TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **71**/2020/DS-PT
Ngày 05-06-2020
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành
Ông Vũ Thế Phương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Quốc Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Ông **Phùng Đức Nam**- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do bản án sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2020, và các quyết định hoãn phiên tòa số 40/2020/QĐ-PT ngày 16/03/2020 và quyết định số 90A/2020/QĐ-PT ngày 13/05/2020 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn T, sinh năm 1958. (có mặt)
Địa chỉ: Số 40, Tổ 2, ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Đ.
- ***Bị đơn:*** Ông Chiêng A S, sinh năm 1954. (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 2, ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Đ.
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn Ngh (Nguyễn Hoàng G), sinh năm 1942. (có mặt)
Địa chỉ: Số 12, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T (theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2017).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đào Thị Ng, sinh năm 1962. (có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987. (vắng mặt)

3. Anh Nguyễn Đào A, sinh năm 1986. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 40, Tổ 2, ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Đ.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 2, ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Đ.

5. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ.

Địa chỉ: Khu hành chính huyện C, ấp Suối C, xã L, huyện C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đại Th - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/2018). (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Chiêng A S.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2016, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn T trình bày:***

Năm 1990 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Hồ A B diện tích đất khoảng 2,3 ha, với giá 1.5 chỉ vàng 24k, hai bên đã thực hiện xong việc chuyển nhượng, khi chuyển nhượng đất thuộc tập đoàn 12 (tập đoàn sản xuất xã B), việc chuyển nhượng chỉ nói miệng, không làm hợp đồng và giấy tờ gì, không đo đạc, không cắm mốc. Ông B chỉ nói miệng với tập đoàn trưởng là ông Lương Thế Tr rồi chỉ ranh giới và giao đất cho vợ chồng ông.

Năm 1995 vợ chồng ông đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên, đến ngày 22/5/1997 thì được UBND huyện X (cũ) nay là huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số K123224 cho hộ ông Nguyễn T được quyền sử dụng diện tích đất 21875m^2 thuộc thửa đất số 294 và 278 tờ bản đồ số 01 xã B. Vào năm 1998 vợ chồng ông đã chuyển nhượng phần diện tích đất 7625m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản dồ số 01 cho ông Lương Ph. Còn lại thửa 294 (nay là các thửa đất số 252, 274, 275 tờ bản đồ số 01) diện tích đất khoảng 14250m^2, trong đó thửa đất số 252 hiện tại gia đình ông đang canh tác và sử dụng; còn thửa đất số 274, 275 tờ bản đồ số 01 xã B diện tích 6466.2m^2 do ông Chiêng A S đang sử dụng.

Trong hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất trên có nguồn gốc từ ông Vòng A M, vì trước khi sang nhượng lại cho vợ chồng ông thì trước đó vài ngày ông Hồ A B nhận chuyển nhượng diện tích đất này từ ông Vòng A M sau đó chuyển nhượng lại luôn cho vợ chồng ông,

nên khi đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thống nhất kê khai nguồn gốc đất là từ ông Vòng A M.

Năm 1996 gia đình ông Chiêng A S lấn chiếm diện tích đất 6466.2m^2 thuộc thửa đất số 274, 275 tờ bản đồ số 01 xã B của vợ chồng ông để làm rẫy và trồng bắp. Khi đó vợ chồng ông bà biết việc ông S sử dụng đất của gia đình mình nhưng vì khi đó diện tích đất này là đất đồi, gia đình ông bà neo người nên canh tác không hết đất nên để hoang diện tích đất này. Bên cạnh đó do gia đình ông lúc đó còn khó khăn phải nhờ vã, phụ thuộc vào gia đình ông S để sử dụng nguồn nước sinh hoạt, nước tưới, vay tiền của vợ ông S nên ông bà vẫn để cho gia đình ông S sử dụng, không có ý kiến và cũng không báo chính quyền địa phương, mong muốn hai bên gia đình hòa giải chứ không muốn khởi kiện ra Tòa án. Trước đây vợ chồng ông đã nhiều lần yêu cầu ông S trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng ông S nói chỉ sử dụng ít đất của ông, có lúc thì đồng ý trả nhưng chỉ nói miệng, nhưng sau đó không trả. Diện tích đất tranh chấp đã bỏ hoang từ năm 2012 đến nay.

Trước đó vợ chồng ông xác định diện tích đất 6466.2m^2 thuộc thửa đất số 274, 275 tờ bản đồ số 01 do bà Chiêng Cẩu M và ông Chiêng A S lấn chiếm sử dụng, tuy nhiên sau đó do ông Chiêng A S nói đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông, còn bà Chiêng Cẩu M không đồng ý trả nên vợ chồng ông đã khởi kiện bà Chiêng Cẩu M, mà không khởi kiện ông Chiêng A S. Trong quá trình giải quyết vụ án sau khi tiến hành đo đạc đất thì mới xác định toàn bộ diện tích đất 6466.2m^2 đang tranh chấp này do ông S đang quản lý, sử dụng nên ông bà rút đơn khởi kiện đối với bà Chiêng Cẩu M và khởi kiện đối với ông Chiêng A S.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Chiêng A S và bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm 6466.2m^2 thuộc thửa đất số 274, 275 tờ bản đồ số 01 xã B. Ông bà sẽ thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho gia đình ông S theo kết quả của chứng thư Thẩm định giá ngày 20/9/2018. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận QSD đất số K123224 đã cấp cho hộ gia đình ông của ông Chiêng A S.

**** Theo bản tự khai, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Chiêng A S trình bày:***

Nguồn gốc của diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 274, 275 tờ bản đồ số 01 xã B là do ông khai phá vào năm 1976, khi ông khai phá thì có ông Lương Thế Tr và ông TSần Kim L chứng kiến, ngoài hai thửa đất đang tranh chấp này thì năm 1976 ông còn khai phá thêm thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01 xã B tiếp giáp với hai thửa đất đang tranh chấp này. Gia đình ông vẫn canh tác và sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 1990 gia đình ông T mới đến sinh sống tại xã B và không trực tiếp, canh tác sử dụng thửa đất số 274, 275 ngày nào.

Thời điểm năm 1995 ông có đi hỏi thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất nhưng xã trả lời đây là đất công của Nhà nước chỉ được sử dụng, không được đóng thuế, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào đo đạc, có số thửa, số tờ thì mới được đăng ký. Đến năm 2011 ông đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết thửa đất số 274, 275 đã được bà Đào Thị Ng (vợ ông T) đăng ký cấp đổi sổ mới đối với hai thửa đất này.

Việc gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất đang tranh chấp này vào năm 1997 thì ông không biết, mãi đến năm 2011 khi ông đi đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất đang tranh chấp này thì mới biết đã cấp cho hộ ông Nguyễn T năm 1997. Thực tế thửa đất số 274 và 275 tờ bản đồ số 01 là của gia đình ông, nhưng Nhà nước cấp nhầm cho hộ ông Nguyễn T, vì trước đó thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01 của gia đình ông cũng cấp nhầm cho ông Tsần Kim L nên ông L đã trả lại thửa đất này cho ông và hai bên đang làm thủ tục cấp lại. Tại phiên tòa hôm nay anh S lại trình bày rằng thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01 là của ông Tsần Kim L, không phải là của gia đình ông nên gia đình ông đã làm thủ tục trả lại đất cho ông L. Khi ông T biết thửa đất số 274 và 275 tờ bản đồ số 01 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông T thì ông T đã sang nhà ông thương lượng để đòi chia đôi phần diện tích đất thuộc thửa 274, 275 cấp nhầm này. Do đây là đất ông tự khai phá nên ông không đồng ý với ý kiến chia đôi đất của ông T. Không có việc ông đồng ý trả lại đất cho hộ ông T như ông T đã trình bày.

Việc ông T cho rằng ông có mặt khi ông và bà Ng đi đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, bởi vì khi vợ chồng ông T đi đăng ký kê khai thì ông không có mặt. Thời điểm đó ông làm thư ký của tập đoàn sản xuất vì là đất quốc phòng nên chỉ được sử dụng, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông biết được việc này là do UBND xã B trả lời bằng miệng cho ông.

Đến năm 2011 ông vẫn làm tập đoàn phó tập đoàn sản suất nên ông mới thông báo cho các hộ dân ở ấp Lò Than đi đăng ký kê khai cập giấy chứng nhận QSD đất thì ông mới biết hai thửa đất số 274, 275 của gia đình ông đã cấp nhầm cho hộ ông Nguyễn T. Ông có liên hệ với xã B để khiếu nại việc cấp nhầm này, thì địa chính xã trả lời hai thửa đất đang tranh chấp có tên vợ chồng ông, đồng thời xã nói ông liên hệ nhà ông T lên để làm thủ tục trả lại nhưng ông T không đến xã làm việc nên từ đó đến nay là hai bên im lặng và ông T đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ. Vì ông nghĩ việc đăng ký kê khai cấp giấy chừng nhận quyền sử dụng đất bắt đầu từ xã UBND xã B thì xã phải có trách nhiệm giải quyết trước nên gia đình ông không làm đơn gửi đến UBND huyện Cẩm Mỹ.

Ông Nghiêm cho rằng khi biết đất bị cấp nhầm thì ông là người đại diện

cho ông S đã liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C để trình bày vấn đề này thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C có in cho ông một tờ bản đồ và trả lời bằng miệng hai thửa đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T đã đăng ký đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, ông đề nghị ngưng cấp đổi giấy mới cho hộ ông T để ông S khởi kiện, nhưng ông T đã khởi kiện ông S ra Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ trước nên ông S không làm thủ tục khởi kiện nữa.

Nay ông S không đồng ý trả lại diện tích đất 6466.2m^2 thuộc một phần của thửa đất số 274, 275 tờ bản đồ số 01 xã B cho ông T và bà Ng. Đồng thời ông khởi kiện UBND huyện C yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số K123224 do UBND huyện X (cũ) nay là huyện C đã cấp cho hộ ông Nguyễn T ngày 22/5/1997 đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ số 01 xã B (nay là thửa đất số 274, 275), vì đây là hai thửa đất của ông sử dụng từ năm 1976 đến nay, UBND huyện X (cũ) đã cấp nhầm cho hộ ông Nguyễn T. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất là không đúng theo quyết định số 201 ngày 14/7/1989, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất phải cấp đúng cho đối tượng đang sử dụng, đúng bản đồ, đúng diện tích, đúng số thửa và phải có cán bộ địa chính cấp xã ký vào hồ sơ cấp đất.

Ông không thống nhất với ý kiến của UBND huyện C cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn T là đúng theo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

**** Theo bản tự khai, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Ng trình bày:***

Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày cũng như tất cả yêu cầu của ông T là buộc ông Chiêng A S và bà Nguyễn Thị T phải trả lại diện tích đất 6466.2m^2 thuộc thửa đất số 274, 275 tờ bản đồ số 01 xã B cho vợ chồng bà. Ông bà sẽ thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho gia đình ông S theo kết quả của chứng thư Thẩm định giá ngày 20/9/2018. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận QSD đất số K123224 đã cấp cho hộ gia đình bà của ông Chiêng A S.

**** Theo bản tự khai, các lời khai bổ sung người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Đào A trình bày:***

Anh chị là con ruột của bà Ng và ông T, nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp anh chị không biết rõ cụ thể như thế nào, vì từ lớp 9 anh chị chuyển xuống Vũng Tàu sống cùng bà nội. Việc tranh chấp đất giữa ông T, bà Ng với ông Chiêng A S anh chị không có ý kiến gì, cũng không tranh chấp gì trong vụ án này.Ngày 30/3/2017 anh chị làm đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

**** Theo bản tự khai, các lời khai bổ sung người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày*:**

Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày cũng như tất cả ý kiến, yêu cầu

của ông S. Bà không đồng ý trả lại diện tích đất 6466.2m^2 thuộc thửa đất số 274, 275 tờ bản đồ số 01 xã B cho ông T và bà Ng, vì đây là đất của gia đình bà. Đồng thời bà không thống nhất với ý kiến của UBND huyện C cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn T là đúng theo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

*****Theo bản ghi ý kiến, các lời khai bổ sung trong hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C (do ông Nguyễn Đại Th đại diện theo ủy quyền) trình bày:*** Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T, sinh năm 1958, tại thửa số 294, tờ bản đồi số 01, bản đồ địa chính xã B là đầy đủ hồ sơ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Vì vậy, UBND huyện C đề nghị bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K123224 ngày 22/5/1997 của ông Chiêng A S.Ngày 01/6/2018 ông Thắng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

**** Theo bản tự khai, các lời khai bổ sung người làm chứng ông Hồ A B trình bày:***

Năm 1990 ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn T diện tích đất tại ấp L, xã B, đất thuộc đồi mặt trăng với giá 1,5 chỉ vàng 24K. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ nói miệng với nhau, không làm giấy tờ gì, không đo đạc, không cắm mốc, không chỉ ranh giới. Ông chỉ nói với ông T là phần đất ông chuyển nhượng cho ông T là từ chân đồi thẳng lên đến đỉnh đồi tiếp giáp với đất của ông Chiêng A S. Thời điểm ông chuyển nhượng đất cho ông T thì giữa đất của ông và ông S không có ranh giới gì; chỉ phân biệt dựa vào đất của ông là đất để hoang, còn đất của ông S là trồng cà ri, chuối, xà cừ. Việc chuyển nhượng đất giữa ông và ông T đã hoàn tất. Nguồn gốc đất ông chuyền nhượng cho ông T là do năm 1989 ông nhận chuyển nhượng từ Vòng S (đây là tện gọi ở nhà tên khai sinh anh không rõ). Việc chuyển nhượng đất giữa ông và ông T đã hoàn tất thủ tục từ lâu. Vì vậy, trong vụ án này ông không tranh chấp và cũng không có ý kiến gì.

**** Theo bản tự khai, các lời khai bổ sung người làm chứng ông Tsần Kim L trình bày:***

Gia đình ông và gia đình ông T có quan hệ xui gia với nhau. Theo ông được biết thì nguồn gốc đất của thửa đất số 274, 275, tờ bản đồ số 01, xã B đôi bên đang tranh chấp là của ông Chiêng A S tự khai phá năm 1976, vì thời điểm này gia đình ông cũng khai phá đất trên đồi mặt trăng thuộc ấp L, xã B, tiếp giáp với hai thửa đất đang tranh chấp này. Ngoài ra ông cho rằng thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01 là của gia đình ông Chiêng A S, nhưng UBND huyện X (cũ) đã cấp nhầm cho gia đình ông (cụ thể là cấp cho hộ ông Hồ Phát S, ông S là cha nuôi của ông L) nên gia đình ông đã trả lại cho ông Chiêng A S thửa đất số 273 này.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm người làm chứng ông Lương Thế Tr trình bày:***

Từ năm 1976 cho đến nay ông là người trực tiếp sinh sống và làm rẫy tại

tổ 2, ấp L, xã B, trước đó ông cũng làm tập đoàn trưởng tập đoàn sản suất. Diện tích đất ông T và ông S đang tranh chấp ông không biết rõ nguồn gốc đất là của ai, ông T cho rằng khi ông B chuyển nhượng đất cho ông T thì có nói miệng với tập đoàn trưởng là ông thời điểm đó rồi chỉ ranh giới và giao đất cho vợ chồng ông T thì sự việc này đã lâu nên ông không nhớ là có việc này hay không.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/DSST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện cẩm Mỹ đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Chiêng A S và bà Nguyễn Thị T phải giao trả cho ông Nguyễn T và bà Đào Thị Ng diện tích đất 6466.2m^2 thuộc một phần của thửa đất số 294, tờ bản đồ số 01 xã B (nay là thửa đất số 274, 275, tờ bản đồ số 01) bao gồm các mốc (19,22,21,4,5,6,8,9,18,19) theo trích lục và trích đo khu đất bản đồ địa chính số 2670/2018 ngày 06/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Cẩm Mỹ.

Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Ng có trách nhiệm thanh toán cho ông Chiêng A S và bà Nguyễn Thị T giá trị các cây trồng trên đất là 36.590.000 (*ba mươi sáu triệu năm trăm chín mươi ngàn)* đồng.

Bác toàn bộ yêu cầu khiếu kiện hành chính về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K123224 ngày 22/5/1997 của ông Chiêng A S.

- Ngày 14 tháng11 năm 2020 ông Chiêng A S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

- Ngày 15 tháng 11 năm 2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện cẩm Mỹ có quyết định số 519/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 24/2019/DSST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện cẩm Mỹ theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 24/2019/DSST ngày 31/10/2019 với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ của vụ án.

**** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:***

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Đối với nội dung kháng cáo của ông Chiêng A S. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Chiêng A S không đồng ý trả lại diện tích đất 6.466.2m^2 thuộc một phần của thửa đất số 274, 275 (thửa mới) tờ bản đồ số 01 xã B cho ông T và bà Ng. Đồng thời ông đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K123224 do Ủy ban nhân dân huyện X (cũ) nay là huyện C đã cấp

cho hộ ông Nguyễn T ngày 22/5/1997 đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ số 01 xã B (nay là thửa đất số 274, 275), vì đây là hai thửa đất của ông sử dụng từ năm 1976 đến nay, Ủy ban nhân dân huyện X (cũ) đã cấp nhầm cho hộ ông Nguyễn T. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng theo quyết định số 201 ngày 14/7/1989, như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp đúng cho đối tượng đang sử dụng, đúng bản đồ, đúng diện tích, đúng số thửa. Tuy nhiên, việc ông A S cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp nói trên do ông khai phá từ năm 1976, nhưng ông không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh, trong quá trình sử dụng đất ông cũng không tiến hành đăng ký kê khai. Do vậy không có căn cứ chứng minh diện tích đất nói trên thuộc quyền sử dụng của ông A S.

Đối với nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ đối với bản án số 24/2019/DSST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện cẩm Mỹ là có căn cứ một phần. Tuy nhiên, trong quá trình thu thập chứng cứ, nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ các chứng cứ chứng minh, đồng thời Tòa án đã thu thập đầy đủ các chứng cứ khắc phục những thiếu sót của cấp sơ thẩm. Xét thấy, quyết định kháng nghị trên là không còn cần thiết. Vì vậy, Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

Vì những phân tích trên, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ, bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với những thiếu sót của Tòa án nhân dân huyện cẩm Mỹ được thể hiện tại quyết định kháng nghị số 519/QĐKNPT-VKS-DS ngày 15/11/2019, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Về án phí sơ thẩm: Ông Chiêng A S phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

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 và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Chiêng A S làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định; quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Đối với nội dung kháng cáo của ông A S*:

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông A S xác định một phần diện tích đất là 6.466.2m^2 thuộc thửa đất số 274, 275 tờ bản đồ số 01 xã B theo bản đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính ngày 06/6/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh C đang tranh chấp với ông Nguyễn T có nguồn gốc ông khai thác và sử dụng từ năm 1976 đến nay, Ủy ban nhân dân huyện X (cũ) đã cấp nhầm cho hộ ông Nguyễn T. Nay ông Nguyễn T khởi kiện cho rằng diện tích đất nêu trên là của ông T bà Ng thì ông không đồng ý. Đồng thời, ông đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K123224 ngày 22/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện X (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn T.

Thứ nhất: Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; Hội đồng xét xử xét thấy, việc trình bày của ông Chiêng A S như trên là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ: Căn cứ vào các chứng cứ thu thập được trong hồ sơ thể hiện vào năm 1990 vợ chồng ông Nguyễn T nhận chuyển nhượng của ông Hồ A B diện tích đất khoảng 2,3 ha, ngày 22/5/1997, Ủy ban nhân dân huyện X (cũ) nay là huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K123224 cho hộ ông Nguyễn T trong đó thể hiện hộ ông Nguyễn T được quyền sử dụng diện tích đất 21.875m^2 thuộc thửa đất số 294 và 278 tờ bản đồ số 01 xã B. Trong quá trình sử dụng ông Chiêng A S lấn chiếm 6.466.2m^2 thuộc một phần thửa đất số 294 tờ bản đồ số 1 đã được cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn T và 01 phần diện tích đất tại thửa số 319 tờ bản đồ số 01 thửa cũ (Thời điển đó thửa đất số 319 là đất Quốc phòng). Căn cứ quyết định số 301/QĐ-STNMT ngày 08/04/2011 về việc phê duyệt và giao nhiệm vụ thực hiện kế hoạch đo đạc một phần, đo chỉnh lý bản đồ địa chính xã B, huyện C. Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ phối hợp với Ủy ban nhân dân xã B triển khai đo vẽ lập bản đồ địa chính trên địa bàn toàn xã, ranh giới thửa đất được xác định theo ranh hiện trạng đang sử dụng vào thời điểm đo đạc và diện tích đất của thửa 294 tờ bản đồ số 1 xã B được tách ra thành 03 thửa mới là thửa 252, 274, 275, tờ bản đồ số 01. Việc ông Chiêng A S cho rằng diện tích đất tại một phần của hai thửa 274, 275, tờ bản đồ số 01 (thửa mới) là do ông khai phá từ năm 1976 nhưng không cung cấp được chứng cứ nào thể hiện nguồn gốc hình thành, trong quá trình sử dụng ông cũng không tiến hành đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng, bản thân ông cũng không có khiếu nại gì về việc ông Nguyễn T được cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất nói trên trong suốt quá trình ông Nguyễn T được cấp quyền sử dụng đất.

Thứ hai: Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K123224 ngày 22/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện X (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn T.

Trong quá trình xét duyệt hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, Ủy ban nhân dân xã B, Ủy ban nhân dân huyện X và Phòng địa

chính huyện X đã tiến hành thẩm định hồ sơ theo đúng quy định về trình tự thủ tục như lập danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập tờ trình về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã B trong đó có hộ ông Nguyễn T và được công khai danh sách xét duyệt tại các ấp trên xã B.

Ngày 22/05/1997, Ủy ban nhân dân huyện X ban hành quyết định số 289/QĐ.CT.UBH về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình và cá nhân thuộc xã B kèm theo danh sách do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập. Theo đó, ông Nguyễn T được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K123224 ngày 22/5/1997 vào sổ cấp giấy số 0869/QSDĐ gồm 02 thửa, thửa đất số 294 tờ bản đồ số 01, có diện tích là 14.250m^2 trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn phần còn lại là đất trồng cây lâu năm và thửa 278 tờ bản đồ số 01 có diện tích 7.625m^2 đất trồng cây lâu năm. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T của Ủy ban nhân dân huyện X đã thực hiện theo đúng trình tự về quy trình thủ tục quy định của pháp luật.

Trong quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm hôm nay, ông Chiêng A S không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh một phần diện tích 6.466,2m^2 đất tại hai thửa 274 và 275 (thửa mới) là do ông khai phá từ năm 1976. Hơn nữa, tại thời điểm Nhà Nước cho tiến hành đăng ký kê khai vào năm 1997, ông Chiêng A S không tiến hành đăng ký kê khai. Quá trình xem xét phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T Ủy ban nhân dân đã niêm yết công khai danh sách các thửa đất ông T đăng ký, phía ông Chiêng A S không có ý kiến hay khiếu nại gì. Vì những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu kháng cáo của ông Chiêng A S là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] *Đối với nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đã rút toàn bộ nội dung quyết định kháng nghị số 519/QĐKNPT-VKS-DS ngày 15/11/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ, do trong quá trình thu thập chứng cứ chuẩn bị xét xử phúc thẩm Tòa án đã thu thập bổ sung đầy đủ những chứng cứ và khắc phục thiếu sót của cấp sơ thẩm, đồng thời những thiếu sót trên không làm ảnh hưởng đến bản chất của vụ án. Việc thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Do đó, việc rút toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp pháp luật nên chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

[3] Về án phí phúc thẩm*:* Do kháng cáo không được chấp nhận, ông Chiêng A S phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp.

- Về án phí Dân sự sơ thẩm: Do ông Chiêng A S và bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án, nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là đúng pháp luật.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa về nội dung kháng cáo của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

+ Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với quyết định kháng nghị số 519/QĐKNPT-VKS-DS ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai đối với bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Chiêng A S về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất",* giữ nguyên bản án sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

+ Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 38, 73, 79 của Luật đất đai năm 1993. 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T đối với ông Chiêng A S về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Buộc ông Chiêng A S và bà Nguyễn Thị T phải giao trả cho ông Nguyễn T và bà Đào Thị Ng diện tích đất 6.466.2m^2 thuộc một phần của thửa đất số 294, tờ bản đồ số 01 xã B (nay là thửa đất số 274, 275, tờ bản đồ số 01) bao gồm các mốc (19,22,21,4,5,6,8,9,18,19) theo trích lục và trích đo khu đất bản đồ địa chính số 2670/2018 ngày 06/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh huyện C.

Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Ng có trách nhiệm thanh toán cho ông Chiêng A S và bà Nguyễn Thị T giá trị các cây trồng trên đất là 36.590.000 (*ba mươi sáu triệu năm trăm chín mươi ngàn đồng)* đồng.

2. Bác yêu cầu của ông Chiêng A S về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K123224 ngày 22/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Nguyễn T.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Chiêng A S và bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông Nguyễn T và bà Đào Thị Ng số tiền chi phí tố tụng là 12.300.000 *(mười hai triệu ba trăm ngàn)* đồng.

4. Về án phí:

- Về án phí Dân sự phúc thẩm: Ông Chiêng A S phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí phúc thẩm. Trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001675 ngày 14/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, ông Chiêng A S đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn T số tiền tạm ứng án phí 4.750.000 (*bốn triệu bảy trăm năm mươi ngàn)* đồng theo biên lai thu số 003876 ngày 20/01/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Cẩm Mỹ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả được T theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND H. Cẩm Mỹ;
- Chi cục THADS H. Cẩm Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Kiều Lương