TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 104/2018/DS-PT
Ngày: 17-5-2018
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung

Ông Phan Văn Yên

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 17 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2017/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 679/2017/QĐPT- DS ngày 30 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Long An; (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1934; địa chỉ: ấp T, xã T huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Trương Thị Diệu, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp T, xã T huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

2/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968, địa chỉ: ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Long An; (có mặt)

3/ Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành; (vắng mặt, có văn bản số 398/TB-UBND ngày 09/11/2017 xin xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1/ Ông Lê Văn O, sinh năm 1951; địa chỉ ấp T, xã T huyện T, tỉnh Long An; (vắng mặt).

2/ Ông Nguyễn Trung D, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp T, xã T huyện T, tỉnh Long An; (vắng mặt).

3/ Ông Trương Quốc T, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp T, xã T huyện T, tỉnh Long An; (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Năm 1994 bà H được cha là ông Nguyễn Văn H cho phần đất thổ thuộc thửa 456 diện tích 1.432m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1997. Ông H cho bà nguyên thửa đất. Do là cha con với nhau nên khi ông H cho đất không làm giấy tờ. Bà không chứng kiến việc đo đất nhưng khi tranh chấp mốc đất lên mới thấy có cọc mốc. Năm 2010 bà H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: CNQSDĐ) thửa mới là 174, diện tích 1.490,8m^2 thuộc tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Long An. Liền kề thửa đất của bà là thửa đất số 175 của ông H diện tích 22.408,6m^2. Năm 2007 ông H lấn chiếm phần đất của bà diện tích theo đo đạc thực tế của công ty Hưng Phú là 531,4m^2. Nay bà H yêu cầu ông H trả lại phần đất lấn chiếm phần đất của bà diện tích theo đo đạc thực tế

của công ty Hưng Phú là 531,4m^2, đất có vị trí lô ký hiệu E và E1 theo sơ đồ vị trí. Bà H rút yêu cầu buộc ông H bồi thường thiệt hại 29.300.000đ.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Vào năm 1982 ông có cho con là Nguyễn Thị H 1000m^2 đất thuộc thửa đất số 174 diện tích lúc cho khoảng 1.000m^2, có nhờ ông Lê Văn O cháu ông đo và cắm mốc ranh chứ không do cơ quan có thẩm quyền đo đạc thực tế. Khi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H tự ý kê khai nguyên thửa ông không biết và ông không ký giáp ranh. Khi tách quyền sử dụng đất cho những người con khác ông mới phát hiện bà H đã kê khai và được cấp giấy CNQSDĐ toàn bộ thửa đất số 174. Ông không đồng ý với yêu cầu của bà H buộc ông trả lại diện tích đất được xác định vị trí E và E1 theo mảnh trích đo. Những vị trí khác ông không tranh chấp. Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc thẩm định giá xong thì Nguyễn Văn M là chồng bà H chặt phá cây trồng của ông trên phần đất tranh chấp, có một số người bà con chòm xóm biết.

Ông H có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 256512 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà H ngày 15/10/2010 đối với thửa đất số 174, diện tích 1.490,8m^2 thuộc tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An đối với phần diện tích tại lô ký hiệu E và E1 thực tế ông đang sử dụng và công nhận cho ông quyền sử dụng diện tích đất này.

Theo "Đơn phản tố" ngày 18/01/2017 ông H cũng yêu cầu vợ chồng H, M bồi thường giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp do anh M chặt phá là 5.940.000đ, gồm: Bờ hàng rào: 1.000.000đ; 5 cây chuối loại A 200.000đ; 30 cây chuối loại B 600.000đ; 6 cây mận loại B 540.000đ; 01 cây dừa loại A 600.000đ; 12 cây dừa loại B 3.000.000đ thiệt hại tổng cộng là 5.940.000đ.

** Bà Diệu đồng ý theo yêu cầu của ông H.* Bà về làm vợ ông H năm 1985. Khi bà H không sống bên chồng được về sống chung với bà và ông H. Bà và ông H đồng ý cho bà H 1.000m^2. Việc cho đất có cháu ông H là ông O đo đạc và cắm ranh. Khi đó ông H bị tai nạn, ông M chở ông H xuống ký xác nhận cho 1.000m^2, khi kê khai không hiểu sao bà H lại kê khai nguyên thửa.

** Ông M (là chồng bà H)* thừa nhận ông có chứng kiến việc đo đất nhưng không biết diện tích. Ông thống nhất theo yêu cầu của bà H. Ông không chặt phá cây cối và hàng rào của ông H nên ông không bồi thường. Không có ai lập biên bản và ông cũng không có ký tên.

** Người làm chứng ông Lê Văn O trình bày:* Năm 1995 theo yêu cầu của ông H, ông có đo đạc đất cho bà H ngang 25m dài 40m và cắm mốc có sự chứng kiến

và kéo dây của ông H và ông M. Sau này khi bà H kê khai cấp quyền sử dụng đất như thế nào ông không biết.

* *Người làm chứng ông Nguyễn Trung D trình bày*: Ông sống liền kề với ông H và bà H. Diện tích đất tranh chấp ông Mười H trồng chuối và dừa. Lối đi ra phía sau qua đất ông H và bà H. Sau đó cây cối có bị phá nhưng ông không biết là ai.

* *Ông Trương Quốc T trình bày:* Ông là Trưởng ấp nên có nghe báo về việc chặt phá cây. Công an xã có lập biên bản nhưng không xác định ai chặt phá.

** Tại Bản án sơ thẩm số 16/2017/DS- ST ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử như sau:*

Căn cứ các Điều 35, Điều 34 và điểm c Khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính năm 2015.

Áp dụng các Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 158, Điều 164 và Khoản 3 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H bao gồm vị trí A, B có diện tích là 1037,5m^2 + 26,3m^2 = 1.063,8m^2.

Có vị trí, tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 193, 162 dài 15,5m + 1,9m + 2,2m + 1,4m + 4,8m + 3,4m + 1,6m + 17,1m;

Tây giáp thửa 175 dài 0,6m + 0,7m + 24,7m + 0,4m + 19,8m;

Nam giáp thửa số 226 dài 24,4m;

Bắc giáp thửa 157 dài 0,8m + 20,6m.

Theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 13/9/2016.

Bà Nguyễn Thị H được quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất diện tích đất thực tế sử dụng như trên theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn H.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu "hủy quyết định cá biệt".

3.1. Hủy một phần Quyết định số 255/QĐ.UB.97 ngày 25/8/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành phần diện tích 1.432m^2.

3.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 256512 cấp ngày 15/10/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà Nguyễn Thị H phần diện tích tranh chấp ở vị trí E và E1 theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 13/9/2016.

3.3. Ông Nguyễn Văn H được quyền kê khai đăng ký diện tích đất ở vị trí E và E1 có diện tích 531,4m^2. Theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 13/9/2016.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H về việc "đòi bồi thường thiệt hại tài sản".

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H buộc ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H bồi thường 5.940.000đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 21/6/2017, bà H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Năm 1994 cha bà là ông H đã cho bà 1.490m^2 đất và bà đã được cấp giấy CNQSDĐ. Ông H tự ý kéo rào và đòi lại 490m^2 đất để bán. Bà H yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông H trả lại 490m^2 đất.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự trình bày:

Ông T trình bày: Ông H đã cho bà H toàn bộ thửa đất, đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông H trình bày: Ông chỉ cho bà H 1.000m^2 đất, có người làm chứng, khi cho đất đã có đo đạc, cắm mốc.

Bà Diệu trình bày: Ông H chỉ cho bà H 1.000m^2 đất, ông O là người đo đất, ranh đất có hàng rào, sau này bên bà H phá hàng rào.

Ông M không trình bày tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của pháp luật, không có vi phạm thủ tục tố tụng.

Về nội dung kháng cáo: Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì thấy không có chứng cứ xác định ông H cho bà H toàn bộ thửa đất, phần đất tranh chấp ông H vẫn sử dụng liên tục từ trước đến nay, việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà H là cấp đại trà, cấp sai. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữa nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp 531,4m^2 thuộc lô ký hiệu E và E1 theo mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 29/8/2016, đất là một phần thuộc thửa 456 đã được cấp giấy CNQSDĐ đứng tên bà H, đất có nguồn gốc trước kia là của ông H. Năm 1994, vợ chồng ông H có cho con là bà H đất thuộc thửa 456. Khi cho đất các bên không làm giấy tờ, đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Sau đó bà H tự đi đăng ký, kê khai và được cấp giấy CNQSDĐ năm 1997, diện tích toàn bộ thửa đất theo giấy CNQSDĐ là thửa 456, diện tích 1432m^2 đứng tên bà H. Năm 2010 cấp lại thành thửa 174 diện tích 1.490,8m^2 thì đất tranh chấp. Theo bà H thì vợ chồng ông H đã cho bà toàn bộ thửa đất, còn ông H chỉ thừa nhận cho bà H 1000m^2.

Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà H thì thấy: Việc cho đất giữa ông H và bà H chỉ nói miệng, không lập văn bản, tuy nhiên người làm chứng là ông O xác nhận khi ông H cho bà H đất thì có nhờ ông đo đất với kích thước 25m x 40m, tính ra diện tích là 1000m^2. Thực tế ông H là người sử dụng diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay, được ông D là người sống liền kề xác nhận, vợ chồng bà H cũng thừa nhận cây trên đất tranh chấp là do ông H trồng. Điều đó chứng tỏ ông H chưa cho bà H phần đất này. Mặt khác, tại thời điểm cho đất thì đất chưa có giấy CNQSDĐ, các bên chưa có thông tin về số thửa cụ thể, khi đó các bên không thể tự xác định được được diện tích, số thửa nên việc bà H cho rằng ông H cho bà toàn bộ thửa đất là không có căn cứ.

Về quá trình kê khai, đăng ký, xin cấp giấy CNQSDĐ:

Do đất được cấp giấy CNQSDĐ lần đầu nên cơ quan Nhà nước xét duyệt và cấp cho người đăng ký kê khai. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì khi đăng ký kê khai về nguồn gốc đất thì chỉ có "Đơn xin xác nhận tình trạng đất" bà H kê khai với nội dung ông H cho bà thửa 456 năm 1994, không có ý kiến xác nhận của ông H, bà Diệu, trong khi phần đất tranh chấp đang do vợ chồng ông H canh tác. Sau khi được cấp giấy CNQSDĐ thì bà H không báo cho ông H biết về diện tích đất bà được cấp giấy, dẫn đến ông H không biết diện tích đất ông đang sử dụng tại lô ký hiệu E, E1 đã được cấp giấy CNQSDĐ cho bà H, sau này khi đo đạc chia đất cho các con thì ông H mới biết và ông không đồng ý. Như vậy, bà H đã tự ý đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ cả phần đất ông H đang sử dụng.

Từ các chứng cứ và nhận định trên có đủ căn cứ kết luận ông H chỉ cho bà H 1000m^2 đất là một phần thửa 456 nêu trên. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H là có căn cứ.

Vì vậy, kháng cáo của bà H là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Bà H phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 14/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn ông Nguyễn Văn H và các đương sự khác.

-Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009554 ngày 21/6/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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 dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 17/5/2018

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- NĐ;
- BĐ;
- NLQ;
- Lưu: VP, Hồ sơ, 15bTNB.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng