

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh P**

Bản án số: 51/2019/DS-PT

Ngày: 22 - 5 - 2019

V/v “T/c quyền sử dụng đất”,
“Yêu cầu hủy GCNQSD đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử P thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm
Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị X Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử P thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2018/DS-ST ngày 27-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2019; Quyết hoãn phiên tòa số 54/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2019; Quyết thay đổi người tiến hành tố tụng số 32/2019/QĐ-TĐTT ngày 20 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị S, sinh năm 1933 (vắng mặt);

Địa chỉ: xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Chỗ ở hiện nay: khu phố 5, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bà S: Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1983, trú cùng địa chỉ. Theo giấy ủy quyền số 1252 ngày 21-5-2019 (có mặt).

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

1. Bà Trần Thị X, sinh năm 1961 (có mặt);
 2. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1983 (có mặt);
 3. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1986 (có mặt);
- Cùng trú tại: khu phố 5, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
4. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H-Chủ tịch (xin vắng mặt)
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Đoàn Anh T2 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi Trường thành phố Bà Rịa (xin vắng mặt);
5. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1959 (có mặt);
 6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960 (có mặt);
- Cùng địa chỉ: xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- *Người làm chứng:*
- Bà Nguyễn Thị Hồng P (Bảy Lệ), sinh năm 1959 (vắng mặt);
- Địa chỉ: xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Trước giải phóng, ông Nguyễn Văn Sửu là ông cố nội của Ông có để lại thừa kế cho cha mẹ Ông là ông Nguyễn Văn P (Nguyễn Văn Bi) và bà Ngô Thị Năm (Hai Théo) diện tích khoảng hơn 7000m² tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa. Sau giải phóng cha mẹ của Ông đã tháo dỡ bom mìn, dọn dẹp lại phần đất này và sử dụng ổn định. Ông P và bà Năm sinh được 04 người con chung là: Bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Lợi (ông Lợi đã chết, nhưng không nhớ chết năm nào).

Bà Phạm Thị S cùng chồng là ông Nguyễn Văn Kính (ông Kính đã chết) cũng có đất thừa kế của gia tộc để lại, nhưng đất thừa kế của ông Kính ở chỗ trũng, sinh lầy không thuận tiện đi lại nên bà S và ông Kính đã xin cha mẹ Ông cho ở nhờ trên đất để thuận tiện cho việc đi lại và việc buôn bán. Ngoài việc cho ông Kính, bà S ở nhờ thì cha mẹ Ông còn cho ông Nguyễn Văn Thăng (Hai Thăng) và một số người khác trong họ tộc ở nhờ.

Năm 1965 ông P (Bi) mất nên gia đình giao quyền quản lý đất đai lại cho Ông sử dụng, vì gia đình chỉ còn một mình Ông là con trai duy nhất.

Đến năm 1984, những hộ dân ở nhờ cũng bắt đầu trả dần đất cho gia đình Ông nhưng riêng nhà ông Kính bà S không trả. Ông và mẹ đã gửi đơn khiếu nại tại UBND xã Long Phước vào năm 1983 nhưng bà S ông Kính không trả. Thời điểm đó, gia đình Ông và ông Kính đã thống nhất thỏa thuận sẽ cho ông Kính ở nhờ trên đất đến hết đời. Năm 1995, ông Kính chết, Ông đã yêu cầu bà S trả đất nhưng bà S không trả.

Đến năm 2016, khi Nhà nước thi công tuyến đường mở rộng phía Tây trường Mầm non Long Phước, một phần diện tích đất của Ông bị thu hồi và được nhà nước đền bù nên Ông có liên hệ ban bồi thường giải phóng mặt bằng của UBND thành phố Bà Rịa để yêu cầu được nhận tiền bồi thường thì phát hiện ra bà S và ông Kính đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất của gia đình Ông cho ở nhờ.

Ông khẳng định, gia đình không cho ông Kính, bà S đất mà chỉ cho vợ chồng họ ở đến hết đời. Nay ông Kính đã mất, bà S cũng không còn ở trên đất nữa nên đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà S phải trả lại diện tích đất 267,4 m² thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 22 nay là thửa 45, tờ bản đồ 11), xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh BR-VT (Theo sơ đồ vị T2 mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa lập ngày 11-4-2018) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Minh số H439213 ngày 28-10-1996.

- Bị đơn bà Phạm Thị S trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Chũ và bà Trần Thị Hơ. Ông Chũ và bà Hơ không có con nên có di chúc là sau khi chết giao toàn bộ phần đất họ khai phá được (trong đó có phần đất hiện đang có tranh chấp) cho ông Nguyễn Văn Thăng là con của ông Nguyễn Văn Quý (ông Quý là anh của ông Nguyễn Văn Chũ) quản lý.

Năm 1979, do vợ chồng bà không có đất để ở nên có xin ông Thăng một phần đất để xây dựng nhà ở. Ông Thăng bảo vợ chồng Bà phải đi xin những người trong họ tộc thì ông Thăng mới đồng ý cho ở. Vợ chồng Bà đã xin ý kiến của những người trong họ tộc, đồng thời xin cả bà hai Thêu (mẹ ông T). Tất cả đều đồng ý cho vợ chồng bà một nền nhà diện tích 300m² để xây dựng nhà ở, ngoài ra không trồng cây gì hết. Thời điểm đó ông Thăng đã tự tay viết tờ di chúc ngày 01-01-1980 giao cho ông Kính. Năm 1981, vợ chồng Bà mới bắt đầu dựng nhà để ở. Năm 1995 khi nhà nước kêu gọi người dân kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Kính có kê khai đo đạc, lúc đó bà Ngô Thị Năm (Hai Thêu) là mẹ ông T kiến nghị với UBND xã Long Phước, tại UBND xã Long Phước, bà Năm không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp là của bà Năm.

Năm 1996, UBND xã tổ chức hòa giải. Tại buổi hòa giải, ông T đồng ý cắt cho gia đình Bà 300m² đất để ông Kính làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau đó ông Kính chết nên gia đình Bà thống nhất để ông Nguyễn Văn Minh là con trai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Minh đã làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ năm 1996, ông Minh được cấp đất và sử dụng ổn định cho đến năm 2016. Năm 2016 khi ông Minh còn sống thì ông T có xin gia đình Bà dịch vào vài tấc đất để làm hàng rào nhưng ông Minh không đồng ý, khi ông Minh mất thì ông T khởi kiện để đòi lại đất.

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, vì phần đất này ông T và gia đình dòng tộc đã đồng ý cho gia đình Bà thì không có lý do để đòi lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị X trình bày:

Bà X là vợ của ông Nguyễn Văn Minh, là con dâu của bà Phạm Thị S. Năm 1982 khi Bà về làm dâu thì bà S, ông Kính đã ở trên thửa đất này. Năm 1987, Bà và ông Minh đã chuyển về phường Long Tâm ở nên mọi việc tranh chấp giữa ông T và gia đình chồng, Bà không biết. Ông Minh chồng Bà đã chết vào năm 2016. Với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Minh Bà không có ý kiến gì trong vụ án này.

2. Ông Nguyễn Minh T2 và bà Nguyễn Thị Thanh T1 trình bày:

Ông, Bà là con ruột của ông Nguyễn Văn Minh và bà Trần Thị X (ông Minh đã chết năm 2016). Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Minh thì Ông, Bà không đồng ý trả lại diện tích đất theo yêu cầu của ông T, vì đất này gia đình Ông, Bà đã được UBND thành phố Bà Rịa cấp quyền sử dụng đúng theo quy định pháp luật.

3. Bà Nguyễn Thị R và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Các Bà là chị ruột của ông Nguyễn Văn T. Cha mẹ sinh được 4 người con gồm: Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn Lợi. Ông Lợi đã chết (không nhớ chết năm nào). Nguồn gốc phần đất mà ông T đang tranh chấp với bà S là do ông cố nội của các Bà là Nguyễn Văn Quy để lại cho cha mẹ các Bà là ông Nguyễn Văn Bi (ông Bi mất trước năm 1975) và bà Ngô Thị Năm (Hai Théo - đã mất hơn 8 năm nay). Ông Kính là chồng của bà S có xin cất nhờ 01 căn nhà trên phần đất này để tiện cho việc bà S đi chợ buôn bán, nhưng cụ thể không biết diện tích cho là bao nhiêu vì lúc đó hai Bà còn nhỏ, lại là nữ nên cũng không quan tâm. Sau này các Bà lấy chồng thì cha mẹ giao cho ông Nguyễn Văn T quản lý toàn bộ đất của ông bà để lại. Khi cha mất thì mẹ dời về Hòa Long ở. Phần đất này mẹ đã cho rất nhiều người ở nhờ trên đất nhưng họ đều trả lại, chỉ có bà S là không trả. Sau này khi ông T phát hiện phần đất mà bà S, ông Kính ở nhờ nằm ngay giữa đất của gia đình hai bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình đã khiếu nại tại UBND xã Long Phước rồi khởi kiện tại Tòa án cho đến nay. Hai Bà đồng ý với

yêu cầu khởi kiện của ông T và đồng ý giao cho ông T toàn quyền quản lý và sử dụng diện tích đang tranh chấp thực tế là 267.4m².

4. Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa có Văn bản nêu ý kiến:

Ngày 28-8-1994, ông Nguyễn Văn T có làm đơn xin cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 479, tờ bản đồ 22 (nay là thửa 32, tờ bản đồ số 11) với diện tích 3.866 m² tọa lạc tại xã Long Phước có nguồn gốc do ông bà để lại.

Ngày 29-5-1996 ông Nguyễn Văn Minh có làm đơn xin cấp GCNQSD đất tại các thửa số 836, 716, 59 tờ bản đồ 22 với diện tích 5.042 m² tọa lạc tại xã Long Phước có nguồn gốc do ông bà để lại.

Ngày 28-10-1996 UBND thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) ban hành Quyết định số 366 QĐ/UBTX về việc cấp GCNQSD đất đợt III ở xã Long Phước, thị xã Bà Rịa (có danh sách cá nhân được cấp GCNQSD đất), trong đó có tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Minh và ông Nguyễn Văn T.

Việc cấp GCNQSD đất số H 120377 ngày 28-10-1996 cho ông Nguyễn Văn T và cấp GCNQSD đất số H 439213 ngày 28-10-1996 cho ông Nguyễn Văn Minh đúng theo quy định tại Điều 2 và Điều 24 Luật đất đai năm 1993.

- Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Hồng P (Bảy Lệ) trình bày:

Nguồn gốc phần đất mà ông T đang tranh chấp với bà S, thuộc thửa 45 (cũ là 836), tờ bản đồ 11 (cũ 22), xã Long Phước, thành phố Bà Rịa là của gia tộc ông T để lại cho ba ông T, sau này ba ông T để lại cho ông T. Ông Kính có đất ở Long Phước nhưng không biết là đất của ông Kính hay là đất phía vợ ông Kính, nhưng vì xa quá nên ông Kính có lên xin mẹ ông T ở nhờ để tiện cho việc bà S vợ ông Kính buôn bán. Tuy nhiên chỉ cho ở nhờ tới mãn đời ông Kính rồi trả lại chứ không phải là cho luôn. Chính cha của Bà (ông Thăng) cũng ở nhờ trên đất của ông T, sau này khi cha Bà mất thì Bà cũng đã trả lại đất cho ông T để về ở với mẹ.

Bà là con gái ruột của ông Thăng, người đã lập nên bản di chúc. Khi ông Thăng lập bản di chúc này có đưa cho Bà đọc và có nói nội dung di chúc là ông Thăng lập để biết ông Kính là người trong họ hàng dòng tộc, để cho ông Kính được ở nhờ trên phần đất của ông T mà không bị đuổi đi, chứ không phải là cho ông Kính, chỉ cho ông Kính ở đến mãn đời rồi trả lại.

Bản án sơ thẩm số 64/2018/DS-ST Ngày 27-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bà Phạm Thị S hoàn trả diện tích 267,4 m² thuộc thửa 836, tờ bản đồ 22 (mới là thửa 45, tờ bản đồ 11) tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H439213 mà UBND thị xã Bà Rịa (Nay là thành phố Bà Rịa) cấp cho ông Nguyễn Văn Minh ngày 28-10-1996.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên **về** chi phí đo vẽ định giá tài sản, sao lục hồ sơ, tiền án phí, tiền giám định chữ viết, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Ngày 07-12 -2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm:

Yêu cầu TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo hướng: Chấp nhận đơn khởi kiện, buộc bà Phạm Thị S trả lại cho Ông diện tích 267,4m² đã sử dụng, đất thuộc thửa 836, tờ bản đồ 22 (mới là thửa 45, tờ bản đồ 11) tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H439213 mà UBND thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) đã cấp cho ông Nguyễn Văn Minh ngày 28-10-1996.

Tại phiên tòa P thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm của mình. Các đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới về vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Ông T khởi kiện yêu cầu bà S phải trả lại diện tích đất 300m² (đo thực tế là 267,4m²) thuộc thửa 836, tờ bản đồ số 22 (thửa mới 45, tờ bản đồ 11) tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa và yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Minh ngày 28-10-1996. Các bên đều khai nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của gia tộc, của dòng họ. Ông T cho rằng diện tích đất này gia đình Ông chỉ cho gia đình ông Kính, bà S ở nhờ đến hết đời, nhưng Ông không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh diện tích đất này là của ông T hay của cha mẹ ông T để lại. Trong khi đó, bà S cùng gia đình về làm nhà ở trên diện tích đất này từ năm 1981 đến nay. Năm 1994, ông T tranh chấp quyền sử dụng đất này và tại Biên bản giải quyết ngày 15-11-1995 ông T đồng ý cắt cho gia đình ông Kính diện tích 300m². Từ đó gia đình ông Kính làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất. Ngày 28-10-1996, UBND thị xã Bà Rịa cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Minh con ông Kính, bà S được sử dụng 300m² thuộc thửa 836, tờ bản đồ số 22, đất thổ cư tại xã Long Phước. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 64/2018/DS-ST Ngày 27-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn được lập đúng thủ tục và còn trong thời hạn quy định, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự P thẩm.

[1.2] Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:

Ông Nguyễn Văn T khởi kiện bà Phạm Thị S về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại thành phố Bà Rịa nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của TAND thành phố Bà Rịa, theo điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm b khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[1.3] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng họ có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 267,4 m² (đo thực tế hiện nay) thuộc thửa 836, tờ bản đồ 22 (mới là thửa 45, tờ bản đồ 11) tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa. Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn Chử và bà Trần Thị Hơn để lại. Tuy nhiên, cũng không có tài liệu nào thể hiện việc ông Chử, bà Hơn để lại cho gia đình ông T hoặc gia đình ông Minh, vị T2 đất nằm ở thửa nào, tờ bản đồ số bao nhiêu. Chỉ có tờ di chúc (bị đơn cung cấp) do ông Nguyễn Văn Thắng viết tay năm 1980 không có người làm chứng, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Nội dung di chúc chỉ ghi chung chung không thể hiện rõ vị T2 đất ở đâu.

[2.2] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSD đất) của UBND thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) ngày 28-10-1996 thì cơ sở để UBND cấp GCNQSD đất cho ông Minh là do ông bà để lại.

Đối chiếu với tài liệu chứng cứ mà Tòa thu thập được từ UBND xã Long Phước, từ người làm chứng thì năm 1994 ông Nguyễn Văn T có đăng ký kê khai phần diện tích tranh chấp tại địa phương. Điều này thể hiện phần đất đang tranh chấp đúng là của dòng họ, ông bà để lại như ông T và bà S cung cấp. Tuy nhiên vẫn không thể hiện được là để lại cho nhánh thừa kế nào.

[2.3] Căn cứ vào hồ sơ giải quyết tranh chấp tại UBND xã Long Phước, ngày 22-9-1994 bà Thái Thị Tầu, ông Nguyễn Văn Cóc, ông Nguyễn Văn Tý, bà Hồ Thị Phên là những người trong họ tộc đồng ý xác nhận: Ông Kính được hưởng 01 nền nhà 300m² được quyền sử dụng vĩnh viễn về sau. Tuy nhiên, tại buổi làm việc này ông T không đồng ý ký tên. UBND xã Long Phước đã chuyển hồ sơ tranh chấp lên UBND thị xã Bà Rịa để giải quyết, ngày 14-10-1995, Phòng địa chính đã ban hành Thông báo số 159/TB-ĐC với nội dung: Phòng địa chính thống nhất với kết luận của UBND xã Long Phước tại biên bản ngày 22-9-1994 là ông Kính được hưởng một nền nhà 300m² được quyền sử dụng vĩnh viễn về sau. Trên cơ sở Thông báo số 159/TB-ĐC ngày 14-10-1995, ngày 11-5-1996 UBND xã Long Phước đã mời ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị S (vợ ông Kính, vì ông Kính đã chết) để thông báo cho ông T, bà S nội dung của Thông báo số 159/TB-ĐC, tại buổi làm việc này, ông T đồng ý cắt cho ông Kính 300m². Sau đó ông Minh (con bà S ông Kính) và ông T đều làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất.

Ngày 28-10-1996, UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 366/QĐ/UBTX V/v cấp cấp GCNQSD đất đợt III ở xã Long Phước (có kèm theo danh sách các cá nhân được phê duyệt cấp), trong đó có tên ông Nguyễn Văn Minh và ông Nguyễn Văn T.

Ông Minh và ông T được phê duyệt cấp GCNQSD đất đối với phần đất của ông T và phần đất của ông Minh trong cùng một ngày, cùng một quyết định. Điều này thể hiện việc sau khi có kết quả giải quyết của Phòng địa chính thị xã Bà Rịa, ông T và bà S đã được UBND xã thông báo kết quả và ông T đã đồng ý cắt cho ông Kính chồng bà S 300m² đất, ông T đã không khiếu nại gì nữa nên trên cơ sở đó UBND thị xã Bà Rịa đã cấp GCNQSD đất cho ông Minh.

[2.4] Việc ông T cho rằng gia đình Ông chỉ cho ở đến hết đời ông Kính khi ông Kính mất phải trả lại đất cho Ông là hoàn toàn không có cơ sở. Bởi lẽ, nếu ông T chỉ cho ở đến hết đời ông Kính, khi ông Kính chết phải trả đất lại cho ông T thì tại sao ông T không kê khai xin cấp GCNQSD đất luôn phần này mà lại chừa lại. Ông T được cấp GCNQSD đất cùng lúc với ông Minh và cùng trong một Quyết định (có danh sách kèm theo) thì đương nhiên ông T phải biết việc ông Minh (con ông Kính) được cấp GCNQSD đất 300m² đất cùng thời điểm với ông T nhưng lại không làm thủ tục khiếu nại.

[2.5] Ông T cho rằng Ông có khiếu nại tại UBND xã Long Phước vào năm 1983, đến năm 2016 khi phát hiện gia đình bà S được cấp giấy mới tiếp tục khiếu nại và khởi kiện tại Tòa. Tuy nhiên, theo hồ sơ thu thập từ UBND xã Long Phước thì không có biên bản nào thể hiện năm 1983 ông T có khiếu nại. Ông T có khiếu nại năm 1994 đến năm 1996 thì đã được giải quyết xong và 10 năm sau (năm 2016) thì ông T lại có đơn khởi kiện tại Tòa. Ông T không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc ông T chỉ cho gia đình ông Kính ở nhờ đến hết đời thì trả lại đất như đã trình bày.

[2.6] Xét quá trình sử dụng đất của gia đình ông Kính:

Gia đình ông Kính được sự đồng ý của những trong gia tộc đã cho ông Kính 300 m² đất thuộc thửa 836, tờ bản đồ 22 (mới là thửa 45, tờ bản đồ 11) tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa từ năm 1979, đến năm 1981 gia đình bà S mới bắt đầu dựng nhà ở. Gia đình bà S ở ổn định từ đó đến năm 1994 thì ông T tranh chấp đòi đất. UBND xã Long Phước đã giải quyết tranh chấp từ năm 1996, ông T cho rằng biên bản giải quyết ngày 11-5-1996 không có ông tham gia và chữ viết chữ ký không phải của ông. Đối chiếu chữ ký tại đơn xin cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Văn T ngày 29-8-1994 và chữ ký tại Biên bản giải quyết Thông báo số 159/TBĐC thị xã Bà Rịa đề nghị 14-10-1995 kết luận giám định số 703/PC09-Đ3 ngày 21-11-2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kết luận: Chữ ký mang tên Nguyễn Văn T trên đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 29-8-1994 và chữ ký mang tên Nguyễn Văn T tại Biên bản giải quyết Thông báo số 159/TBĐC thị xã Bà Rịa đề ngày 14-10-1995 do cùng một người ký ra. Tức do ông Nguyễn Văn T ký. Ông T cho rằng mọi thủ tục xin cấp GCNQSD đất đều do mẹ ông làm và mang về cho ông ký tên, chứng tỏ chữ ký trong đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 29-8-1994 là do ông T ký và ông T không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh chữ ký tại Biên bản giải quyết Thông báo số 159/TBĐC thị xã Bà Rịa đề ngày 14-10-1995 không phải của ông T.

Điều này đã thể hiện buổi làm việc ngày 11-5-1996 tại UBND xã Long Phước, ông Nguyễn Văn T có tham gia và ký tên đồng ý với nội dung biên bản. Nội dung biên bản như sau “ Ông T đã đồng ý cắt chia cho ông Kính, kể đó chia lại cho chú ông T là ông Nguyễn Văn S về hướng Tây tùy theo diện tích, còn lại là phần của mẹ con ông T. Ngày thứ 3 tức ngày 14-5-1996, phòng địa chính thị xã sẽ vào đo cắt chia, lệ phí về diện tích ai nấy đóng ”

Dựa trên kết quả của biên bản này thì ông Minh (con của bà S ông Kính) đã làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất. Đồng thời phần còn lại của ông T cũng được UBND phê duyệt cấp GCNQSD đất cùng ngày và cùng chung quyết định với ông Minh. Gia đình bà S tiếp tục sử dụng thửa 836, tờ bản đồ 22 tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa đến năm 2016 thì ông T mới tranh chấp đòi

lại với lý do ông chỉ cho ở đến hết đời ông Kính, bà S chứ không cho vĩnh viễn là không đúng.

Như vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại 267,4 m² và không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSD đất số H439213 mà UBND thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp cho ông Nguyễn Văn Minh ngày 28-10-1996 là có căn cứ.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí do đặc, định giá, sao lục hồ sơ, chi phí giám định và án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định, nên cấp P thẩm không xem xét lại.

[4] Về Án phí P thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông T phải chịu toàn bộ theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2018/DS - ST ngày 27-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Căn cứ Điều 166, Điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 463 của Bộ luật dân sự 1995; Khoản 3 điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bà Phạm Thị S hoàn trả diện tích 267,4 m² thuộc thửa 836, tờ bản đồ 22 (mới là thửa 45, tờ bản đồ 11) tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H439213 mà UBND thị xã Bà Rịa (Nay là thành phố Bà Rịa) cấp cho ông Nguyễn Văn Minh ngày 28-10-1996 đối với diện tích đất 267,4 m² thuộc thửa 836, tờ bản đồ 22 (mới là thửa 45, tờ bản đồ 11) nêu trên.

3. Về chi phí do đặc, định giá, sao lục hồ sơ, chi phí giám định và án phí sơ thẩm: Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định, nên cấp P thẩm không xem xét lại.

4. Về án phí P thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu toàn bộ 300.000 đồng. Cấn trừ vào số tiền 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) đã đóng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0009723 ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa. Ông T đã nộp đủ.

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

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 22-5-2019)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP-Bà Rịa;
- THADS TP-Bà Rịa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự .

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký và đã đóng dấu)

Đoàn Ngọc Thiện