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: 303/2024/DS-PT
Ngày: 16 - 5 - 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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 16 tháng 5 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 dân sự thụ lý số: 747/2023/TLPT-DS ngày 30 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 67/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 697/2024/QĐPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Anh Phạm Thanh T, sinh năm 1970 (có mặt)

Cư trú: Tổ B, ấp H, thị trấn A, C, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn*:

1/Ông Phạm Văn D, sinh năm 1950 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

2/Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

3/Anh Dương Quốc T1, sinh năm 1983 (có mặt)

4/Chị Phạm Thị Yến N, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ F, ấp H, thị trấn A, C, An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Yến N: Anh Dương Quốc T1, sinh năm 1983 (có mặt)

Cư trú: Tổ F, ấp H, thị trấn A, C, An Giang

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

1/Chị Phạm Thị L, sinh năm 1964 (vắng mặt)

2/Chị Phạm Thị M, sinh năm 1967 (vắng mặt)

3/Anh Phạm Văn T2, sinh năm 1977 (có mặt)

Cùng cư trú: Ấp H, thị trấn A, huyện C, An Giang.

4/Anh Phạm Văn T3, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Cư trú: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

5/Chị Phạm Thị Ánh T4, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Cư trú: tổ C, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang

6/Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 06, ấp C, xã C, C, An Giang.

Người đại diện ủy quyền của các ông bà: Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Văn T3, Phạm Văn T2, Phạm Thị Ánh T4, ông Nguyễn Văn R: Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1970 (có mặt)

Cư trú: Tổ B, ấp H, thị trấn A, C, An Giang

7/Anh Phạm Văn Ở, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang

8/Anh Phạm Văn R1, sinh năm 1973 (vắng mặt)

9/Anh Phạm Văn R2, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

10/Chị Phạm Thị C, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của anh Ở, anh R1, anh R2, chị C: anh Dương Quốc T1, sinh năm 1983 (có mặt)

Cư trú: Tổ 6, ấp Hòa Long 3, thị trấn An Châu, Châu Thành, An Giang

11/Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn A, C, tỉnh An Giang.

12/Ông Phạm Hiệp C1, sinh năm 1976 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

13/Bà Đặng Thị Kim L1, sinh năm 1982 (vắng mặt)

14/Phạm Thị Thùy Trang, sinh năm 2013 (vắng mặt)

15/Phạm Đình Trọng, sinh năm 2017

Cùng đăng ký hộ khẩu: ấp V, xã C, huyện C, An Giang.

Hiện đang cư trú: Tổ 05, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của T5, T6 là ông C1, bà L1 (là cha, mẹ ruột) (ông C1 có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án; bà L1 vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: ông Phạm Hiệp C1, sinh năm 1976 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Hiện đang cư trú: Tổ 05, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

16/Bà Phạm Thị P1, sinh năm, 1964 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Cư trú: ấp V, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là ông Phạm Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Thanh T trình bày:

Thực hiện chính sách "nhường cơm xẻ áo" Nhà nước đã có cắt một phần đất ruộng và đất thổ cư của cha mẹ ông cấp cho dân ở địa trong đó có cấp cho ông Nguyễn Văn R để ở và sản xuất. Theo đó cha ông cắt 24,5 công đất ruộng và 4 công đất thổ cư cho ông R. Đến năm 1992 có chủ trương trả thành quả cho chủ mới, để trả đất lại cho chủ cũ. Nên ông Nguyễn Văn R có trả lại cho gia đình ông một phần đất ở diện tích khoảng hơn 1.000m^2 (hiện nay ông D, bà P1, ông T1 đang sử dụng) và 16,5 công đất ruộng. Trong phần đất thổ cư có một phần đất của chủ cũ là Nguyễn Thành T7. Từ đó ông R, ông T7, ông R3 vào ngày 23/4/1992 các bên có làm tờ thỏa thuận là ông R giao phần đất được nhận cho ông R3, ông R3 có trách nhiệm trả thành quả lao động trực tiếp cho ông T7 theo như thỏa thuận, và các bên đã thực hiện xong. Nhưng do khi ông R nhận đất thì phần đất thổ cư đang tranh chấp với ông D, ông T1, bà P1 nằm trong phần đất của chủ cũ là ông Nguyễn Thành T7. Từ đó ông R với ông R3 và ông T7 các bên có làm tờ thỏa thuận ký ngày 23/4/1992 và ngày có sự chứng kiến của ông Nguyễn Thành T7 và UBND xã C xác nhận ngày 19/6/1992. Phần đất 1.000m^2 của cha mẹ ông được trả lại, gia đình ông đã trồng cây lâu năm, có vị trí

giáp ranh đất của bà Phạm Thị H. Cùng năm này, vì đất cha mẹ ông được trả không có sử dụng nên vợ chồng ông D cất lên 01 trại để ở, cho rằng do được ông B cho, từ đó gia đình ông không kê khai đăng ký được, gia đình ông đã khiếu kiện nhiều lần nhưng chưa được giải quyết.

Nay ông yêu ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị P trả lại diện tích 515,8m^2; yêu cầu vợ chồng T1, Nhiên trả 507,6m^2; yêu cầu bà P1 trả 89,5m^2; yêu cầu được sử dụng 1,8m^2 hành lang giao thông theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/6/2022; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 27/3/2010 giữa bà Nguyễn Thị Ú với ông Dương Quốc T1, Phạm Thị Yến N vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị Ú với ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị P vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.004060dG, ngày 13/7/2009 do bà Ú đứng tên; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.004060, ngày 13/4/2010 do ông T1, bà N đứng tên; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09670, ngày 21/10/2015 do bà P1 đứng tên.

Đường nước mà bà P1 đang lấn chiếm chòng ranh là do cha ông (ông R3) trước đây đã thỏa thuận trả thành quả lao động cho ông R diện tích khoảng hơn công (không có đo đạc). Căn cứ vào tờ tự thuận viết tay ngày 23/4/1992, khi trả đất cho cha ông là ông Phạm Văn R4 thì ông R còn lại 3 công đất thổ cư và 8 công đất ruộng. Trong 3 công đất thổ cư thì ông R đã bán 02 công cho ông B, còn lại 01 công thì ông R hiến cho trường học của ấp H do ông Sáu Đ làm trưởng ban đại diện nhận đất, còn 8 công đất ruộng thì ông R bán lại cho ông B. Hiện ông R vẫn còn sống và biết rỏ sự việc này.

Bị đơn ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị P cùng thống nhất trình bày:

Diện tích đất ông bà đang quản lý, sử dụng 511,2m^2 có nguồn gốc của ông Phạm Văn B1. Trước đây ông R sử dụng 1,5 công đất thổ cư sau đó trả cho ông B1 diện tích 1,5 công. Vào ngày 28/8/1989 ông B1 mới chia lại cho vợ chồng ông bà ½ diện tích là đất ao hầm với diện tích đất 511,2m^2 đất. Hiện đất vợ chồng ông bà sử dụng từ năm 1989 đến nay. Đất hiện chưa được cấp giấy do ông bà không có đủ tiền đóng thuế để sang tên đất. Khi được anh ông là ông B1 chia cho phần đất diện tích ao hầm vào năm 1989, gia đình ông trực tiếp quản lý, sử dụng, tôn tạo, bồi đắp nhiều lần, cụ thể: năm 1998 gia đình ông đã thuê 03 người dùng ghe để chở đất bồi đắp phần diện tích đất hầm này là 15 ngày công, khoảng 1.000m^3. Đến năm 2004 khi UBND xã C có chủ trương nạo vét kênh 4 tổng, gia đình ông đã thuê múc 300 gào khoảng 300m^3 đất để bồi đắp thêm diện tích đất này và gia đình ông đã trồng một số cây lâu năm như: còng, gáo, bạch đàn, 01 số đã đốn cho từ thiện và làm cầu. Diện tích còn lại ½ là đất gò ông quản lý, sử dụng. Sau đó ông B1 cho con của ông B1 là Phạm Văn R2, sau này ông

R2 bán lại cho ông Dương Quốc T1, chuyển nhượng vào năm 2010, hiện ông T1 đã đứng tên trên giấy đất.

Qua việc khởi kiện của ông T vợ chồng ông có ý kiến như sau:

- Ngày 26/12/2019 tại buổi hòa giải của UBND xã C lần thứ 2, lúc này ông T (con ông R4) cho rằng sẽ bốc mộ cha của ông là ông R4, mà không có chỗ chôn và là anh em ruột nên ông mới đồng ý cho ông T 01 phần để làm nơi chôn cất mộ của anh ông, nhưng nay ông T lại kiện đòi đất và cho rằng đất này là của ông R trả cho ông R4 là hoàn toàn không đúng và ông cũng không đồng ý cho nữa.

-Diện tích đất thổ cư mà ông R trả cho ông R4 và ông T7 theo tờ tự thuận ngày 23/4/1992 là không thuộc phạm vi đất của ông, mà nằm tại vị trí đất của bà Phạm Thị P1 hiện nay vì giáp phía sau là đất ruộng của ông R4, hiện nay ông T2 đang thuê trồng dưa leo, diện tích đất này ông R làm giấy tự thuận trả cho ông tri và ông R4 nhưng sau đó có tranh chấp nên UBND xã đã có QĐ số 218 ngày 07/9/1992 giao diện tích đất này cho bà Phạm Thị P1.

- Trong tờ tự thuận ghi nhận đất của ông R4 phía sau hậu của ông T7, còn đất của ông nằm cặp bờ kênh 4 tổng, ngoài ra từ trước đến nay ông không thấy ông R, ông R4 hay ông T7 quản lý, sử dụng diện tích đất này.

- Hiện tại diện tích đất chôn cất ông R4 vẫn còn vì trước đây ông R4 bán cho ông ½ diện tích, còn lại ½ diện tích ông T2 con ông R4, em của ông T đang quản lý, sử dụng (đã bơm cát), đất này cách đất ông khoảng 150m.

- Diện tích đất 511,2m^2 ông đã trực tiếp quản lý sử dụng trên 30 năm (từ năm 1989 đến nay) từ đất ao hầm, gia đình ông đã bỏ ra rất nhiều tiền và công sức để bồi đắp, tôn tạo và trồng cây lâu năm, đến nay gia đình ông T mới kiện là không có cơ sở.

- Việc ông B1 (anh của cha ông) chia cho ông phần đất hầm, hiện nay ông đang sử dụng là trên cơ sở tờ tự thuận ngày 28/8/1989 giữa ông R và ông B1 (ông R bán cho ông B1 diện tích đất 1,5 ông, tính luôn đất thổ cư) với giá 94.000 đồng, ông B1 chia cho ông ½ phần đất ao hầm, diện tích đất gò (sân lúa) ông sử dụng, đăng ký cấp giấy và chuyển nhượng hết cho ông T1. Hiện bản chính tờ tự thuận ngày 28/8/1989 ông B1 đã cung cấp cho Văn phòng đăng ký đất đai lưu hồ sơ khi cấp giấy CNQSDĐ. Do đó việc ông R hiện còn sống làm chứng cho ông T là không phù hợp, không khách quan.

- Năm 2012 ông giao diện tích đất này cho con ông là Phạm Hiệp C1 lên ở và trồng rẫy (đã đăng ký hộ khẩu thường trú tại đây), làm được vài năm lỗ nên không làm nữa.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T, ông bà hoàn toàn không đồng ý trả đất, vì đất này ông bà được ông B1 cho, không phải đất của ông Phạm Văn R4.

Bị đơn ông Dương Quốc T1: Cùng thống nhất với ý kiến của ông Phạm Văn D, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn R5 trình bày: Năm 1985 ông được cấp 24,5 công, đến năm 1988 thì ông thỏa thuận trả lại cho ông Phạm Văn R4 (cha của ông Phạm Văn T8) 16,5 công, còn khoảng 1000m^2 ông trả lại cho ông R4 (trong đó thỏa thuận ông R4 trả thành quả cho ông T7 300m^2 là 30 giạ lúa; ông R4 trả cho ông 700m^2 là 50 giạ lúa; nên ông giao đất cho ông R4 sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P1 trình bày: bà đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với đường nước nằm trong diện tích đất của bà được cấp giấy, đường nước đã lâu không sử dụng nữa nên bà không đồng ý theo yêu cầu của ông T8.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hiệp C1, bà Đặng Thị Kim L1 trình bày: Căn nhà thiết, cây bạch đàn đã hư sập có gắn đồng hồ điện trên phần đất của cha ông là ông D, nên ông không đồng ý theo yêu cầu của ông T8.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh T gồm:

- Yêu cầu ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị P trả lại diện tích là 515,8m^2 tại các điểm 21, 3, 30, 31 theo bản trích đo ngày 27/6/2022 của Công ty TNHH Đ2.

- Yêu cầu ông Dương Quốc T1, bà Phạm Thị Yến N trả lại diện diện tích đất là 507,6m^2 tại các điểm 30, 29, 26, 31 theo bản trích đo ngày 27/6/2022 của Công ty TNHH Đ2.

- Yêu cầu bà P1 trả lại diện tích đất lấn chiếm chòng ranh là 89,4m^2 tại các điểm 27, 28, 10, 26 theo bản trích đo ngày 27/6/2022 của Công ty TNHH Đ2.

- Yêu cầu được sử dụng 1,8m^2 là đất hành lang giao thông tại 27, 29, 5, 28 các điểm 27, 28, 10, 28 theo bản trích đo ngày 27/6/2022 của Công ty TNHH Đ2.

- Yêu cầu ông Phạm Hiệp C1, bà Đặng Thị Kim L1, Phạm Thị Thùy T9, Phạm Đình T10 cùng liên đới trách nhiệm tự tháo dỡ di dời căn nhà cất tạm đã hư mục và các vật kiến trúc ra khỏi diện tích đất.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ diện tích 536,8m^2, loại đất ONT tại ấp V, xã C, huyện C giữa bà Lê Thị Ú1 với ông Dương Quốc T1, bà Phạm Thị Yến N là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDD diện tích 565m^2, loại đất ONT tại ấp V, xã C, huyện C, tỉnh An Giang giữa bà Lê Thị Ú1 với ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị P là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số H.004060dG, diện tích 536,8m^2, tờ bản đồ số 3, thửa số 3569, loại đất ONT, đất tọa lại tại ấp V, xã C, huyện C, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/7/2009 cho bà Lê Thị Ú1;

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04060, diện tích 536,8m^2, tờ bản đồ số 3, thửa số 3569,loại đất ONT, đất tọa lại tại ấp V, xã C, huyện C, An Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/4/2010 cho Dương Quốc T1, Phạm Thị Yến N;

- Hủy Giấy QSDĐ số CH09670, diện tích 1.096,4m^2, tờ bản đồ số 52, thửa số 739, loại đất ONT và CLN, đất tọa tại ấp V, xã C, huyện C, An Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21/10/2015 cho Phạm Thị P1;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/8/2023, nguyên đơn ông Phạm Thanh T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn là ông Phạm Thanh T vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện do phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha ông T là ông Phạm Văn R4. Thực hiện chính sách "nhường cơm xẻ áo" Nhà nước đã có cắt một phần đất ruộng và đất thổ cư của cha mẹ ông cấp cho dân ở địa phương trong đó có cấp cho ông Nguyễn Văn R để ở và sản xuất. Theo đó, cha ông T cắt 24,5 công đất ruộng và 4 công đất thổ cư cho ông R. Đến năm 1992, nhà nước có chủ trương trả thành quả cho chủ mới, để trả đất lại cho chủ cũ nên ông R có trả lại cho gia đình ông T một phần đất ở diện tích khoảng hơn 1.000m^2 (hiện nay ông D, bà P1, ông T1 đang sử dụng) và 16,5 công đất ruộng. Trong phần đất thổ cư có một phần đất của chủ cũ là Nguyễn Thành T7. Từ đó, ông R, ông T7, ông R4 có làm tờ thỏa thuận 3 bên

ngày 23/4/1992 có nội dung ông R giao phần đất được nhận cho ông R4, ông R4 có trách nhiệm trả thành quả lao động trực tiếp cho ông T7 theo như thỏa thuận, và các bên đã thực hiện xong. Phần đất 1.000m^2 của cha mẹ ông được trả lại, gia đình ông đã trồng cây lâu năm, có vị trí giáp ranh đất của bà Phạm Thị H. Cùng năm, vì đất cha mẹ ông T được trả không có sử dụng nên vợ chồng ông D cất lên 01 trại để ở, cho rằng do được ông B1 cho, từ đó gia đình ông không kê khai đăng ký được, gia đình ông đã khiếu kiện nhiều lần nhưng chưa được giải quyết.

Bị đơn là ông Phạm Văn D, Nguyễn Thị P, Dương Quốc T1, Phạm Thị Yến N (có ông Dương Quốc T1 đại diện theo ủy quyền) thống nhất không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Văn T2, Phạm Văn T3, Phạm Thị Ánh T4, ông Nguyễn Văn R (đều do ông Phạm Thanh Trung đại d theo ủy quyền) thống nhất yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Phạm Văn Ở, Phạm Văn R1, Phạm Văn R2, Phạm Thị C (đều do ông Dương Quốc T1 đại diện theo ủy quyền), Phạm Hiệp C1, Đặng Thị Kim L1 (có ông Phạm Hiệp C1 đại diện theo ủy quyền) và Phạm Thị P1 thống nhất yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C, vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm thẩm vắng mặt đương sự này.

[2] Căn cứ vào "Tờ tự thuận ngày 23/4/92", có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C ngày 19/6/2022, giữa ông Nguyễn Văn R, ông Phạm Văn R4 và ông Nguyễn Thành T7 với nội dung: Ông R giao phần đất được nhận cho ông R4, ông R4 có trách nhiệm trả thành quả lao động trực tiếp cho ông T7 (chủ cũ), nguyên đơn ông Phạm Thanh T cho rằng ông R4 (cha nguyên đơn) có quyền sử dụng đối với phần đất mà các bị đơn đang quản lý, sử dụng nên yêu cầu hủy các giao dịch, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan, cụ thể:

- Ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị P trả lại diện tích 515,8m2; hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị Ú với ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị P vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.004060dG, ngày 13/7/2009 do bà Ú đứng tên

- Ông Dương Quốc T1, bà Phạm Thị Yến N trả lại diện tích 507,6m2; Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 27/3/2010 giữa bà Nguyễn Thị Ú với ông Dương Quốc T1, Phạm Thị Yến N vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.004060, ngày 13/4/2010 do ông T1, bà N đứng tên

- Bà Phạm Thị P1 trả lại diện tích 89,5m2; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09670, ngày 21/10/2015 do bà P1 đứng tên.

Ngoài ra, nguyên đơn còn yêu cầu được sử dụng 1,8m2 hành lang giao thông theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/6/2022.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị P:

[3.1] Thực hiện chính sách "nhường cơm xẻ áo", ông Nguyễn Văn R là người được nhận đất do nhà nước cấp trong đó có một phần diện tích đất cặp kinh Bốn Tổng của gia đình ông Phạm Văn B1, và ông Nguyễn Thành T7. Nhưng sau khi nhận đất, ông R không sử dụng mà thương lượng với chủ cũ (ông B1) trả đất nhận lúa, hoặc đem chuyển nhượng cho người khác; Năm 1989, ông R lập "Tờ tự thuận ngày 28/8/89" với nội dung ông R đồng ý nhượng lại cho chủ cũ Phạm Văn B1 diện tích thổ cư là 1,5 công, số tiền là 94.000 đồng; Sau khi nhận đất ông B1 đã chia phần đất làm 02 phần như sau:

- Giao cho ông Phạm Văn D (con ông B1) một phần diện tích đất ao hầm; Phần đất do ông D quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế tại các điểm 21, 3, 12, 20 có diện tích là 526,2m^2; Ông D đã quản lý sử dụng đất đến nay, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phần diện tích đất còn lại là diện tích đất gò sân lúa ông B1 sử dụng, sau khi ông B1 mất, vợ ông B1 và con ông B1 kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng lại cho ông Dương Quốc T1, bà Phạm Thị Yến N; Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T1, bà N đã quản lý, sử dụng ổn định đất từ đó cho đến nay.

[3.2] Xét, tại biên bản hòa giải ngày 02/12/2022 ông D trình bày: *"...Còn*

diện tích đất tôi đang quản lý, sử dụng 509,2m^2 có nguồn gốc của ông Phạm Văn B1. Trước đây ông R sử dụng 1,5 công đất thổ cư sau đó trả lại cho ông B1 diện tích 1.5 công. Vào ngày 28/8/1989 ông B1 mới chia lại cho vợ chồng tôi ½ diện tích là đất ao hầm với diện tích 509,2m^2 đất. Hiện đất vợ chồng sử dụng từ năm 1989…"; Phù hợp với Quyết định số 218/QĐ.UB ngày 7/9/1992 của Ủy ban nhân dân xã C về việc giao đất thổ cư thuộc khu vực ấp H, xã C là phía bắc của bà P1 giáp với ông Phạm Văn B1 diện tích 53,5m^2 (cả lộ Bốn Tổng), có cơ sở xác định ông D đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1989.

[3.3] Năm 1992 (khoảng 03 năm sau) ông R, ông T7, ông R4 lập "Tờ tự thuận ngày 19/3/1992" thể hiện: *"... Bên ông Nguyễn Thành T7 chủ cũ cũng đồng ý giao lại phần đất thổ cư phần hậu của ông Nguyễn Văn R cho ông Phạm Văn R4 được làm chủ vĩnh viễn…"*, và nội dung tờ thỏa thuận là trên đất đã có thể hiện giao phần hoa lợi cây trồng hoa lợi:

1/Tre gồm có 7 bụi được xài

2/Gáo vàng gồm có 28 cây được xài

3/Ôi môi gồm có 01 cây

4/Cồng gồm có 3 cây

5/Me ăn trái 1 cây

Sau đó lại tiếp tục lập "Tờ tự thuận ngày 23/4/92", với nội dung:*"...Vậy hôm nay tôi đồng ý trả lại cho chủ cũ. Một công thổ cư này xé ra hai chủ. 1- Nguyễn Thành T7 cập bờ kinh Bốn Tổng. 2- Phạm Văn R4 phía trong hậu của ông T7…"*. Xét, theo nội dung nhận định trên thì thời điểm năm 1992 ông D, bà Phước đang quản lý, sử dụng đất, nhưng ông R4, ông R, ông T7 làm thỏa thuận không có ý kiến của ông D, bà Phước; Tờ thỏa thuận được xác lập ngày 19/3/1992, thể hiện các bên ký giao nhận ngày 25/3/1992 ông T7 nhận của ông R4 30 giạ lúa đối với phần đất thổ cư phía sau hậu của ông R; Ông R nhận 50 giạ lúa của ông R4 về khoản hoa lợi trên mặt đất thổ cư; Ngày 09/4/1998 có xác nhận của Ban tự quản ấp H do ông Huỳnh Thanh C2 với nội dung ông T7 là chủ cũ đồng ý tự thuận giao phần đất thổ cư và phần cây cho ông Phạm Văn R4.

Tờ tự thuận ngày 23/4/1992 cũng cùng nội dung là ông R trả đất thổ cư cho chủ cũ là ông T7 và ông R4 nhưng không lấy thành quả gì, quá trình khởi kiện ông T cho rằng các cây hoa lợi trên đất tranh chấp là do cha ông trồng, nguyên đơn nộp đơn khiếu nại ngày 24/4/2006 của ông Phạm Văn R4 (bút lục 555) có nội dung: " *... Phần đất ruộng của tôi có phần đất của ông Nguyễn Thành T7 gối đầu kênh Bốn Tổng có bề ngang 31m, vào sâu 37m trên đất này ông Nguyễn Văn R chiếm dụng trồng cây vào thời điểm này ...*". Như vậy, nguyên đơn căn cứ vào 02 tờ tự thuận ngày 19/3/1992, ngày 23/4/1992 kiện đòi lại đất nhưng mâu thuẫn với lời khai của ông T ngày 13/6/2019 *"...cha tôi*

không có sử dụng cho đến nay do ông Phạm Văn D chiếm đoạt cho đến nay…”, cho thấy ông R4 (cha ông T) không quản lý, sử dụng đất, mà kiện đòi đất thực tế đất do phía bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 1989 cho đến nay, được thể hiện ông D cho con là vợ chồng Phạm Hiệp C1, Đặng Kim L1, cùng cháu T9, cháu T10 con anh C1 cất căn nhà gỗ tạp, có đăng ký hộ khẩu thường trú, và vô đồng hồ điện sử dụng từ năm 2012 hiện căn nhà xuống cấp, hư mục không còn sử dụng được.

Nguyên đơn còn nộp các biên lai thuế chứng minh quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, nhưng qua đối chiếu các biên lai nộp thuế (bút lục 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97) thể hiện nộp thuế đất sản xuất nông nghiệp, đê bao, thủy lợi phí, xã hội, nên các chứng cứ không liên quan đến việc tranh chấp đòi đất với bị đơn.

Đối với các tờ tường trình, cũng như tự khai do nguyên đơn nộp gồm: Nguyễn Tấn T11, Nguyễn Ngọc Đ1, Trịnh Văn X, Nguyễn Thành L2, Lê Phú H1 đều xác nhận có cùng nội dung và hình thức giống nhau là căn cứ vào tờ tự thuận ngày 19/3/1992 và ngày 23/4/1992 nên không có cơ sở xem xét, từ đó bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi *diện tích 515,8m^2* đất thổ cư do ông D, bà Phước đang quản lý sử dụng là có căn cứ.

[3.4] Ngoài ra, phần đất mà ông D, bà Phước đang quản lý, sử dụng trong đó tại các điểm 21, 3, 32, 20 có diện tích 515,8m^2 và 17,2m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04060 (của ông T1, bà N) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng giữa ông D, bà Phước, ông T1, bà N không tranh chấp phần canh tác việc sử dụng chòng ranh này nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện đối với ông Dương Quốc T1, bà Phạm Thị Yến N:

Theo nhận định tại mục [3.3] và [3.4] thì phần đất mà ông T1, bà N đang quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là phần đất còn lại của ông B1 (sau khi ông B1 đã cho ông D, bà Phước một phần). Năm 2008 ông B1 mất, năm 2009 bà Nguyễn Thị Ú kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.004060dG, ngày 13/7/2009 cho bà Nguyễn Thị Ú đứng tên; năm 2010 thì bà Ú và con bà Ú, ông B1 chuyển nhượng lại cho ông Dương Quốc T1, Phạm Thị Yến N. Ông T1, bà N được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.004060 ngày 13/4/2010 và canh tác từ đó cho đến nay.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi trả đất diện tích đất 507,6m^2 nhưng không trực tiếp sử dụng, được xác nhận về việc không thu tiền sử dụng đất (bút lục 536) bà Ú thuộc diện sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993. Việc

chuyển nhượng giữa ông Dương Quốc T1, Phạm Thị Yến N với bà Ú, ông R2 là chuyển nhượng ngay tình. Ngoài ra, tại biên bản hòa giải ngày 20/8/2019 tại UBND xã C (bút lục 163) nguyên đơn xác định là yêu cầu trả phần đất của ông D và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất này, còn đối với phần đất của ông T1, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 536,8m^2 không khiếu nại, không yêu cầu. Từ những phân tích trên, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông T là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu khởi kiện đối với bà Phạm Thị P1:

Ngày 31/8/1992 (ký nhận theo tờ hiến đất ngày 31/8/1992) ông Nguyễn Văn R có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị P1 diện tích là 1300m^2 với giá là 2 chỉ 5 phân vàng 24k. Ngày 07/9/1992 được UBND xã C và Tổ nông nghiệp xác nhận về việc bồi hoàn, chuyển nhượng, bán thành quả lao động, kết quả đầu tư làm tăng giá trị sử dụng đất thực tế và hoa lợi thực tế. Ngày 07/9/1992 Ủy ban nhân dân xã C có Quyết định số 218/QĐ.UB về việc giao đất thổ cư thuộc khu vực ấp H, xã C thu hồi số diện tích đất 1300m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn R giao cho bà Phạm Thị P1 từ ngày 8/9/1992 và xác định vị trí:

- Đông giáp kinh Bốn Tổng 30
- Tây giáp Phạm Thị P1 30
- Nam giáp Phó Thi Thâm 53,5 (cả lộ Bốn Tổng)
- Bắc giáp Phạm Văn B1 53,5m^2 (cả lộ Bốn Tổng)

Ngày 21/10/2015 bà Phạm Thị P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09670, tờ bản đồ số 52, số thửa 739, diện tích 1.096,4m^2 trong đó 600m^2 là đất ONT, còn lại 431m^2 CLN, 64,6m^2 CLN (phạm vi trong hành lang giao thông, sông rạch).

Tại các điểm 27, 33, 34, 35, 36 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 25/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2, thì phần tranh chấp 89,5m^2 thể hiện tại các điểm 27, 28, 10, 26 là đường nước; các điểm 27, 29, 5, 28 có diện tích là 1,8m^2 mà ông T cho rằng là của gia đình ông T đang sử dụng nằm trong QSDĐ số CH 09670, cấp chồng lên phần đất của bà P1 diện tích 89,5m^2, và hiện nay các chủ đất ruộng phía sau đất bà P1, cũng như nguyên đơn cũng không còn sử dụng đường nước này, mà sử dụng bơm nước từ nguồn nước phía kênh sau hậu. Bà P1 cũng xác nhận mặc dù quyền sử dụng đất của bà được chuyển nhượng từ phía ông R đã có sẵn đường nước, bà cũng đồng ý cho các hộ phía sau mượn sử dụng bơm nhờ, nếu khi nào không còn sử dụng thì trả lại cho bà.

Do nguyên đơn chỉ căn cứ vào Tờ tự thuận ngày 19/3/1992 và ngày 23/4/92 ngoài ra không cung cấp chứng cứ nào khác nên không có căn cứ để xem xét, đối với các ống bọng do nguyên đơn đã tự đặt mượn bơm nước, nếu

không tiếp tục sử dụng thì tự tháo dở trả lại cho bà P1, do bà P1 không yêu cầu buộc tháo dở, di dời trả lại hiện trạng ban đầu nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[6] Riêng đối yêu cầu được sử dụng 1,8m^2 hành lang giao thông theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/6/2022, thì yêu cầu này thuộc thẩm quyền cơ quan quản lý nhà nước, nên yêu cầu khởi kiện của ông T là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất, ngày 27/3/2010, giữa bà Nguyễn Thị Ú với ông Dương Quốc T1, Phạm Thị Yến N vô hiệu.

Xét thấy, do ông T không chứng minh được nguồn gốc đất kiện đòi các bị đơn là của cha ông là ông R4 nên hợp đồng chuyển nhượng đất, ngày 27/3/2010, giữa bà Nguyễn Thị Ú với ông Dương Quốc T1, Phạm Thị Yến N không ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu nêu trên là có cơ sở.

[8] Về yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.004060dG, ngày 13/7/2009 do bà Ú đứng tên; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.004060, ngày 13/4/2010 do ông T1, bà N đứng tên; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09670, ngày 21/10/2015 do bà P1 đứng tên.

Như những nhận định trên thì ông T không chứng minh được nguồn gốc đất kiện đòi các bị đơn là của cha ông là ông R4 nên việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn là đúng đối tượng, đúng pháp luật, không xâm phạm đến quyền lợi của nguyên đơn nên yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

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

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên người có kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật án phí, lệ phí của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Phạm Thanh T; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 14/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng Điều 34, Điều 73, Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147, Điều 157, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh T gồm:

- Yêu cầu ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị P trả lại diện tích là 515,8m^2 tại các điểm 21, 3, 30, 31 theo bản trích đo ngày 27/6/2022 của Công ty TNHH Đ2.

- Yêu cầu ông Dương Quốc T1, bà Phạm Thị Yến N trả lại diện diện tích đất là 507,6m^2 tại các điểm 30, 29, 26, 31 theo bản trích đo ngày 27/6/2022 của Công ty TNHH Đ2.

- Yêu cầu bà P1 trả lại diện tích đất lấn chiếm chòng ranh là 89,4m^2 tại các điểm 27, 28, 10, 26 theo bản trích đo ngày 27/6/2022 của Công ty TNHH Đ2.

- Yêu cầu được sử dụng 1,8m^2 là đất hành lang giao thông tại 27, 29, 5, 28 các điểm 27, 28, 10, 28 theo bản trích đo ngày 27/6/2022 của Công ty TNHH Đ2.

- Yêu cầu ông Phạm Hiệp C1, bà Đặng Thị Kim L1, Phạm Thị Thùy T9, Phạm Đình T10 cùng liên đới trách nhiệm tự tháo dỡ di dời căn nhà cất tạm đã hư mục và các vật kiến trúc ra khỏi diện tích đất.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ diện tích 536,8m^2, loại đất ONT tại ấp V, xã C, huyện C giữa bà Lê Thị Ú1 với ông Dương Quốc T1, bà Phạm Thị Yến N là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDD diện tích 565m^2, loại đất ONT tại ấp V, xã C, huyện C, tỉnh An Giang giữa bà Lê Thị Ú1 với ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị P là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số H.004060dG, diện tích 536,8m^2, tờ bản đồ số 3, thửa số 3569, loại đất ONT, đất tọa lại tại ấp V, xã C, huyện C, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/7/2009 cho bà Lê Thị Ú1;

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04060, diện tích 536,8m^2, tờ bản đồ số 3, thửa số 3569,loại đất ONT, đất tọa lại tại ấp V, xã C, huyện C, An Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/4/2010 cho Dương Quốc T1, Phạm Thị Yến N;

- Hủy Giấy QSDĐ số CH09670, diện tích 1.096,4m^2, tờ bản đồ số 52, thửa số 739, loại đất ONT và CLN, đất tọa tại ấp V, xã C, huyện C, An Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21/10/2015 cho Phạm Thị P1;

2. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Thanh T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000392 ngày 05/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND tỉnh An Giang (1);
– VKSND tỉnh An Giang (1);
– Cục THADS tỉnh An Giang (1);
– Các đương sự (21);
– Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 32b (PPC);

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

(đã ký)

Phan Nhựt Bình