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 74/2024/DS-PT
Ngày 04-3-2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

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 Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Nơi - Thư ký Tòa 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.

Ngày 04 tháng 3 năm 2024, 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 726/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 77/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2024; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 307/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973, Cư trú tại: Tổ G, Ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Công ty TNHH P1, người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành T, Cư trú tại: Tầng trệt, Số B đường số G, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn C, sinh năm 1957, Cư trú tại: Số C, Tổ G, Ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Bá T1, sinh năm 1987. Cư trú tại: 15.30 lô G khu dân cư M, Phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Luật sư Nguyễn Phước L, Công ty L4 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B. Địa chỉ: Số B, khu phố C, N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

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

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1958, Cư trú tại: số C, tổ G, ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; (xin vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1972, Cư trú tại: Tổ G, Ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà T3: Công ty TNHH P1, do ông Lê Thành T là người đại diện theo pháp luật (có mặt).

+ Anh Nguyễn Văn T4, sinh ngày 29 tháng 4 năm 2004; (vắng mặt).

+ Cháu Nguyễn Ngọc Yến V, sinh ngày 26 tháng 02 năm 2007; (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Tổ G, Ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Ngọc Yến V: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T3 (cha mẹ của cháu V, có mặt).

+ Bà Trần Ngọc Hoài L1, sinh năm 1969; (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Ngọc Phi S, sinh năm 1992; (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Số B, Ấp D, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Lê Nguyễn Uyên P, sinh năm 1984, Hộ khẩu thường trú: Ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; tạm trú: Số A, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; (xin vắng mặt).

+ Ông Lê Duy Q, sinh năm 1988; (xin vắng mặt).

+ Ông Lê Triều D, sinh năm 1989; (xin vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960; (xin vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

+ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tòa nhà T hành chính huyện B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/11/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/10/2022 và ngày 02/3/2023, các lời khai trong thời hạn chuẩn bị xét xử, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1987, vợ chồng ông T5 rời đi về định cư tại Thành phố Hồ Chí Minh và giao lại toàn bộ diện tích đất tọa lạc tại Ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay là huyện B, tỉnh Bình Dương) cho ông H, đồng thời ông H có đưa cho vợ chồng ông T5 số tiền là 18.000 đồng. Năm 1993 thực hiện theo chính sách của Nhà nước ông H tiến hành lập bảng đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H với diện tích 1.720m^2 .

Bà Nguyễn Thị T2 là chị gái của ông H, ông Lê Văn C là chồng của bà T2, do thấy hoàn cảnh gia đình của bà T2 khó khăn nên vào năm 1988, ông H đã đồng ý cho vợ chồng ông C lên ở nhờ để hành nghề sửa xe. Vì là chỗ chị em trong gia đình nên ông H không nghi ngờ gì khi cho vợ chồng ông C ở nhờ. Nhưng vì lòng tham của con người mà chị ông H (bà T2) đã lén làm giả hợp đồng mua bán một phần diện tích đất của ông H, bà T2 trực tiếp đi khai báo và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Văn C nhưng ông H không hề hay biết.

Năm 2018, ông Lê Văn C có yêu cầu đo đạc để xác định ranh giới đất. Khi xác định cắm mốc, đo đạc và yêu cầu ông H ký vào biên bản thì ông H mới phát hiện đất của mình đã bị ông C chiếm dụng. Ông H đã gửi đơn đề nghị bên chính quyền xã H để giải quyết, tại biên bản làm việc ở xã ông C cho rằng ông H đã bán phần diện tích đất đó cho ông C vào năm 1989 là không đúng sự thật. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00399QSDĐ ngày 29 tháng 7 năm 1995 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00730QSDĐ/4415QĐ-UB ngày 30 tháng 12 năm 2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ gia đình ông H.

Lý do ông H yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này: vì ông H không kê khai cũng như không có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà do bà T2 và ông C thời điểm đó giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính nên tự ý kê khai và điều chỉnh diện tích trên giấy chứng nhận không đúng vị trí, do đó hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cấp không đúng vị trí thửa đất của ông H.

Trong bảng kê để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 8 năm 1993 không phải chữ ký của ông H; trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 02 năm 2000 không phải chữ ký và chữ viết họ tên của ông H. Vì vậy, ông H đã yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết họ tên của ông H. Kết luận giám định số 200/GĐ-PC09 ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Phòng K - Công an tỉnh B, ông H hoàn toàn thống nhất. Kết quả giám định như sau:

Chữ ký, chữ viết họ tên "Nguyễn Văn H" dưới mục "Người sử dụng đất (ký tên)" trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 02 năm 2000 so với chữ ký, chữ viết họ tên của Nguyễn Văn H trên các tài liệu mẫu không phải do cùng một người ký và viết ra.

Chữ ký không ghi họ tên dưới mục "Chủ sử dụng đất ký tên" trong bảng kê để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 8 năm 1993 so với chữ ký của Nguyễn Văn H không cùng dạng nên không tiến hành giám định.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H00317 ngày 09 tháng 10 năm 2006 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông C. Buộc ông C và bà T2 trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 646,2 m^2 cho ông H. Lý do ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C: vì bà T2 và ông C tự đi kê khai chỉ ranh đất và vị trí đất của ông H thành đất của ông C và bà T2, từ đó diện tích đất hợp pháp của ông H thành đất của ông C và bà T2. Cụ thể:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29 tháng 7 năm 1995 cấp cho ông H: tổng diện tích được cấp là 1.720m^2 là đúng. Tại phần đất giáp đường, chiều ngang giáp đường chính xác là 35m, dài gần 50m, diện tích là 1.720m^2. Tuy nhiên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này chỉ thể hiện chiều ngang 20m, dài 46m, diện tích là 820m^2 là không đúng; phần diện tích thiếu là 900m^2 (nằm trong thửa đất giáp đường) ông C đã tự ý kê khai để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, đây chính là phần đất tranh chấp ông H kiện đòi lại.

Đối với phần đất hình vuông 900m^2: đây là một phần đất khác; ông H đã chuyển nhượng cho ông Đinh Thế H1 vào năm 1996 bằng giấy tay, hiện nay ông H1 đã được cấp giấy, khi đó phần đất này ông H xác nhận chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do ông C đã chiếm lấy phần đất 900m^2 trong thửa đất giáp đường ở trên nên ông C chỉ phần đất hình vuông này cho đủ diện tích 1.720m^2. Việc ông H không kê khai phần đất hình vuông này mà để ngoài sổ năm 1995 là vì nguồn gốc phần đất này ông H khai phá, không phải nhận chuyển nhượng của ông T5. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, ông C và bà T2 giữ bản chính nên ông H không phát hiện điều này. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 12 năm 2003 cấp cho hộ gia đình ông H: do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29 tháng 7 năm 1995 cấp cho ông H sai nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 12 năm 2003 cấp cho hộ gia đình ông H (cấp đổi) cũng sai. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 02 năm 2000 không phải chữ ký và chữ viết họ tên của ông H.

- Đối với căn nhà và các công trình phụ do ông C và bà T2 đã xây dựng trên đất tranh chấp, ông H đồng ý hỗ trợ bồi thường cho ông C và bà T2 theo biên bản định giá ngày 26/7/2023 của Hội đồng định giá tỉnh Bình Dương. Đối với yêu cầu của ông H buộc ông C và bà T2 trả lại cho ông H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 12 năm 2003 cấp cho hộ gia đình ông H, do sổ này cấp sai, ông H đã yêu cầu hủy nên ông H không yêu cầu nhận lại sổ cấp sai.

Theo bản tự khai, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất do ông C và bà T2 đang quản lý, sử dụng có diện tích 2.108m^2 đất (trong đó đất ONT: 300m^2, HNK: 1.445m^2, HLBVĐB: 363m^2) được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H00317 ngày 09 tháng 10 năm 2006. Diện tích đất trên có nguồn gốc như sau:

Năm 1980, cha mẹ ông Lê Văn C cho tặng ông C, bà T2 diện tích khoảng 1.200m^2 đất. Cùng năm 1980, vợ chồng ông C và bà T2 có làm nhà cấp 4 để ở. Đến năm 2017, sửa chữa, xây dựng lại ngôi nhà này diện tích 150m^2, diện tích còn lại đổ sân bê tông. Cạnh phần đất nói trên, có một khu đất bỏ hoang (do người đi kinh tế mới tên T5 khai phá nhưng bỏ lại) diện tích khoảng 700m^2. Vào khoảng năm 1980 -1981 ông C, bà T2 khai phá trồng cây trên phần đất này nhưng do đất cằn cỗi nên sử dụng được vài năm thì bỏ hoang; đến năm 1989, vợ chồng ông C và bà T2 cải tạo lại phần đất này và sử dụng cho tới nay. Năm 1993, nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký đất, trong quá trình làm hồ sơ cán bộ yêu cầu phải có giấy tờ thể hiện về nguồn gốc đất, ông C đã bàn bạc với vợ là bà T2 để nhờ ông H khai với cơ quan nhà nước là: nguồn gốc đất này ông C cùng bà T2 mua của của ông H, nhưng thực tế bà T2, ông C không mua đất của ông H mà do khai phá đất do người đi kinh tế mới khai phá trước và bỏ hoang. Đến năm 1995, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối hai phần đất nói trên. Năm 2005, ông C và bà T2 nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị L2 diện tích khoảng 200m^2 với giá là 30.000.000 đồng. Trong quá trình Toà án nhân dân huyện Bàu Bàng thụ lý vụ án để giải quyết, ông C có trình bày là năm 1989 mua đất ông H là không đúng thực tế vì năm 1989 ông H chỉ mới 16 tuổi nên không thể có đất để bán cho ông C. Do hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện như vậy nên ông C phải khai để cho phù hợp với hồ sơ. Nay ông C xin trình bày lại cho đúng bản chất của sự việc. Toàn bộ nội dung mà ông H và người đại diện theo ủy quyền của ông H đã khai là không đúng sự thật.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Thống nhất với toàn bộ ý kiến và trình bày của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Ông C là chồng bà T2, ông H là em ruột bà T2. Sau năm 1975, gia đình bà T2 đi kinh tế mới tại xã H, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay là huyện B, tỉnh Bình Dương). Vào khoảng năm 1980, cha mẹ ông C cho ông C, bà T2 một phần đất diện tích khoảng hơn 1.200m^2. Phần đất tranh chấp cạnh đất ông C, bà T2 có nguồn gốc là của ông T5 khai hoang, nhưng vì đất cằn cỗi nên ông T5 bỏ hoang. Vào khoảng năm 1980, 1981 thì ông C, bà T2 cải tạo đất sử dụng làm nhà ở vài năm nhưng đất xấu nên không sử dụng, từ năm 1989 thì cải tạo lại và sử dụng cho đến nay. Bà T2 thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của ông C, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Nguyễn Uyên P, ông Lê Duy Q, ông Lê Triều D trình bày: Bà P, ông Q, ông D là con của ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị T2. Phần đất tranh chấp là của ông C, bà T2. Từ khi sinh ra thì bà P,

ông Q, ông D đã sinh sống trên đất; ông H là cậu ruột của các ông, bà và có nhà đất riêng sát bên, không liên quan gì đến phần đất này. Bà P, ông Q, ông D không có yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T3 trình bày: Bà T3 là vợ ông H, bà T3 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T4 trình bày: Anh T4 là con ông H, bà T3. Phần đất tranh chấp là của ông H, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc Yến V là con của ông H, bà T3 không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc Hoài L1 trình bày: Trước đây bà L1 là vợ của ông H, có tên trong sổ hộ khẩu gia đình với ông H nhưng đã ly hôn và cắt hộ khẩu đi nơi khác, bà L1 không có yêu cầu gì với tài sản đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Phi S trình bày: Ông S là con ruột của ông H, bà L1 có tên trong sổ hộ khẩu gia đình với ông H nhưng khi cha mẹ ly hôn thì ông S đã cắt hộ khẩu theo bà L1, ông S không có yêu cầu gì với tài sản đang tranh chấp. Tuy nhiên, việc ông H kiện ông C, bà T2 đòi đất là vô lý vì đây là đất của ông C, bà T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông M là anh ruột của ông H, là em rể ông C, là em ruột của bà T2. Ông M có tên trong hộ khẩu ông C, nhưng nay cũng đã cắt hộ khẩu, ông M không có yêu cầu gì với tài sản đang tranh chấp. Sau năm 1975, gia đình ông M, bà T2, ông H đi kinh tế mới tại xã H, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay là huyện B, tỉnh Bình Dương). Phần đất đang tranh chấp trước đây do ông T5 khai phá (bao gồm cả phần đất ông H đang ở và được cấp giấy chứng nhận), nhưng do khổ sở nên ông T5 bỏ đi. Sau đó bà T2, ông C, ông H sử dụng. Đất được chia thành hai phần riêng biệt. Phần ông C sử dụng thì ông C mở tiệm sửa xe từ khoảng năm 1981 cho đến nay. Phần đất ông H thì ông H bỏ hoang không canh tác, chỉ đến khi ông H lấy vợ thì mới về ở trên đất. Theo ông M thì ông H là người không tốt, khi cha mẹ mất thì bà T2 là chị lớn nuôi dưỡng nhưng giờ lại tranh chấp đất đối với phần đất không thuộc quyền sử dụng của mình.

Tại Văn bản số 4011/UBND-NC ngày 21/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày: Đối chiếu quy định của Luật Đất dai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận đối với:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00399QSDĐ ngày 29 tháng 7 năm 1995 cho ông Nguyễn Văn H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00730QSDĐ/4415QĐ-UB cấp ngày 30 tháng 12 năm 2003 cho hộ ông Nguyễn Văn H đối với thửa 04, tờ bản đồ 01, xã H diện tích 889m^2, nguồn gốc: đổi Giấy chứng nhận số 00399QSDĐ ngày 29/7/1995 là đúng quy định của pháp luật.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00363QSDĐ cấp ngày 29/7/1995 cho ông Lê Văn C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00317

cấp ngày 09/10/2006 cho hộ ông Lê Văn C đối với thửa 45, tờ bản đồ 04, xã H diện tích 2108m^2, nguồn gốc: Đổi Giấy chứng nhận số 00363 QSDĐ cấp ngày 29/7/1995 là đúng quy định của pháp luật.

Theo hồ sơ sao lục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00399QSDĐ ngày 29/7/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00730QSDĐ/4415QĐ-UB ngày 30/12/2003 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cung cấp ngày 23/9/2022 cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B chỉ có 01 bản kê để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/1993. Ngày 29/7/1995, ông Nguyễn Văn H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00399QSDĐ diện tích 1.720m^2 theo bản kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/1993.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông Lê Văn C phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 646,2m^2 thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00399QSDĐ ngày 29 tháng 7 năm 1995 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00730QSDĐ/4415QĐ-UB ngày 30 tháng 12 năm 2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H 00317 ngày 09 tháng 10 năm 2006 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lê Văn C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 03/10/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Thành T đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: các lý do kháng cáo như trong nội dung trình bày của ông H cụ thể: Thứ nhất: 3 vấn đề theo biên bản xác minh của Thẩm phán Lê Sỹ T6 ngày 03/8/2023 là không đúng được xác nhận lại theo Công văn số 130/UBND của Ủy ban nhân dân xã H ngày 06/9/2023. Thứ hai: Vi bằng số 140/2023/VB-TPLTP ngày 29/11/2023 của Văn phòng T8 kèm theo đó là 01 video xác định rõ, chủ sử dụng đất cũ là ông T5 khẳng định phần đất tranh chấp thuộc Ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương là của ông T5 sử dụng trước đó; đến năm 1987, ông T5 chỉ chuyển nhượng/bàn giao quản lý sử dụng duy nhất cho ông H không ai khác. Thứ ba: Công văn số 130/UBND của Ủy ban nhân dân xã H ngày 06/9/2023 xác định rõ phần đất tranh chấp là của ông H được nhận chuyển nhượng từ ông T5 vào năm 1987 và quản lý sử dụng ổn định cho đến nay. Thứ tư: Lời khai của bị đơn từ đầu khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã H xác định phần đất tranh chấp mua của ông H giá 14 chỉ

vàng vào năm 1994; diện tích của bị đơn tăng thêm 700m^2 sau khi được cấp năm 1995, còn ông H bị giảm 646,2m^2; bị đơn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995 đến năm 2008 và bị đơn tự ý kê khai giảm diện tích của ông H; bị đơn đổi lời khai do bị đơn khai phá và một phần ông T5 cho nhưng không đăng ký kê khai là vô lý; nguyên đơn có chuyển nhượng cho ông H1 900m^2 ở vị trí khác năm 1996, nằm cách xa, nếu có chuyển nhượng phải công chứng giảm diện tích; lời khai của bà H2, ông H1 xác nhận ông T5 là anh của ông H bàn giao/chuyển nhượng quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất cho ông H và vào năm 1987 ông H là 17 tuổi. Nay, ông H chỉ điều chỉnh một phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H vào năm 2003, do giấy chứng nhận cấp năm 1995 đã bị thu hồi. Nguyên đơn cũng không đồng ý bồi thường cho ông C, bà T2 toàn bộ nhà cửa theo định giá do việc xây dựng trong lúc tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm hoặc hủy án sơ thẩm để làm rõ một số vấn đề khác như phần 900m^2 đất của ông H ở vị trí nào?

Ông Nguyễn Bá T1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Hình ảnh theo Vi bằng do ông H cung cấp là của ông T5 anh ruột của ông H và bà T2 nhưng không đồng ý với nội dung không rõ việc gì, ông H cho rằng ông T5 bán toàn bộ miếng đất kể cả phần tranh chấp cho ông H, chỉ có phần của ông H hiện đang quản lý, sử dụng, ông T5 trình bày chung chung không rõ phần đất nào, vì ông H sử dụng một phần và bên ông C sử dụng một phần. Ông C, bà T2 có cung cấp Vi bằng số 72/2024/VB-TPLTP ngày 02/02/2024 do người yêu cầu là Lê Văn C, Nguyễn Thị T2, Lê Nguyễn Uyên P được Văn phòng T9, tỉnh Bình Dương lập ghi nhận nội dung cuộc gọi video thông qua ứng dụng Facebook Messenger giữa vợ chồng ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị T2 và bà Lê Nguyễn Uyên P và ông Nguyễn Văn T7. Ông T7 đã nói rõ không bán/chuyển giao đất cho ông H, phần đất để lại hiện của ai người đó sử dụng đã ổn định rồi, án sơ thẩm xử vậy là hợp lý. Bị đơn đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nội dung: Án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn kháng cáo nhưng xét thấy phần diện tích tranh chấp 646,2m^2 có nguồn gốc do ông T7 là anh ruột của nguyên đơn và bị đơn khai phá, sau quá trình sử dung bỏ đi, hai bên đều có cung cấp vi bằng là nội dung trao đổi với ông T7 có khác nhau. Tuy nhiên, cần xem xét các chứng cứ trong hồ sơ về quá trình quản lý, sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đánh giá thì hồ sơ cấp giấy cho bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên việc đòi lại đất của ông H không có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ y án sơ thẩm.

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; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tống đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Quyền sử dụng đất diện tích 646,2m^2 thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, đất được Ủy ban nhân dân huyện B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00317 cấp ngày 09/10/2006 cho hộ ông Lê Văn C, cấp lần đầu theo Giấy chứng nhận số 00399 QSDĐ ngày 29/7/1995. Quyền sử dụng đất này nguyên đơn và bị đơn thống nhất về nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T7 khai phá, sử dụng và được cấp năm 1976 sau đó ông T7 không sử dụng nữa để lại phù hợp theo nội dung văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H tại Công văn số 130/UBND ngày 06/9/2023.

[2.2] Trong đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H cho rằng phần đất tranh chấp 646,2m^2 thuộc 1 phần của thửa 01 tờ bản đồ số 4 cùng với phần đất ông H đang quản lý, sử dụng nằm trong diện tích 1.720m^2 là do ông H mua lại của ông Nguyễn Văn T7 vào năm 1987 với số tiền là 18.000 đồng nhưng không lập giấy tờ mua bán, sau đó cho ông C, bà T2 mượn một phần để làm tiệm sửa xe. Năm 1993, ông H kê khai đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H với diện tích 1.720m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00399 QSDĐ ngày 29/7/1995. Để chứng minh ông H cung cấp các chứng cứ sau:

[2.2.1] Công văn số 130/UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện B về việc làm rõ và đính chính một số nội dung trong biên bản xác minh: "*Về nguồn gốc sử dụng đất: phần đất mà ông H tranh chấp là có nguồn gốc từ ông T7 (không rõ họ tên) được cấp năm 1976, sau đó ông T7 giao lại toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông H (không rõ năm giao lại). Đồng thời hủy bỏ nội dung "ông T7 giao lại bà T2" do không có căn cứ xác định. ...*". Xét thấy, việc Ủy ban nhân dân xã H xác nhận lại nội dung đã cung cấp thông tin khi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xác minh ngày 03/8/2023, việc xác nhận nguồn gốc đất phù hợp với lời trình bày của các đương sự nên được ghi nhận, riêng các phần nội dung khác có sự mâu thuẫn vì chỉ dựa trên hồ sơ và các tài liệu do ông H cung cấp nhưng không nêu rõ cơ sở pháp lý nào, tài liệu gì kèm theo để khẳng định ông T7 giao lại toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông H (không rõ năm giao lại),... nên

chưa đủ cơ sở chứng minh mà cần phải đánh giá cùng với các chứng cứ khác để giải quyết vụ án.

[2.2.2] Vi bằng số 140/2023/VB-TPLTP ngày 29/11/2023 do người yêu cầu là bà Nguyễn Bích C1 được Văn phòng T8, Thành phố Hồ Chí Minh lập chứng kiến, ghi nhận " *Nội dung đoạn video mà bà C1 cung cấp" theo bà C1 đoạn video là cuộc đối thoại của ông Nguyễn Văn T7 và ông Nguyễn Văn H "... Thì, thì OK, thì cái đó C2 nói với người ta còn anh chỉ nói bao nhiêu đó thôi, còn miếng đất này là của vợ chồng tôi đi Mỹ tôi bán lại cho em tôi như vậy..., trong miếng giấy đó đi hông đi không thành vấn đề nữa đâu mà chỉ như tao nói vậy thôi, tao đi tao nói như hồi nảy tao nói với mầy đó, miếng đất này không có ai đứng tên hết trơn á, chỉ có vợ chồng tôi đứng tên thôi, chỉ có vợ chồng tôi đứng tên thôi, nhưng mà dày tôi đi Mỹ, tôi bán lại cho thằng em tôi đó, hiện thời là nó ở trên miếng đất này không có ai mà đứng...chỉ có mình nó thôi...*". Người đại diện của ông C đồng ý với hình ảnh và tiếng nói là của ông Nguyễn Văn T7 anh ruột của ông H và bà T2 nhưng không đồng ý với nội dung ông H cho rằng ông T7 bán toàn bộ miếng đất kể cả phần tranh chấp cho ông H, chỉ có phần của ông H hiện đang quản lý, sử dụng, ông T7 trình bày chung chung không rõ phần đất nào, vì ông H sử dụng một phần và ông C, bà T2 sử dụng một phần. Ông C, bà T2 cung cấp Vi bằng số 72/2024/VB-TPLTP ngày 02/02/2024 do người yêu cầu là Lê Văn C, Nguyễn Thị T2, Lê Nguyễn Uyên P được Văn phòng T9, tỉnh Bình Dương lập ghi nhận nội dung cuộc gọi video thông qua ứng dụng Facebook Messenger giữa vợ chồng ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị T2 và bà Lê Nguyễn Uyên P và ông Nguyễn Văn T7 *"...Ông T7: Cậu tên Nguyễn Văn T7, sanh năm 1954, hiện tại ở Hoa Kỳ, tiểu ban C, thành phố S,... bà P: thì hiện tại là cậu C2 là ông Nguyễn Văn H có cung cấp cho Tòa án cấp cao thành phố Hồ Chí Minh một cái đoạn ghi âm lại cái đoạn mà cậu nói chuyện với ông H, là cậu bán phần đất tranh chấp và cái phần đất mà ông H đang sử dụng thì cậu xác nhận lại với con là xem là cậu có gọi điện và nói chuyện với ông Nguyễn Văn H với nội dung như vậy không ạ? Ông T7: Không, cậu không có. ... Thì, thì cậu đi rồi, hai bên, bên Nguyễn Thị T2 là nhỏ em và bên đây là Nguyễn Văn H. Hai bên đã phân chia hết rồi đó, mạnh ai nấy ở thôi. ... Bây giờ mà, bây giờ mà có tranh chấp gì thì cậu đâu có mà ấy, cậu không có dính líu gì trơn á, nói đúng ra là cậu không có dính líu gì hết trơn á, cậu đi rồi á là hai bên đều ở đó thì ranh giới chia đồ, rồi, chứ cậu không có bán hay là ấy cho ai hết trơn, cậu đi rồi, bây giờ hai anh em, hai chị em ra ở, đứa ở bên đó vậy thôi. ... Thằng H làm vậy là không có đúng. Đã đất đã rõ ràng, nhà cửa cất ba mươi mấy năm, trên ba mươi năm rồi. Bây giờ, bây giờ nó đi tranh chấp này là cậu thấy không có đúng....*". Ông Lê Thành T đại diện theo ủy quyền của ông H và ông H đồng ý với hình ảnh và tiếng nói là của ông Nguyễn Văn T7 anh ruột của ông H và bà T2 nhưng cho rằng ông T7 trình bày không khách quan có sự tác động, trong nội dung trao đổi ông T7 cũng không phản bác việc đã bán đất cho ông H.

[2.2.3] Như vậy, với các chứng cứ đã nêu thì việc ông H cho rằng đã mua của ông T7 toàn bộ phần đất có cả phần diện tích tranh chấp 646,2m^2 là chưa có cơ sở, bởi lời trình bày của ông T7 "*miếng đất này là của vợ chồng tôi đi Mỹ tôi bán lại cho em tôi như vậy... miếng đất này ... tôi bán lại cho thằng em tôi đó....*

miếng đất này không có ai mà đứng ... chỉ có mình nó thôi..." cũng không rõ là miếng đất nào, vị trí, diện tích và thằng em là ai? Đồng thời, tại lời trình bày của ông T7 theo bị đơn cung cấp trên cũng đã xác định phần tranh chấp và phần sử dụng của ông H và bà T2 đều đã có ranh giới, phân chia rồi; ông T7 xác định không có bán cho ông H, hiện không liên quan không dính líu gì về phần đất trên. Mặc dù, nguyên đơn và bị đơn trình bày khác nhau về ý kiến của ông Nguyễn Văn T7 và để làm rõ mâu thuẫn Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã yêu cầu các đương sự cung cấp họ tên, địa chỉ của ông Nguyễn Văn T7, là người khai phá đất đầu tiên và tài liệu liên quan đến việc mua bán chuyển nhượng đất nhưng các bên đương sự không cung cấp được. Xét thấy, ông Nguyễn Văn T7 là anh ruột của nguyên đơn và vợ của bị đơn, hiện nay đang ở nước ngoài, các vi bằng do hai bên đương sự cung cấp cũng thừa nhận đó là ông Nguyễn Văn T7, tuy nhiên trong nội dung theo các bên cung cấp thì ông Nguyễn Văn T7 hiện không có yêu cầu gì về phần đất đã khai phá, được cấp quyền sử dụng và bỏ đi để lại, không có cơ sở xác định ông T7 đã chuyển nhượng/giao lại cho ông H do vậy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ về quá trình quản lý, sử dụng, kê khai, đăng ký và thực tế sử dụng đất để xem xét yêu cầu của các đương sự là có cơ sở.

[2.3] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cung cấp cho Tòa án và trình bày của nguyên đơn trong quá trình tố tụng thì ông Nguyễn Văn H có kê khai quyền sử dụng đất vào năm 1993. Hồ sơ cấp đất thể hiện có hai bản kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01 bản kê khai quyền sử dụng đất ghi ngày 10/8/1993 ông Nguyễn Văn H kê khai diện tích là 876m^2; 01 bản ghi ngày 08/9/1993 ông Nguyễn Văn H kê khai diện tích là 1.720m^2, gồm hai phần: Phần H1 có diện tích 820m^2, tứ cận: B-giáp đường, N-giáp đất ông C, Đ-giáp dường 301, T-giáp đất ông C; Phần H2 có diện tích 900m^2. Tại Văn bản số 4011/UBND-NC ngày 21/12/2022, Ủy ban nhân dân huyện B xác định ông Nguyễn Văn H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00399 QSDĐ diện tích 1.720m^2 theo bản kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/1993. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn C thể hiện bản kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/1993 ông Lê Văn C kê khai diện tích là 1.635m^2, gồm 02 phần: H1 diện tích 1.062m^2 (phần không tranh chấp), H2 diện tích 615m^2 (phần đất tranh chấp). Phần đất ông C kê khai được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00363 QSDĐ cấp ngày 29/7/1995 cho ông Lê Văn C. Theo bản kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/1993 ông Lê Văn C thì phần đất hiện nay đang tranh chấp (phần H2) có cạnh phía Đông giáp đường C, chiều dài 15m (nay là đường Đ), cạnh phía Bắc giáp đất của ông H đang sử dụng. Như vậy, từ năm 1993, ông H, ông C đã kê khai, đăng ký đối với phần đất mình đúng hiện trạng đang quản lý, sử dụng, mỗi phần đất đều có ranh giới nhà ở của ông H, ông C phù hợp ranh giới tứ cận, diện tích thực tế quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1993 đến năm 2019 thì mới phát sinh tranh chấp .

[2.4] Nguyên đơn ông H cho rằng có kê khai đúng diện tích là 1.720m^2 vào năm 1993, nhưng Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 00399 QSDĐ ngày 29/7/1995 cho ông H là sai vị trí do không giữ bản chính giấy chứng nhận và yêu cầu giám định bản kê khai ghi ngày 10/8/1993 trong hồ sơ cấp đất cho ông Nguyễn Văn H. Xét thấy bản kê khai quyền sử dụng đất ghi ngày 10/8/1993 của ông Nguyễn Văn H kê khai diện tích là 876m^2, phần đất này ông H kê khai tại ấp D, xã H, huyện B hoàn toàn không liên quan đến phần đất đang tranh chấp; đồng thời theo Biên bản xác minh hiện trạng của Ủy ban nhân dân xã H ngày 04/5/2019 (BL08,09) ông H trình bày "*tôi mua phần đất 1554m^2 từ ông T7 và bà H3 năm 1987 với giá 18.000 đồng...*", theo sơ đồ kèm theo Biên bản xác minh cũng không đúng diện tích theo bản kê khai, đăng ký ngày 08/9/1993. Cụ thể, phần đất ông H kê khai đăng ký vào năm 1993 gồm hai phần: Phần thứ nhất (H1) 820m^2 có chiều ngang 20m, thì hiện nay ông H đang quản lý, sử dụng chiều ngang khoảng 22,5m nếu tính chiều ngang phần tranh chấp thì chiều ngang là 37,5m tổng diện tích khoảng 1.612,5m^2 nhiều hơn thửa đất thực tế được cấp 820m^2. Đồng thời, phần diện tích 900m^2 (H2) theo ông H trình bày đã chuyển nhượng cho ông Đinh Thế H1 như sau: "*Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00399 QSDĐ ngày 29/7/1995 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho tôi, diện tích được cấp là 1.720m^2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00730QSDĐ/4415QĐ-UB ngày 30 tháng 12 năm 2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ gia đình tôi, diện tích được cấp là 667m^2, phần diện tích giảm so với giấy chứng nhận cấp lần đầu vào năm 1995 của tôi do khoảng năm 1997-1998, tôi chuyển nhượng phần đất hình vuông 900m^2 cho ông Đinh Thế H1 để tôi đổi lấy 01 chiếc xe mô tô cánh én để sử dụng. Hiện nay ông H1 vẫn sinh sống tại ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương*" (BL66). Hoàn toàn phù hợp với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp số 00327 QSDĐ/2051/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Đinh Thế H1 thể hiện, năm 1996 ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng cho ông Đinh Thế H1 diện tích đất đo đạc thực tế 958m^2, phần đất này tương ứng với Phần H2 có diện tích 900m^2 mà ông H kê khai đăng ký theo bản kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/1993 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00399 QSDĐ ngày 29/7/1995. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V915167 ngày 30/12/2003 được cấp đổi cho ông Nguyễn Văn H diện tích đất 889m^2 trong hồ sơ cấp số vào sổ 00730QSDĐ/4415QĐ-UB ngày 30 tháng 12 năm 2003 do Ủy ban nhân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H, ông H cho rằng không lập thủ tục không ký giấy đăng ký ngày 20/02/2000 và kết quả giám định không phải do ông H ký nhưng như phân tích nhận định trên, bản kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/1993 của ông H để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00399 QSDĐ ngày 29/7/1995, sau khi chuyển nhượng cho ông H1 thì diện tích còn lại phù hợp với diện tích ông H quản lý như đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/02/2000 và chính ông H cũng đã sử dụng Giấy chứng nhận này để thế chấp vay Ngân hàng rất nhiều lần, nhiều năm từ năm 2009 đến năm 2015 nên ông H khiếu nại, khởi kiện yêu cầu hủy giấy đã cấp năm 1995 và cấp đổi năm 2003 là hoàn toàn không có cơ sở.

[2.5] Ông H cho rằng phần đất tranh chấp do ông H nhận chuyển nhượng của ông T7 vào năm 1987 với giá 18.000đồng nhưng không xuất trình được chứng

cứ chứng minh. Ông C, bà T2 trình bày có mua phần đất này của ông H với giá 14 chỉ vàng nhưng ông H không thừa nhận, trình bày tại Biên bản hòa giải ngày 08/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã H *"... tôi không nhận số vàng như ông C và bà T2 đã trình bày, tôi cũng không bán phần đất này cho ông C*", và xét thấy tại thời điểm năm 1987 lúc này ông H vẫn chung sống cùng vợ chồng ông C, bà T2 cưu mang do cha mẹ mất sớm, ông H mới 14 tuổi theo giấy hay 17 tuổi thực tế (như ông H khai và bà Nguyễn Thị H4 chị ruột xác nhận) thì việc ông H mua đất, cho vợ chồng ông C mượn đất để làm chổ sửa xe do ông C, bà T2 kinh tế khó khăn là không phù hợp thực tế. Tại phiên tòa ông H thừa nhận ở chung nhà với ông C, bà T2 lúc xây dựng trên phần tranh chấp này nhưng không có can ngăn. Anh Nguyễn Ngọc Phi S là con ruột của ông H, bà L1 trình bày việc ông H kiện ông C, bà T2 đòi đất là vô lý vì đây là đất của ông C, bà T2 và ông Nguyễn Văn M là anh ruột của ông H, là em rể ông C, là em ruột của bà T2 cũng co lời trình bày phù hợp với ông T7 phần đất đang tranh chấp trước đây do ông T7 khai phá (bao gồm cả phần đất ông H đang ở và được cấp giấy chứng nhận), nhưng do khổ sở nên ông T7 bỏ đi. Sau đó bà T2, ông C, ông H sử dụng. Đất được chia thành hai phần riêng biệt. Phần ông C sử dụng thì ông C mở tiệm sửa xe từ khoảng năm 1981 cho đến nay. Phần đất ông H thì ông H bỏ hoang không canh tác, chỉ đến khi ông H lấy vợ thì mới về ở trên đất. Theo ông M thì ông H là người không tốt, khi cha mẹ mất thì bà T2 là chị lớn nuôi dưỡng nhưng giờ lại tranh chấp đất đối với phần đất không thuộc quyền sử dụng của mình.

[2.6] Ngoài ra, ông H còn cho rằng diện tích của bị đơn tăng thêm 700m^2 sau khi được cấp năm 1995, còn ông H bị giảm 646,2m^2 nhưng không có cơ sở vì ông C diện tích cấp đổi là 2108m^2 – 1635m^2 = 473m^2, phần 473m^2 tăng thêm này ông C trình bày chuyển nhượng của bà Vũ Thị L3 khoảng 200m^2, cha mẹ cho 1200m^2, phần còn lại do khai phá khoảng 700m^2, riêng ông H nếu không thừa nhận 900m^2 đã bán cho ông H1 thì cộng phần tranh chấp 646,2m^2 với 889m^2 thì có tổng diện tích 1.553m^2 cũng không đúng với diện tích 1.720m^2 đã được cấp. Ông H cho rằng bị đơn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi từ năm 1995 đến năm 2008 và bị đơn tự ý kê khai giảm diện tích của tôi, chữ ký kê khai trong đơn đăng ký năm 2000 không phải của mình không phù hợp với các nhận định nêu trên không được chấp nhận.

[3] Từ các phân tích và nhận định nêu trên, thấy rằng ông Nguyễn Văn H khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất nhưng không chứng minh được phần đất tranh chấp 646,2m^2 thuộc một phần thửa 45 tờ 04 được cấp cho ông Lê Văn C do ông H đã được ông Nguyễn Văn T7 chuyển nhượng/giao lại hợp pháp; Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận xét đánh giá toàn diện chứng cứ, khách quan và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật; ông H kháng cáo nhưng với các chứng cứ cung cấp chưa đủ cơ sở, quan điểm của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn không phù hợp với nhận định trên, không có căn cứ để làm thay đổi nội dung vụ án nên không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông H phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308, Điều 148, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Cụ thể tuyên:

Áp dụng: Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 161; Điều 164; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 160; Điều 161; Điều 163 Bộ luật Dân sự; Điều 2; Điều 3; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông Lê Văn C phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 646,2m^2 thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại Ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00399QSDĐ ngày 29 tháng 7 năm 1995 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00730QSDĐ/4415QĐ-UB ngày 30 tháng 12 năm 2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H 00317 ngày 09 tháng 10 năm 2006 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lê Văn C.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0011692 ngày 09/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương là đủ.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT (28b-TVN).

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

Nguyễn Văn Minh