2024
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Sang.

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ;

Ông Phạm Văn Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 576/2023/TLPT-DS, ngày 18-12-2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2023/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2024/QĐ-PT, ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Hứa Văn T**, sinh năm 1963 nơi cư trú: Số nhà 31/8, khu phố LM, phường LTB, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông **Ngô Trọng T**, sinh năm 1971 - Là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số 10987, quyển số 22/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/10/2022); nơi cư trú: Số 54, đường NVR, khu phố GH, phường TB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Thanh Đ – Luật sư chi nhánh Văn phòng Luật sư Thanh Điền thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông **Mai Thanh H,** sinh năm 1955; nơi cư trú: Số nhà 11/1, đường NCT, khu phố 1, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2.2. Ông **Nguyễn Tấn L**, sinh năm 1954; nơi cư trú: Số nhà 11/2 (số mới: 03 Phạm Văn Đ), khu phố 1, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2.3. Ông **Nguyễn Thiện T**, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số nhà 11/3, (số mới: 05 Phạm Văn Đ), khu phố 1, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2.4. Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số nhà 11/4, khu phố 1, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2.5. Bà **Trương Thị L**, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số nhà 11/5 (số mới: 09 Phạm Văn Đ), khu phố 1, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Chị **Trương Thị Cẩm T**, sinh năm 1993 – Là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số 432, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2022); nơi cư trú: Số nhà 11/5 (số mới: 09 Phạm Văn Đ), khu phố 1, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Cụ **Nguyễn Ánh T,** sinh năm 1935; nơi cư trú: Số nhà 46/2, khu phố Long Mỹ, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.2. Bà **Hứa Thị B**, sinh năm 1954; nơi cư trú: Chung cư Opalriverside, phường HBC, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. 3. Ông **Hứa Quốc H**, sinh năm 1973; nơi cư trú: Số nhà 74, đường số 5, đường CVL, khu phố LM, phường LTB, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.4. Ông **Hứa Tài T**, sinh năm 1969; nơi cư trú: Số nhà 68, đường số 5, đường CVL, khu phố LM, phường LTB, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.5. Ông **Hứa Quốc T**, sinh năm 1957; nơi cư trú: Số nhà 72, đường số 5, đường CVL, khu phố LM, phường LTB, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.6. Ông **Hứa Quốc V**, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số 73A, khu phố LM, phường LTB, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.7. Bà **Hứa Thị T**, sinh năm 1965; nơi cư trú: Số nhà 46/2, khu phố LM, phường LTB, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Ông **Phạm Thanh P –** Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 26/GUQ-UBND ngày 07/7/2023); có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Hứa Văn T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 11 năm 2021 và lời trình bày của người đại diện của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:

Năm 1968 cụ Hứa Văn Đ là cha của ông Hứa Văn T nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Thanh V 01 phần đất và sử dụng nhưng sau đó do các hộ dân lấn chiếm nên gia đình ông T có khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành). Đến năm 1992, căn cứ vào các biên bản giải quyết khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành ban hành Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 tạm giao đất cho ông Đại phần đất diện tích 59,40 m^2 có tứ cận:

+ Đông giáp lộ Cao Thượng Phẩm;

+ Tây giáp đất trống;

+ Nam giáp ông Mai Thanh H;

+ Bắc giáp bà Trần Kim Ú.

Sau khi Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành ban hành quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 thì có tiến hành giao quyết định và kiểm tra thực địa để bàn giao đất cho gia đình cụ Đ, tuy nhiên do phần đất trên bị ông Mai Thanh H, ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Thiện T và bà Trần Thị K lấn chiếm nên không thể tiến hành bàn giao đất được. Năm 2004, ông T được cụ Đ ủy quyền đại diện cho gia đình để tiếp tục khiếu nại.

Do đó, nay ông T khởi kiện yêu cầu ông Mai Thanh H, ông Nguyễn Thiện T, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Tấn L và con của bà K là chị Trương Thị L trả lại cho gia đình ông T phần đất ngang 3,3 m x dài 18 m tọa lạc tại khu phố 1, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh theo Quyết định số 29/ QĐ.UB ngày 22/01/1992 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành về việc tạm giao đất.

Tại phiên tòa, ông T đại diện cho ông T yêu cầu ông H, ông T, ông L, ông S và chị L có trách nhiệm liên đới trả cho ông T phần đất diện tích 59,40 m^2 tọa lạc tại khu phố 1, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh theo Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành về việc tạm giao đất. Việc Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành cho rằng Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 chỉ ký ban hành mà không phát hành nên không có hiệu lực là không đúng và từ khi ban hành quyết định đến nay Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành không có văn bản nào thu hồi quyết định trên.

Lời trình bày của ông Mai Thanh H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thể hiện:

Gia đình ông H đã sử dụng phần đất mà ông T tranh chấp từ năm 1985, năm 1990 ông H cũng đã được Uỷ ban nhân dân huyện Hòa Thành giao đất xây dựng theo Quyết định số 461/QĐ-UB ngày 09/6/1990 và ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu do Sở xây dựng ngày 15/6/1990, ông H cho rằng phần đất ông đang sử dụng là hoàn toàn hợp pháp theo quy định của pháp luật, ông đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế nhà đất hằng năm trên diện tích sử dụng. Đến năm 1992, gia đình cụ Đ mới được cấp Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992, thời điểm cấp quyết định thì cụ Đ cũng không có hiện trạng đất. Năm 2004, ông H có nhận chuyển nhượng phần đất giáp ranh với phần đất mà ông T tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, phần đất này cũng có tứ cận giáp đường công cộng chứ không giáp phần đất nào ông T, việc này chứng minh hiện trạng đất hiện nay không có phần đất của ông T. Ông H thừa nhận có sử dụng lấn chiếm lộ cứu hỏa trường hợp nếu UBND thị xã Hòa Thành thực hiện giải tỏa lộ cứu hỏa theo quy hoạch năm 1989 thì ông H đồng ý di dời, còn nếu việc giải tỏa để cấp đất cho ông T thì ông không đồng ý. Do đó, ông H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T vì ông không lấn chiếm đất của cụ Đ.

Tại phiên tòa, ông H cho rằng văn bản chỉ có giá trị pháp lý trong trường hợp đúng quy định của pháp luật nhưng Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành chỉ ký ban hành chưa được phát hành mà lưu trữ vì không đúng quy định, không có nơi gửi và cũng chưa được sự đồng tình của các hộ dân nên Quyết định này không có hiệu lực pháp luật.

Lời trình của ông Nguyễn Thiện T trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa:

Gia đình ông T đã sinh sống trên phần mà ông T tranh chấp từ những năm 1973-1974, nguồn gốc phần đất là do cụ Nguyễn Bá Tòng cha của ông T

mua lại khi đó là nhà phố và sử dụng ổn định từ đó đến nay, ông T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Việc cụ Đ được tạm giao đất theo Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 là không có căn cứ vì thực tế từ khi gia đình ông sinh sống tại đây đến nay thì không có phần đất nào của gia đình cụ Đ. Đến thời điểm năm 2009 cụ Đ ủy quyền cho ông T mới bắt đầu tranh chấp tại Tòa án. Do đó, nay ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Lời trình bày của ông Nguyễn Tấn L trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa thể hiện:

Gia đình ông L đã sinh sống trên phần đất mà ông T tranh chấp từ năm 1962, nguồn gốc phần đất này là do cụ Nguyễn Văn Chưa là cha của ông L mua lại khi đó là nhà phố có diện tích ngang 04 m x dài 19,5 m nhưng khi ông đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ còn diện tích ngang 04 m x dài 16 m, 3,5 m còn lại để làm lộ cứu hỏa. Việc cụ Đ được được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành tạm giao đất theo Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 là không có căn cứ vì thực tế từ khi gia đình ông sinh sống đến nay thì không có phần đất nào của cụ Đ. Thời điểm năm 1992, theo Quyết định số 29/QĐ.UBND của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành thì gia đình cụ Đ cũng không có tranh chấp gì đến thời điểm năm 2009 mới bắt đầu tranh chấp tại Tòa án. Ông L không lấn chiếm phần đất nào của ông T nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa, ông L cho rằng Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành chưa ban hành nên không có văn bản hủy bỏ.

Lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của chị Trương Thị L là chị Trương Thị Cẩm T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thể hiện:

Phần đất mà ông T tranh chấp có nguồn gốc là của bà Trần Thị K, bà K đã sinh sống trên phần đất nay từ năm 1985. Năm 2010, bà K đã tặng cho chị Trương Thị L. Năm 2009 chị Trương Thị Hằng cũng nhận chuyển nhượng của người khác 01 phần đất giáp ranh nên hiện nay gia đình bà K sinh sống trên căn nhà có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất mà ông T tranh chấp là do chị Trương Thị L đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cụ Đ được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành tạm giao đất theo Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 là không có căn cứ vì thực tế từ khi gia đình bà K sinh sống đến nay thì không có phần đất nào của ông T, không có phần đất nào thì không thể tạm giao đất cho ông T. Do đó, chị L

không có lấn chiếm đất của ông T nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Quốc T trong quá trình giải quyết:

Cha mẹ ông là cụ Nguyễn Ánh T và cụ Hứa Văn Đ có 11 người con nhưng có những người đã chết từ nhỏ, hiện tại chỉ có: Ông Hứa Quốc T, Hứa Thị B, Hứa Thị T (đã chết), Hứa Văn N (đã chết), Hứa Văn T, Hứa Thị T, Hứa Tài Trung (đã chết), Hứa Tài T, Hứa Quốc H, Hứa Quốc V. Ông có biết việc cụ Đ khi già yếu có ủy quyền cho ông T đại diện gia đình đi làm thủ tục khiếu nại và khởi kiện tại Tòa án để lấy lại phần đất đã bị ông H, ông T, ông L, ông S và bà K nay là chị L lấn chiếm. Nguồn gốc phần đất này là do ba mẹ ông nhận chuyển nhượng của người khác nhưng mua của ai và mua thời gian nào thì ông không nhớ, nhưng khoảng trước năm 1975. Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành ban hành quyết định 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 tạm giao đất cho cụ Đ thì phần đất vẫn còn nhưng không còn đúng như diện tích cũ do đó gia đình ông không đồng ý và tiếp tục khiếu nại nên không tiến hành bàn giao đất. Nay ông Tuấn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông H, ông S, chị L, ông L và ông T trả lại đất cho gia đình ông.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Tài T trong quá trình giải quyết thể hiện:

Ông Trường có biết việc cụ Đ khi già yếu có ủy quyền cho ông T đại diện gia đình đi làm thủ tục khiếu nại và khởi kiện tại Tòa án để lấy lại phần đất của gia đình ông đã bị ông H, ông T, ông L, ông S và bà K nay là chị L lấn chiếm. Nguồn gốc phần đất này là do ba mẹ ông nhận chuyển nhượng của người khác nhưng mua của ai và mua thời gian nào thì không nhớ, nhưng khoảng trước năm 1975. Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành ban hành quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 tạm giao đất cho gia đình ông thì phần đất vẫn còn nhưng không còn đúng như diện tích cũ, do đó gia đình ông không đồng ý và tiếp tục khiếu nại nên không tiến hành bàn giao đất. Nay ông Trường thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông H, ông S, chị L, ông L và ông T trả lại đất cho gia đình ông.

Tại phiên tòa, ông Trường cho rằng phần đất của gia đình ông nằm trên lộ cứu hỏa nên ông H, ông T, ông L, ông S và chị L phải có nghĩa vụ giao trả lại cho gia đình ông, trường hợp Nhà nước có chính sách giải tỏa lộ cứu hỏa đó là việc giữa gia đình ông với nhà nước, nhà nước sẽ có trách nhiệm với gia đình ông.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Quốc V trong quá trình giải quyết thể hiện:

Ông Vinh có biết việc cụ Đ khi già yếu có ủy quyền cho ông T đại diện gia đình đi làm thủ tục khiếu nại và khởi kiện tại Tòa án để lấy lại phần đất của gia đình ông đã bị ông H, ông T, ông L, ông S và bà K nay là chị L lấn chiếm. Nguồn gốc phần đất này là do ba mẹ anh nhận chuyển nhượng của người khác nhưng mua của ai và mua thời gian nào thì tôi không nhớ nhưng khoảng trước năm 1975. Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành ban hành quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 tạm giao đất cho gia đình ông thì phần đất vẫn còn nhưng không còn đúng như diện tích cũ do đó gia đình ông không đồng ý và tiếp tục khiếu nại nên không tiến hành bàn giao đất. ông Vinh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông H, ông S, chị L, ông L và ông T trả lại đất cho gia đình ông.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Quốc H trong quá trình giải quyết thể hiện:

Ông H có biết việc cụ Đ khi già yếu có ủy quyền cho ông T đại diện gia đình đi làm thủ tục khiếu nại và khởi kiện tại Tòa án để lấy lại phần đất của gia đình ông đã bị ông H, ông T, ông L, ông S và bà K nay là chị L lấn chiếm. Nguồn gốc phần đất này là do cha mẹ của ông nhận chuyển nhượng của người khác nhưng mua của ai và mua thời gian nào thì tôi không nhớ nhưng khoảng trước năm 1975. Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành ban hành quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 tạm giao đất cho gia đình ông thì phần đất vẫn còn nhưng không còn đúng như diện tích cũ do đó gia đình ông không đồng ý và tiếp tục khiếu nại nên không tiến hành bàn giao đất. Ông V thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông H, ông S, chị L, ông L và ông T trả lại đất cho gia đình ông.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hứa Thị B trong quá trình giải quyết thể hiện:

Bà có biết việc ông T được cụ Đ ủy quyền khởi kiện yêu cầu ông Mai Thanh H, ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Thiện T và bà Trương Thị L trả lại phần đất diện tích ngang 3,3m x dài 18m tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành theo Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 của UBND huyện Hòa Thành về việc tạm giao đất cho gia đình bà. Nguồn gốc phần đất này là do ba mẹ bà nhận chuyển nhượng của người khác nhưng mua của ai và mua thời gian nào thì bà không nhớ. Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành ban hành quyết định tạm giao đất thì vẫn còn hiện trạng phần đất này thì Ủy ban mới tạm giao đất nhưng do gia đình bà không sử dụng nên mới bị lấn chiếm. Do đó, bà yêu cầu ông H, ông S, chị L, ông L và ông T trả lại đất cho gia đình bà.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hứa Thị T

trong quá trình giải quyết thể hiện:

Bà có biết việc ông T được cụ Đ ủy quyền khởi kiện yêu cầu ông Mai Thanh H, ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Thiện T và bà Trương Thị L trả lại phần đất diện tích ngang 3,3m x dài 18m tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành theo Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 của UBND huyện Hòa Thành về việc tạm giao đất cho gia đình bà. Nguồn gốc phần đất này là do ba mẹ bà nhận chuyển nhượng của người khác nhưng mua của ai và mua thời gian nào thì bà không nhớ. Do đó, bà yêu cầu ông H, ông S, chị L, ông L và ông T trả lại đất cho gia đình bà.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Ánh T trong quá trình giải quyết thể hiện:

Khi cụ Đ chồng của cụ Tuyết già yếu có ủy quyền cho ông T khởi kiện yêu cầu ông Mai Thanh H, ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Thiện T và chị Trương Thị L trả lại phần đất diện tích ngang 3,3m x dài 18m tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành theo Quyết định số 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 của UBND huyện Hòa Thành về việc tạm giao đất cho gia đình cụ. Nguồn gốc phần đất này là do cụ Đ chuyển nhượng của người khác nhưng mua của ai và mua thời gian nào thì bà không nhớ. Do đó, cụ yêu cầu ông H, ông S, bà L, ông L và ông T trả lại đất cho gia đình của cụ.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành:

Ngày 22/01/1992 Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành có ban hành Quyết định số 29/QĐ-UB về việc tạm giao quyền sử dụng đất thổ cư diện tích 59,40 m^2 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cho ông Hứa Văn Đ tạm sử dụng, tuy nhiên Quyết định trên chỉ ký ban hành chưa phát hành và chưa tổ chức giao đất ngoài thực địa do phần đất tạm giao cho ông Đại nằm trên lộ cứu hỏa đang bị 05 hộ dân lấn chiếm sử dụng, xét thấy việc giải tỏa lộ cứu hỏa để tạm giao đất cho ông Đại không được các hộ dân đồng tình và có đơn khiếu nại nên Ủy ban nhân dân huyện không trao Quyết định cho ông Đại. Ngoài ra, phần đất tạm giao cho Đại thuộc khu vực thị trấn Hòa Thành, theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 13 Luật đất đai năm 1987 thì việc giao đất khu dân cư thuộc nội thành nội thị thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh nên Quyết định số 29/QĐ-UB, ngày 22/01/1992 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành ban hành là không đúng thẩm quyền và không có hiệu lực thi hành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2023/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn T đối với ông Mai Thanh H, ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Thiện T, ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị L.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13-11-2023 nguyên đơn ông Hứa Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Phạm Thanh Đ trình bày luận cứ bảo vệ:

Đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Đ mua của người khác từ năm 1968, có quá trình sử dụng đất; sau đó phát sinh tranh chấp với các bị đơn. Qua nhiều lần giải quyết khiếu nại của gia đình ông T thì UBND huyện Hòa Thành mới ban hành Quyết định số 29/QĐ-UB, ngày 22-01-1992, tạm giao giao quyền sử dụng đất thổ cư diện tích 59,40 m^2 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cho ông Hứa Văn Đ. Thời điểm đó chưa có quyết định giải quyết cuối cùng của cấp có thẩm quyền. Trước đây, Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành đã thụ lý tranh chấp, nhưng sau đó đình chỉ vì không thuộc thẩm quyền. Do đó, có căn cứ xác định gia đình cụ Đ, ông T đã khiếu nại, tranh chấp liên tục, kéo dài đến nay; không phải là từ khi nhận Quyết định số 29 mới có tranh chấp.

Quyết định số 29/QĐ-UB là quyết định tạm giao đất, không phải là Quyết định giao đất, nên việc UBND thị xã Hoà Thành trả lời không có giao đất cho gia đình ông T là có sự nhầm lẫn.

Về nguồn gốc đất tranh chấp đã có chứng cứ chứng minh và Quyết định số 29/QĐ-UB của UBND huyện Hoà Thành vẫn còn giá trị, không có quyết định nào thay thế, trong quyết định nêu rõ diện tích, vị trí và tứ cận phần đất (trong Quyết định chỉ thiếu nội dung ghi hiện ai đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp).

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những

người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hứa Văn T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn ông Hứa Văn T vắng mặt, có ủy quyền cho người đại diện tham gia phiên tòa. Bị đơn ông Nguyễn Văn S có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Ánh T, bà Hứa Thị B, ông Hứa Quốc T, bà Hứa Thị T, ông Hứa Quốc H, ông Hứa Quốc V có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13-11-2023 nguyên đơn ông Hứa Văn T có đơn kháng cáo. Qua xem xét, đơn kháng cáo của ông T trong thời hạn luật định và hợp pháp theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Hứa Văn T khởi kiện yêu cầu các bị đơn: ông Mai Thanh H, ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Thiện T và bà Trương Thị L trả lại cho gia đình ông T phần đất có diện tích ngang 3,3 m x dài 18 m, tọa lạc tại khu phố 1, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh theo Quyết định số 29/ QĐ.UB ngày 22/01/1992 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành về việc tạm giao đất.

Các đồng bị đơn ông Mai Thanh H, ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Thiện T và bà Trương Thị L đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì cho rằng phần đất mà ông T tranh chấp là lộ cứu hỏa, thuộc đường công cộng; khi nào Nhà nước có chủ trương thực hiện quy hoạch thì họ đều đồng ý di dời giao đất cho Nhà nước.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hứa Văn T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Nguyên đơn ông T khởi kiện và kháng cáo cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do cha của ông là cụ Hứa Văn Đ nhận chuyển nhượng từ ông Hồ

Thanh V từ năm 1968 và sử dụng ổn định, nhưng sau đó do các hộ dân lấn chiếm nên gia đình ông T có khiếu nại. Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành căn cứ vào các biên bản giải quyết khiếu nại để ban hành Quyết định 29/QĐ.UB ngày 22/01/1992 về việc tạm giao đất cho gia đình ông T. Quyết định này không bị thu hồi và có giá trị pháp lý. Do đó, yêu cầu các hộ dân lấn chiếm như đã nêu trên trả đất lại cho gia đình ông.

[3.2] Tuy nhiên, ngày 08/9/2022 Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ thì không thể thực hiện được do ông T chỉ xác định vị trí phần đất tranh chấp là mặt hậu phía sau các phần đất của các bị đơn đang sử dụng mà không xác định được ranh đất cụ thể. Mặt khác, căn cứ theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00039 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành cấp ngày 04/02/2010 cho bà Trương Thị L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02766 QSDĐ/682/QĐ-CT(HL) do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành cấp ngày 13/12/2003 cho ông Nguyễn Thiện T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03303 QSDĐ/365/QĐ-UB(HL) do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành cấp ngày 25/8/2004 cho ông Nguyễn Tấn L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01384/01 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành cấp ngày 21/8/2007 cho ông Nguyễn Văn S đều thể hiện các phần đất mà các bị đơn đang sử dụng có cạnh hướng Nam là giáp đất công cộng. Ông H cũng đã cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03349 QSDĐ/279/QĐ-CT (HL) do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành cấp ngày 13/9/2004 cho ông Mai Thanh H có vị trí tiếp giáp với phần đất mà ông T cho rằng của gia đình ông T thể hiện tứ cận hướng Đông giáp lộ Cao Thượng Phẩm, hướng Tây giáp đất công cộng, hướng Bắc giáp đất công cộng, hướng Nam giáp thửa đất liền kề. Do đó, hiện trạng đất tranh chấp hiện nay không thể hiện vị trí phần đất của gia đình ông T theo Quyết định số 29/QĐ-UB ngày 22/01/1992 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành)

[3.3] Tại văn bản phúc đáp số 80/UBND ngày 31/01/2023 và số 1168/UBND ngày 23/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, đã xác định: Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành có ban hành Quyết định số 29/QĐ-UB, về việc tạm giao quyền sử dụng đất thổ cư diện tích 59,40 m^2 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cho ông Hứa Văn Đ tạm sử dụng, tuy nhiên Quyết định trên chỉ ký ban hành chưa phát hành và chưa tổ chức giao đất ngoài thực địa, do phần đất tạm giao cho ông Đại nằm trên lộ cứu hỏa đang bị 05 hộ dân lấn chiếm sử dụng; xét thấy việc giải tỏa lộ cứu hỏa để tạm giao đất cho ông Đại không được các hộ

dân đồng tình và có đơn khiếu nại nên Ủy ban nhân dân huyện không trao Quyết định cho ông Đại. Ngoài ra, phần đất tạm giao cho Đại thuộc khu vực thị trấn Hòa Thành, theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 13 Luật đất đai năm 1987 thì việc giao đất khu dân cư thuộc nội thành nội thị thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh nên Quyết định số 29/QĐ-UB, ngày 22/01/1992 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành ban hành là không đúng thẩm quyền và không có hiệu lực thi hành mặc dù Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành chưa ban hành quyết định thu hồi.

[3.4] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa các đồng bị đơn ông H, ông L, ông T, ông S và bà L đều thừa nhận đang sử dụng phần đất công cộng, khi nào có chính sách giải tỏa thì sẽ tự tháo dỡ công trình để bàn giao đất cho Nhà nước.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hứa Văn T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Hứa Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hứa Văn T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2023/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ các Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn T đối với ông Mai Thanh H, ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Thiện T, ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị L.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Hứa Văn T phải chịu 320.000 đồng (ba trăm hai mươi nghìn đồng). Ghi nhận ông T đã nộp xong.

3. Về án phí sơ thẩm dân sự: Ông T thuộc trường hợp miễn án phí. Hoàn trả cho ông T số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0020492 ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Về án phí phúc thẩm dân sự: Ông T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND.TTN;
- TAND. thị xã HT;
- Chi cục THADS thị xã HT;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP TAND tỉnh;
- Lưu tập án DSPT.

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

(đã ký)

Trần Thị Kim Sang