

Bản án số: 87 /2020/DS-PT
Ngày: 30 - 12 - 2020
*V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất và tranh chấp hủy
GCNQSD đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Cường

CácThẩm phán: Ông Lương Thanh Chín, bà Trần Thị Thiên Hương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Cao Thị Mai-Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2020/TLPT-DS ngày 18/02/2020, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hủy Giấy chứng nhận QSD đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DSST, ngày 04/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2020/QĐXX-PT ngày 07/8/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 136/2020/QĐ-PT, ngày 26/8 /2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 166/2020/TB-TA ngày 10/12 /2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Văn D- sinh năm: 1943

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ T, huyện T, Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm: 1952.

Trú tại: thôn 4, xã Đ K, huyện T, Bình Thuận.

Bị đơn: Cơ sở tôn giáo A

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Văn N- Trưởng ban.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường M, thành phố P, Bình Thuận, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ UBND thành phố P, tỉnh Bình Thuận, có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2/ UBND phường M, TP. P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

3/ Ông Đặng Văn D- sinh năm 1946, có mặt.

Địa chỉ: Số X, đường Đ, phường B, quận N, TP. Hồ Chí Minh.

4/ Bà Đặng Thị M- sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Bà M ủy quyền cho Ông Đặng Văn D tham gia tố tụng

5/ Bà Đặng Thị B - sinh năm 1954, có mặt.

Địa chỉ: Khu phố 2, phường M, thành phố P, Bình Thuận.

6/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951 (chết)

Địa chỉ: số n đường B, phường H, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

7/ Công ty TNHH Đầu tư S

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Việt H, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: số 3 đường Ph, phường B, quận T, TP. Hồ Chí Minh, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8/ Công ty TNHH C

Địa chỉ: số 10 H, phường M, thành phố P, Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung Ngh- sinh năm: 1940.

Trưởng phòng pháp chế công ty. Địa chỉ: số 42 đường T, phường H, quận M, TP. Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: 4 Cao ốc B, 706A xa lộ H, phường Ph, Quận M, TP Hồ Chí Minh, vắng mặt.

9/ Ông Võ Văn T, sinh 1957 (chết); Bà Huỳnh Thị U- sinh năm 1960, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố 3, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn Ông Đặng Văn D trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông ngoại Trần T (chết lâu không nhớ năm), bà ngoại Lê Thị H (chết lâu không nhớ năm) và tài sản trên đất gồm có 03 cái hồ nước do ông bà ngoại xây dựng dùng vào nhộm và phơi lưới (hiện nay không còn tồn tại). Sau đó, ông bà ngoại chết giao lại đất cho cha mẹ ông là bà Trần Thị Đ (chết 1982), ông Đặng Đ (chết 1963) quản lý, sử dụng vào năm nào ông không nhớ. Năm 1982 mẹ ông chết thì anh chị em ông là Đặng Thị M, Đặng Văn D, Đặng Văn D, Đặng Thị M, Đặng Thị B quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất đến năm 2000. Trước đó khoảng năm 1993, năm 1994 do điều kiện kinh tế khó khăn phải đi làm ăn xa nên anh chị em ông giao lại đất và tài sản trên đất cho bà M (không có gia đình) quản lý sử dụng. Năm 1998 thì lưới rừng không còn hoạt động nhưng bà M vẫn còn quản lý đất và tài sản trên đất. Năm 2000 bà M, A và Hội Khánh Phước lấy đất chia làm hai phần và cho thuê mướn, đến năm 2007 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi phát hiện A lấy đất của gia đình ông, ông có đến gặp ông Huỳnh G yêu cầu trả đất và báo UBND phường Mũi Né nhưng không được giải quyết, sau đó ông yêu cầu sao lục hồ sơ thì Ủy ban nhân dân phường Mũi Né báo cháy hết hồ sơ. Năm 2010, ông đi khiếu nại theo thủ tục hành chính về hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho A và Hội Khánh Phước và được giải quyết khiếu nại

và hướng dẫn ông kiện ra tòa theo thủ tục dân sự.

Quá trình sử dụng đất và tài sản trên đất từ ông bà ngoại, cha mẹ và anh chị em ông đến năm 2000, nhưng do chị ông là bà M thiếu hiểu biết, thiếu thông tin nên không kê khai, đăng ký đất tại Ủy ban nhân dân phường Mũi Né và không còn giấy tờ đất do ông bà, cha mẹ để lại do bị thất lạc, chỉ có những người làm chứng là ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1945; ông Nguyễn Đ, sinh năm 1968; ông Nguyễn H, sinh năm 1950; ông Nguyễn K, sinh năm 1954, đều trú tại khu phố 2, phường M, thành phố P. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1940; ông Nguyễn Văn Gh, sinh năm 1942; ông Đặng Bá G, sinh năm 1941; bà Phạm Thị X, sinh năm: 1948. Đều trú tại khu phố 1, phường M. ông Nguyễn Văn Gi, sinh năm 1942 ở khu phố 5, M; ông Trần Văn L, sinh năm 1955 ở xã Thiện Nghiệp, là những người làm nghề lưới rừng, nhôm và phơi lưới trên đất của gia đình ông nên biết đó là đất của gia đình ông.

Hiện nay đất này do Công ty C đang quản lý, sử dụng vì công ty này đã thuê đất của A.

Các tài sản có trên đất hiện nay ông không biết là của ai và do ai xây dựng. Chỉ có cây đa là có từ thời ông bà ngoại ông nhưng không biết ai trồng. Và trước đây ông ngoại ông có lập một cái Miếu khoảng 1m², trên lợp tôn, dưới là nền gỗ dưới gốc cây đa này. Vị trí cái Miếu này cũng là ở vị trí Miếu hiện nay.

Nay ông xác định đất này là của gia đình ông nên yêu cầu A phải trả lại diện tích đất theo hiện trạng đang sử dụng cho ông và buộc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết phải thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho A để công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Ông Nguyễn Xuân L đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày: Các chứng cứ để chứng minh đất cấp cho A là đất của gia đình ông D thể hiện: Đất có nguồn gốc của cha mẹ ông D, cha mẹ ông D để lại cho 05 người con (ông D, bà M, ông D, bà M, bà B); 12 nhân chứng (Tòa án đã lấy lời khai); tài sản trên đất là ba cái hồ nước (đã giám định); văn bản số 2842 của UBND thành phố Phan Thiết (sẽ thu hồi giấy chứng nhận cấp cho A). Căn cứ pháp luật để giải quyết theo khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, điểm n khoản 2 Điều 4 Nghị định 81/2004, Điều 174 (Động sản và bất động sản), Điều 192 (quyền sử dụng đất), Điều 651 (di chúc miệng), Điều 733 (thừa kế quyền sử dụng đất) Bộ luật dân sự 2005.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Đặng Văn D, Bà Đặng Thị B thống nhất theo lời trình bày của ông Đặng Văn D, không bổ sung gì thêm.

*** Ông Đặng Văn Th trưởng ban đại diện cho A (nhiệm kỳ cũ) trình bày:**

Ông là Trưởng ban A từ năm 2012. Trước ông là các ông Lê L, Huỳnh G. ông có nghe những người làm trước kể lại, A cho Bà Nguyễn Thị L thuê đất vào năm 2004, thời gian thuê 20 năm, giá tiền bao nhiêu ông không rõ. Trước năm

2004 cho ai thuê ông cũng không rõ.

Trong Giấy thỏa thuận bồi hoàn giải tỏa ngày 19/4/2010 tại Văn phòng A, đã thỏa thuận việc bồi thường diện tích đất 668m², giá khoảng 300.000.000 đồng, bàn giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn. Và bên A chưa thanh lý hợp đồng thuê với bà Nguyễn Thị L. Lý do chưa thanh lý vì còn trong thời hạn thuê đất với bà L.

Theo ông biết hiện nay bà L đã cho Công ty C thuê lại đất. Số tiền khoảng 300.000.000 đồng nói trên hiện nay đang gửi tại Ngân hàng công thương chi nhánh Mũi Né.

Hiện nay đất này do Công ty Cánh buồm C đang quản lý, sử dụng. A đã nhận tiền đền bù của Công ty TNHH Đ nên xác định A không có liên quan. Nay ông đại diện cho A xác định đất này không phải của gia đình Ông Đặng Văn D nên yêu cầu Tòa án bác đơn.

Các tài sản trên đất của A là Miễu và cây đa. Ngoài ra, không có tài sản nào khác và ông không biết các tài sản như nhà cấp 4, nhà để bồn nước, chái tạm tôn là của ai. Còn Miễu và cây đa trên đất ông nghe kể lại đã có từ lâu, đến năm 2000 thì Hội Khánh Phước và A sửa chữa tu bổ lại.

*** Công ty TNHH Đầu tư S do Ông Ngô Việt H đại diện trình bày:**

Công ty TNHH Đầu tư S là chủ đầu tư dự án Sentosa Villa tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận đầu tư số 48121000501 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 11/01/2010.

Ngày 19/4/2010, công ty và A đã thỏa thuận bồi hoàn giải tỏa, công ty bồi thường cho A 300.000.000 đồng/diện tích đất 668 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH510196 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 28/9/2007. Hiện nay Công ty đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của A, còn đất thì A chưa bàn giao cho công ty. Đất của A hiện nay do Công ty TNHH C đang sử dụng vì thuê của A. A đã thanh lý hợp đồng thuê với các bên thuê chưa thì công ty không rõ, về tài sản trên đất là của ai công ty không rõ. Nay công ty yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật để công ty thực hiện các thủ tục đầu tư vào dự án Sentosa Villa theo quy định.

*** Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án Ông Trần Trung Ngh đại diện cho Công ty TNHH C trình bày:**

Công ty TNHH C là người thuê đất của Bà Nguyễn Thị L. Bà L là người thuê đất của A đến thời hạn năm 2022. Công ty thuê lại đất của bà L từ ngày 01/3/2012 đến ngày 01/01/2016 hết hạn (theo hợp đồng thuê nhà ngày 01/3/2012), sau đó công ty và bà L đã làm giấy gia hạn thuê đến năm 2022. Bà L và công ty làm hợp đồng thuê nhà nhưng nhà nằm trên đất nên công ty sử dụng đất làm khuôn viên của nhà. Về tài sản trên đất theo như giấy nhượng lại hợp đồng thuê đất ngày 14/7/2003 thì ông Th và bà U khai, ông bà có xây dựng công trình trên phần đất thuê để kinh doanh nhưng thua lỗ nên ông bà nhượng lại hợp

đồng thuê đất cùng cơ sở đã xây dựng trên đất và toàn bộ giấy tờ thuê cho bà L toàn quyền sử dụng trong 20 năm, sau khi hết hạn hợp đồng bà L có quyền gặp A thỏa thuận lại hợp đồng thuê, vợ chồng ông Th không còn liên quan gì đến cơ sở và hợp đồng nói trên.

Như vậy, tài sản trên đất là của bà L và công ty thuê của bà L và hiện nay công ty đang quản lý, sử dụng tài sản trên đất thì thuộc quyền lợi và trách nhiệm của công ty. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho A và hiện nay công ty TNHH đầu tư S đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của A. Hiện nay A cũng như Công ty TNHH đầu tư S chưa thỏa thuận về việc thanh lý hợp đồng thuê với bà L.

Nay Công ty xác định việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Ông Đặng Văn D với A không liên quan gì đến người thuê lại nhà, đất là bà L và công ty, yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật công ty sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án.

**** Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án Ông Trần Trung Ngh đại diện cho Bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Công ty TNHH C là người thuê đất của Bà Nguyễn Thị L. Bà L là người thuê đất của A đến thời hạn năm 2022. Công ty thuê lại đất của bà L từ ngày 01/3/2012 đến ngày 01/01/2016 hết hạn (theo hợp đồng thuê nhà ngày 01/3/2012), sau đó Công ty và bà L đã làm giấy gia hạn thuê đến năm 2022. Bà L và công ty làm hợp đồng thuê nhà nhưng nhà nằm trên đất nên công ty sử dụng đất làm khuôn viên của nhà.

Về tài sản trên đất theo như giấy nhượng lại hợp đồng thuê đất ngày 14/7/2003 thì ông T và bà U có khai, ông bà có xây dựng cơ sở trên phần đất thuê để kinh doanh nhưng thua lỗ nên ông bà nhượng lại hợp đồng thuê đất cùng cơ sở đã xây dựng trên đất và toàn bộ giấy tờ thuê cho bà L toàn quyền sử dụng trong 20 năm, sau khi hết hạn hợp đồng bà L có quyền gặp A thỏa thuận lại hợp đồng thuê, vợ chồng ông T không còn liên quan gì đến cơ sở và hợp đồng nói trên. Như vậy, tài sản trên đất là của bà L và bà L đã cho công ty TNHH C thuê đến năm 2022 thì toàn bộ tài sản trên đất hiện nay là của Công ty TNHH C, nên Công ty có toàn quyền quyết định đối với toàn bộ tài sản trên đất của A.

Nay bà L xác định việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Ông Đặng Văn D với A không liên quan gì đến người thuê đất như bà L, yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật, bà L sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà Lan chết vào ngày 26/10/2018, theo trích lục khai tử số 2072/TLKT-BS ngày 26/10/2018 của UBND phường Trung Mỹ Tây, quận 12 thành phố Hồ Chí Minh (do ông Nghĩa cung cấp), ông Nghĩa cung cấp cho Tòa án con trai của bà L là Lê Đăng Kh, trú tại số 19 Nguyễn Thị K, khu phố 4, phường T, Quận N, thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án có ủy thác cho Tòa án nhân dân Quận 12 thành phố Hồ Chí Minh thực hiện các thủ tục tố

tụng đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L. Nhưng theo kết quả xác minh của Công an phường Tân Thới Hiệp cho biết không có ai tên Lê Đăng Kh trú tại địa chỉ trên. Tòa án xét thấy xử vụ án này không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà L nên đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm có tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Bà Huỳnh Thị U nhưng bà không tham gia tố tụng.

* Trong quá trình Tòa án sơ thẩm giải quyết vụ án, đại diện ủy ban nhân dân phường Mũi Né (thời bà Nguyễn Thị Huỳnh Hoa, chủ tịch) không có ý kiến Đại diện UBND phường Mũi Né không tham gia phiên tòa.

* Trong quá trình Tòa án sơ thẩm giải quyết vụ án, đại diện ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết (thời ông Đỗ Ngọc Đ, chủ tịch) không có ý kiến, ông Nguyễn Văn Luân, chủ tịch đại diện có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất theo sự chỉ dẫn của Ông Đặng Văn D và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đo vẽ hiện trạng đã thể hiện: Diện tích đất của A là 759,9 m², trong đó có 106,8m² đất ngoài Giấy chứng nhận số AH510196 (phần đất này giáp bãi cát ven biển, đang sử dụng có rào chắn). Trên đất có các tài sản là: Một căn nhà cấp 4; Miếu thờ bà; Nhà để bồn nước, chái tạm tôn (cột xi măng, không vách); Một cây đa. Tổng diện tích công trình xây dựng là 227,1m², diện tích công trình tạm 61,5m².

Về giá đất: Đất cây lâu năm, diện tích 668m², đơn giá 80.000 đồng/m², thành tiền 668m² X 80.000đ = 53.440.000 đồng; diện tích 759,9m² X 80.000đ = 60.792.000đ (giá đất căn cứ vào Quyết định số 59 ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận).

Về giá trị tài sản trên đất: Nhà cấp 4B, diện tích 76,3m², tỷ lệ sử dụng 50%, đơn giá 3.600.000đ/m², thành tiền 137.340.000đ; Miếu thờ bà nhà cấp 4C, diện tích 6,75m², tỷ lệ sử dụng 50%, đơn giá 3.200.000đ, thành tiền 10.800.000đ (khuôn viên Miếu 90,9m²); Nhà để bồn nước nhà cấp 4C, diện tích 1,55m², tỷ lệ sử dụng 50%, đơn giá 3.200.000đ, thành tiền 18.480.000đ; Trái tạm tôn (cột xi măng không vách), diện tích 63,75m², đơn giá 125.000đ/111², thành tiền 7.968.750đ; 01 cây đa loại A đơn giá 120.000đ. Tại thời điểm định giá phát sinh thêm trên đất 03 cây chuối, đơn giá 50.000đ/cây. Tổng cộng giá trị tài sản trên đất: 174.858.750 đồng (Giá tài sản trên đất căn cứ vào Quyết định số 14 ngày 04/5/2017 của UBND tỉnh Bình Thuận).

Sau khi hoà giải không thành, ngày 04/11/2019 Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đưa vụ án ra xét xử tại bản án số 42/2019/DSST, quyết định:

1/ Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, khoản 1, 4 Điều 91, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Khoản 26 Điều 4, khoản 8 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005.
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2/ Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn D, buộc A phải trả lại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 02 ở khu phố 1, phường M, thành phố P, có diện tích 668m² (đo đạc hiện trạng 759,9m²) cho gia đình ông và buộc UBND thành phố Phan Thiết thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho A để công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12.11.2019, Ông Đặng Văn D làm đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm: Buộc cơ sở A phải trả cho nguyên đơn 759,9m² đất ở khu phố 1, phường M, thành phố P và buộc UBND thành phố Phan Thiết thu hồi hoặc hủy các văn bản có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cơ sở A để trả lại tình trạng ban đầu cho nguyên đơn 759,9 m² đất.

Ngày 14.11.2019, Ông Đặng Văn D kháng cáo bổ sung cho rằng Bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án chết; Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả xác minh của Công an phường Tân Thới Hiệp, quận 12, TP. Hồ Chí Minh để xác định bà L không có người thừa kế tố tụng, là chưa thực hiện hết các quy định của pháp luật, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự. Về nội dung, ông yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Đặng Văn D và người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[I] Về thủ tục tố tụng:

Xét việc Ông Đặng Văn D kháng cáo bổ sung cho rằng Bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án chết, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả xác minh của Công an phường Tân Thới Hiệp, quận 12, TP. Hồ Chí Minh để xác định bà Lan không có người thừa kế tố tụng, là chưa thực hiện hết các quy định của pháp luật, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân

sự;

Hội đồng xử án xét thấy:

[1] Bà Nguyễn Thị L có làm Giấy ủy quyền cho ông Trần Trung Ngh, sinh 1940; Địa chỉ: 4 Cao ốc B, 706A xa lộ H, phường Ph, Quận M, TP Hồ Chí Minh tham gia tố tụng vụ án và được Văn phòng Công chứng Viễn Đông chứng thực ngày 08/6/2017;

[2] Ngày 02/5/2019, Ông Trần Trung Ngh có Thông báo cho Tòa án cấp sơ thẩm biết việc Bà Nguyễn Thị L chết và cung cấp tên, địa chỉ người con của bà L tại quận 12, TP. Hồ Chí Minh cho Tòa án. Đồng thời cung cấp Trích lục khai tử (Bản sao) số 2072/TLKT-BS, ngày 26/10/2018 của UBND phường Trung Mỹ Tây, quận 12, TP. Hồ Chí Minh, theo đó Bà Nguyễn Thị L chết ngày 26/10/2018.

Sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các thủ tục, như triệu tập ông Lê Đăng Kh và Ủy thác thu thập chứng cứ đối với ông Kh, nhưng không kết quả, do địa chỉ ông Ngh cung cấp không có ai tên Lê Đăng Kh.

[3] Do đó, việc ông D kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, là không có căn cứ.

[II] Về nội dung:

Xét việc Ông Đặng Văn D kháng cáo cho rằng 759,9m² ở khu phố 2, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận hiện mà UBND thành phố Phan Thiết đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Cơ sở tôn giáo A là của gia đình ông, nên ông yêu cầu A trả lại; ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cơ sở tôn giáo A.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ông Đặng Văn D khởi kiện cho rằng nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp với Cơ sở tôn giáo A là của ông bà, cha mẹ ông chết để lại cho anh chị em ông quản lý sử dụng đến năm 2000 thì bà Đặng Thị M chết, không ai quản lý, nên Cơ sở tôn giáo A chiếm sử dụng; đồng thời ông D đưa ra một số nhân chứng và Văn bản số 2842/UBND-NC ngày 29/8/2012 của Ủy ban nhân dân TP. Phan Thiết xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho A là không đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình tham gia tố tụng, ông D có đưa ra một số nhân chứng để chứng minh cho yêu cầu của ông, nhưng đó không phải là căn cứ duy nhất để công nhận diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông D; căn cứ để được công nhận quyền sử dụng đất phải có căn cứ theo quy định của pháp luật Đất đai, như phải kê khai, đăng ký, làm nghĩa vụ tài chính với Nhà nước... Nhưng ngoài lời khai của một số nhân chứng do ông D đưa ra, thì ông D không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu của mình.

[2] Trong khi các cơ quan quản lý đất đai tại địa phương là UBND phường Mũi Né và UBND thành phố Phan Thiết đều xác nhận về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 02, diện tích 668m² cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho A là do cộng đồng dân cư quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Mặc dù tại Văn bản số 2842/UBND-NC ngày 29/8/2012 của Ủy ban nhân dân TP. Phan Thiết xác định : “*Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Miếu Bà Sa Động là không đúng quy định của pháp luật*”;

Nhưng cũng tại mục 2 của Văn bản này, UBND thành phố Phan Thiết cũng xác định: “ *Ông Diệu cho rằng thửa đất cấp cho Miếu Bà Sa Động có nguồn gốc của gia đình ông là không có căn cứ pháp luật, vì ông không có giấy tờ hợp pháp chứng minh nguồn gốc đất, không có quá trình sử dụng đất, không kê khai đăng ký và làm nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước*”.

[3] Ông Diệu kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[4] Ngoài ra, xét thấy: Trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện tranh chấp Đất đai và tranh chấp hủy Giấy chứng nhận QSD đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa UBND thành phố P, tỉnh Bình Thuận là Cơ quan cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bị đơn tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và đã giải quyết đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của nguyên đơn là đúng quy định. Nhưng trong phần đầu bản án chỉ xác định tranh chấp Đất đai là thiếu sót. Nên cấp phúc thẩm bổ sung như phần đầu bản án đã xác định.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng: Ông D là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp và miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm; còn phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông D phải chịu là đúng quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST, ngày 04/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1, 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326 /2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đặng Văn D đòi A trả lại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 02 ở khu phố 2, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết có diện tích 668m² (đo đạc hiện trạng 759,9m²) cho gia đình ông và buộc UBND thành phố Phan Thiết thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho A để công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

- Ông Đặng Văn D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự

phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông D 1.336.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006567 ngày 07/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

- Ông Đặng Văn D phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 1.328.000 đồng tiền đo đạc, 1.250.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản, 7.581.000 đồng tiền giám định. Tổng cộng là 12.159.000 đồng, số tiền này ông Diêu đã nộp đủ nên không phải nộp nữa.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 30.12.2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND Tp Phan Thiết;
- Chi cục THADS Tp Phan Thiết;
- Những người tham gia tố tụng;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Cường