

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: 951/2024/DS-PT

Ngày: 31/10/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Thanh Bình - 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 Nguyễn Văn Đảm - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 513/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3096/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1946 (vắng mặt);

Địa chỉ: 3 khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Đặng Đình L, sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: Tổ A, khu phố P, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Dương Quốc C, sinh năm 1950 (vắng mặt);

2.2. Bà Đặng Thị C1, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: F1B khu phố 4, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn Ý, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: B, tổ A, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Bà Lê Thị Anh Đ, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: G T, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.3. UBND huyện T, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền bà Lương Thị L1, chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện T (theo Văn bản ủy quyền số 11597/UBND-TCD ngày 10/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện T). (vắng mặt, UBND huyện T đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện trình bày:

Năm 1999 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quyết định thành lập Hợp tác xã H1 với mục đích hoạt động về chăn nuôi và dịch vụ, có nhận chuyển nhượng hơn 60 ha của người dân ấp L, xã H 3, để phân chia đất cho các xã viên Hợp tác xã làm trang trại chăn nuôi. Ban chủ nhiệm Hợp tác xã phân lô cho các xã viên Hợp tác xã bốc thăm. Ông T được đặc cách do lúc này là Chủ nhiệm hợp tác xã và nhận lô đất số 17 với diện tích khoảng 21.800m² ông đã sử dụng như sau:

- Diện tích 15.000m² nhượng lại cho ông Ý, bà Đ (có giấy viết tay sang nhượng tháng 3/2001). Diện tích 4.800m² đất cho ông Nguyễn Văn Ý và bà Lê Thị Anh Đ mượn để trồng cỏ nuôi bò và nay Công ty V trắng đang sử dụng. Năm 2000 ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Ý, bà Lê Thị Đ có hoán đổi diện tích 2000 m² đất, mục đích để lấy đất của ông Ý và bà Đ mở rộng đường. Vị trí đất hoán đổi cùng nằm trong lô 17 của Hợp tác xã H1. Thực hiện theo giấy cam kết trao đổi đất để làm đường đi ngày 20/10/2000 giữa hai bên đã thỏa thuận, ông T đã chuyển giao một phần của lô 17 với diện tích 2000m² đất cho ông Ý, tuy nhiên ông Ý đã không thực hiện việc giao đất cho ông T. Giấy cam kết ông T ký với tư cách là Chủ nhiệm Hợp tác xã nhưng thực tế là với tư cách cá nhân là đất của ông. Đến nay phần diện tích đất ông Ý chưa thực hiện hoán đổi lại cho ông T, nhưng ông Ý đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Quốc C, bà Đặng Thị C1 năm 2005. Đến năm 2007 phát hiện ông Ý đã chuyển nhượng ông T có làm đơn khiếu nại ông Ý đến Ủy ban nhân dân xã giải quyết tranh chấp nhưng không có mặt ông Ý, chỉ có mặt bà Đ vợ ông Ý. Tại thời điểm mua bán giữa ông Ý và ông C, bà C1 thì ông C, bà C1 không biết về việc ông T, ông Ý có tranh chấp, nhưng vì ông C, bà C1 đang là người quản lý sử dụng trên thửa đất tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T khởi kiện.

Phần diện tích đất tranh chấp 2000m² hiện là một phần của thửa đất số 72 tờ bản đồ 1 tại xã H 3, T, Đồng Nai có diện tích 5.313,8m² đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Quốc C, bà Đặng Thị Chà .

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 659715 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 21/6/2017 đứng tên ông Dương Quốc C và bà Đặng Thị C1; yêu cầu công nhận diện tích 2000m² đất thuộc một phần của thửa 72, tờ bản đồ số 1, xã H 3 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T.

Căn cứ kết quả bản vẽ hiện trạng thực tế thửa đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 21/5/2021. Ngày 12/4/2023 ông T yêu cầu bổ sung thay đổi một phần khởi kiện về phần diện tích đất tranh chấp tăng thêm 114,1m² thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 1 tại xã H 3 với diện tích 2.114,1m² được giới hạn bởi các mốc: A-B-C-8-D-A. Về diện tích có sự thay đổi tăng lên, nay yêu cầu công nhận 2.114,1m² thuộc quyền sử dụng, định đoạt của ông Nguyễn Văn T.

Ông T đồng ý việc kết quả của phiên họp kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ. Đối với kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần T1 ông T đồng ý và không yêu cầu thẩm định giá lại. Nhận thấy không thể hòa giải, do ông Ý không chịu trả lại 2.114,1m² cho ông T nên yêu cầu Tòa án không tiếp tục tiến hành hòa giải, đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Dương Quốc C, bà Đặng Thị C1 trình bày:

Năm 1999 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thành lập Hợp tác xã H1 với mục đích hoạt động chăn nuôi và dịch vụ theo chủ trương của tỉnh, ông Nguyễn Văn T là chủ nhiệm hợp tác xã, ông Nguyễn Văn Ý là phó chủ nhiệm hợp tác xã. Nguồn gốc thửa đất số 72 đang tranh chấp trước kia là của Hợp tác xã H1 quản lý từ năm 1999. Năm 2005 ông Nguyễn Văn T giới thiệu dẫn vợ chồng ông C đi mua đất của ông Ý với giá 350.000.000đ thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 1 hiện nay. Ông T khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp là 2.114,1m² trong khi ông T là người giới thiệu vợ chồng ông C mua thửa đất của ông Ý và ông T nhận 03 triệu đồng tiền cảm ơn của ông C. Sau đó, ông C còn bỏ tiền thuê ông T đứng ra san lấp mặt bằng trên thửa đất mới mua của ông Ý. Việc mua bán trao đổi đất giữa ông T và ông Ý tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông C không biết. Cùng thời điểm nhận chuyển nhượng đất năm 2005, ông C cũng là xã viên của Hợp tác xã H1. Hợp tác xã Hiệp Thành P là một tập thể thời kỳ mới thành lập có 26 xã viên, mỗi xã viên được cấp khoảng 2,5 ha nhưng thực tế là phải bỏ tiền ra mua đất của người dân với hoạt động chăn nuôi, dịch vụ và hợp tác xã quản lý về mục đích hoạt động không được trái với chủ trương, còn quyền định đoạt sử dụng đất sau này thuộc về từng cá nhân của xã viên sau khi giải thể. Đến khi giải thể Hợp tác xã Hiệp Thành thì đất của các xã viên đều có quyền được chuyển nhượng, tặng cho hay tiếp tục sản xuất. Thửa

đất số 72 tờ bản đồ số 1 tại xã H 3, T, Đồng Nai có diện tích 5.313,8m², diện tích đất tranh chấp theo khởi kiện của ông T là 2.114,1m² đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 659715 ngày 21/6/2017 cho vợ chồng ông C.

Nay ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu công nhận 2.114,1m² đất là một phần của thửa đất số 72, tờ bản đồ số 1 tại xã H 3, T, Đồng Nai và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C không đồng ý, vì thửa đất số 72, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ý là ngay tình.

Đối với phiên họp kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ ông bà đồng ý và đã được tiếp cận tài liệu chứng cứ có trong vụ án. Đối với kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần T1, ông đồng ý và không yêu cầu thẩm định giá lại, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với buổi hòa giải do các bên không thỏa thuận được, đề nghị Tòa án sớm đưa vụ án ra xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ý trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp thửa đất số 72 tờ bản đồ số 1 tại xã H 3, T, Đồng Nai có diện tích 5.313,8m², diện tích đất tranh chấp theo khởi kiện của ông T là 2.114,1m² đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 659715 ngày 21/6/2017, trước kia thửa đất số 72 là của Hợp tác xã H1 quản lý. Năm 1999 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thành lập Hợp tác xã H1 với mục đích hoạt động chăn nuôi và dịch vụ theo chủ trương của tỉnh, ông Nguyễn Văn T là chủ nhiệm hợp tác xã, tôi Nguyễn Văn Ý là phó chủ nhiệm hợp tác xã. Hợp tác xã H1 là một tập thể thời kỳ mới thành lập có 26 xã viên, mỗi xã viên được cấp khoảng 2,5 ha nhưng thực tế là phải bỏ tiền ra mua đất của người dân với hoạt động chăn nuôi, dịch vụ và hợp tác xã quản lý về mục đích hoạt động không được trái với chủ trương, quyền định đoạt sử dụng đất sau này thuộc về từng cá nhân của xã viên sau khi giải thể. Đến khi giải thể Hợp tác xã Hiệp Thành thì đất của các xã viên đều có quyền được chuyển nhượng, tặng cho hay tiếp tục sản xuất.

Năm 2000, bà Lê Thị Anh Đ, ông Nguyễn Văn Ý vẫn còn hôn thú (là vợ chồng) có thỏa thuận với ông Nguyễn Văn T hoán đổi diện tích 2000 m² đất, mục đích của việc hoán đổi với ông Nguyễn Văn T để lấy đất của ông và bà Đ mở đường đi (lý do phần sau mở đường đi như dự định thì dân lại không bán đất nên phải có sự hoán đổi đất về vị trí để mở lối đi), đổi lại ông T đại diện cho hợp tác xã sẽ hoán đổi vị trí đất của hợp tác xã lại cho ông. Việc hoán đổi đất vị trí cùng nằm trong lô 17 của Hợp tác xã H1. Thực hiện theo giấy cam kết trao đổi đất để làm đường đi ngày 20/10/2000 giữa hai bên đã thỏa thuận, ông T đã chuyển giao một phần của lô 17 với diện tích 2000m² đất cho ông, còn ông sau khi nhận đất hoán đổi từ ông T thì cũng thực hiện xong việc hoán đổi vị trí đất theo cam kết. Việc ông T cho rằng ông không thực hiện giao đất hoán đổi lại cho ông T là không có căn cứ. Năm 2005, ông bà chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01 tại xã H 3, T, Đồng Nai với diện tích 5.313,8m²

cho ông Dương Quốc C, bà Đặng Thị C1 không liên quan gì đến phần đất hoán đổi đối với ông T, nguồn gốc đất của thửa 72 do ông được nhận phân chia của Hợp tác xã H1, lúc này ông đang là Phó chủ nhiệm Hợp tác xã H1. Yêu cầu Tòa án không chấp nhận khởi kiện của ông T.

Ông xác định đơn ngày 24/5/2023 không phải là đơn yêu cầu phản tố, là bản trình bày ý kiến đối với nội dung khởi kiện. Đối với kết quả phiên họp kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ ông đồng ý và đã được tiếp cận tài liệu chứng cứ có trong vụ án. Đối với kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần T1, ông bà đồng ý và không yêu cầu thẩm định giá lại, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với buổi hòa giải do các bên không thỏa thuận được, đề nghị Tòa án sớm đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản trình bày ghi ngày 04/9/2020 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Anh Đ trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp như ông Ý đã trình bày. Khi bắt thăm phân chia đất sản xuất thì hộ của bà là vị trí lô số 11 nằm quá sâu, xa không thuận lợi trong việc sản xuất và đi lại do đó ông Nguyễn Văn T có trao đổi cho bà một lô đất khác là lô số 17 diện tích là 21.000m² và vợ chồng bà giao lại 2.000m² làm đường đi. Sau khi phân chia ranh giới cho từng xã viên phần của ai tự rào chắn để sản xuất. Hợp tác xã cũng quy định xã viên được quyền chuyển nhượng phần đất sản xuất cho người khác muốn vào hợp tác xã. Vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông H, ông Q 3.500m² để làm phân vi sinh, cho ông C 2000m² làm trại nuôi Gà (là phần đất trao đổi với ông T làm đường đi).

Năm 2007 xã hòa giải tranh chấp diện tích đất trao đổi nêu trên và bà có phát biểu cam đoan rằng: Sẽ trả lại đất và đo đạc nhiều lần không tính được cụ thể và chỉ có một mình bà ký (ông Ý không tham dự) và không đồng ý trả đất cho ông T.

Bà làm tờ trình này trước sau như một vẫn trả cho ông T 2.000m² mà ông Ý đang chiếm giữ. Bà cam kết nhưng lời khai tên là đúng sự thật, có gì bà chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại tòa sơ thẩm bà Đ trình bày: Hiện nay bà và ông Ý đã ly hôn và giữa hai người có mâu thuẫn với nhau, đối với đất đai của vợ chồng bà do ông Ý quản lý nên bà có ý kiến như trên khác với ý kiến trình bày của ông Ý.

Tại Văn bản số 11998/UBND-TNMT ngày 19/9/2023 của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện T, tỉnh Đồng Nai do bà Lương Thị L1, chức vụ Phó Chủ tịch là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về việc ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH: 659.715 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 21/6/2017 đứng tên ông Dương Quốc C và bà Đặng Thị C1, UBND huyện T có ý kiến như sau:

Ngày 20/02/2017 ông Dương Quốc C và bà Đặng Thị C1 đăng ký cấp giấy CNQSD đất tại thửa 72, tờ bản đồ số 1, diện tích 5313,8m² đất trồng cây lâu năm.

Nguồn gốc đất do ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị N khai phá từ năm 1980 sử dụng đến năm 1999 chuyển nhượng lại cho hợp tác xã H1. Đến năm 2000 hợp tác xã Hiệp Thành P chỉ cho ông Nguyễn Văn Ý, bà Lê Thị Anh Đ sử dụng. Đến năm 2006 sang nhượng lại cho ông Dương Quốc C.

Hồ sơ đăng ký được UBND xã H 3 lấy ý kiến khu dân cư ngày 06/4/2017, những người tham gia cuộc họp cùng thống nhất về nguồn gốc đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ngày 10/4/2017 UBND xã H 3 thẩm tra xác minh hồ sơ cấp giấy CNQSD đất ông Dương Quốc C đủ điều kiện công nhận QSD đất trồng cây lâu năm, phù hợp với quy hoạch đất nông nghiệp giai đoạn 2011-2020, không tranh chấp khiếu nại. Văn phòng Đ Chi nhánh T2 kiểm tra ký xác nhận, Phòng T3 kiểm tra lập tờ trình.

Ngày 21/6/2017 ông Dương Quốc C và bà Đặng Thị C1 đã được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất số CH 659715 đứng tên ông C, bà C1 tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 1, xã H 3 diện tích là 5313,8m² đất trồng cây lâu năm.

Về trình tự đã thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Ủy ban nhân dân huyện T phúc đáp cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 38, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 168, 169, 203 và 204 Luật đất đai;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Dương Quốc C, bà Đặng Thị C1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ý và bà Lê Thị Anh Đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 29/9/2023, ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng:

UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất số CH 659715 đứng tên ông C, bà C1 tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 1, xã H 3 diện tích là 5313,8m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất của ông nên đề nghị hủy giấy chứng nhận.

Hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSD đất khai nguồn gốc đất không đúng với thực tế.

Thực tế nguồn gốc đất khai phá là của ông Đinh C2, năm 1999 ông C2 chuyển nhượng cho Hợp tác xã H1.

Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đánh giá chứng cứ khách quan toàn diện dẫn đến việc giải quyết không đúng do đất tranh chấp là của ông T, có kèm theo danh sách mua đất, danh sách bóc thăm chia đất cho ông T được Lô A, ông Ý được Lô A, Hợp tác xã H1 giải thể thì ông T vẫn được quyền sử dụng đất. Nhận định việc hoán đổi đất đã hoàn thành là nhận định thiếu cơ sở, ông Ý giao đất cho ông T không có chứng cứ chứng minh. Bà Đ (vợ ông Ý) trình bày trước Tòa sơ thẩm là ông Ý chưa trả lại đất cho ông T.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến.

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 việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, tuy nhiên trong hồ sơ vụ án đã có đầy đủ các lời khai nên không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét đơn kháng cáo của ông T làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Nguồn gốc đất đang tranh chấp thì có việc ông T ký vào cam kết đổi đất làm đường cho ông Ý, bà Đ. Năm 2006, ông Ý, bà Đ chuyển nhượng đất cho ông C và bà C1. Năm 2017, ông C, bà C1 được cấp giấy CNQSD đất mà không bị khiếu nại gì, việc cấp giấy CNQSD đất là đúng trình tự, thủ tục theo pháp luật quy định. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của của ông Nguyễn Văn T là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, tuy nhiên trong hồ sơ vụ án đã có đầy đủ các lời khai nên không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 659715 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 21/6/2017 đứng tên ông Dương Quốc C và bà Đặng Thị C1; yêu cầu công nhận diện tích 2.114,1m² đất được giới hạn bởi các mốc: A-B-C-8-D-A thuộc một phần của thửa 72, tờ bản đồ số 1, xã H 3 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T.

Căn cứ vào trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 5647/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 24/5/2021 thì xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2.114,1m² thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 1 tại xã H 3 được giới hạn bởi các mốc: A-B-C-8-D-A.

Về nguồn gốc đất do ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị N khai phá từ năm 1980 sử dụng đến năm 1999 rồi chuyển nhượng lại cho hợp tác xã H1. Đến năm 2000 hợp tác xã H1 do ông Nguyễn Văn T, Chủ nhiệm Hợp tác xã hoán đổi và chia cho hộ ông Nguyễn Văn Ý, bà Lê Thị Anh Đ sử dụng. Đến năm 2006 ông Ý, bà Đ chuyển nhượng lại cho ông Dương Quốc C và bà Đặng Thị C1 sử dụng ổn định đến nay. Năm 2017 ông Dương Quốc C và bà Đặng Thị C1 đăng ký xin cấp giấy CNQSD đất đến ngày 21/6/2017, UBND huyện T đã cấp giấy CNQSD đất số CH 659715 cho ông C, bà C1 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 1, xã H 3 diện tích là 5313,8m², trong đó có một phần diện tích đất đang tranh chấp là 2.114,1m².

[2.2]. Xét thấy, phần đất tranh chấp các đương sự xác định nguồn gốc trước đây là của hợp tác xã H1. Vào ngày 20/10/2000, Hợp tác xã và bà Đ có lập “Giấy cam kết trao đổi đất làm đường đi” (bút lục số 06) do ông T là Chủ nhiệm Hợp tác xã ký vào bản cam kết. Thực hiện việc cam kết, ông Ý và bà Đ đã nhận đất sử dụng. Đến năm 2006, ông Ý, bà Đ sang nhượng lại cho ông Dương Quốc C và bà Đặng Thị C1 sử dụng.

Ngày 12/12/2008, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3018/QĐ-UBND về việc Giải thể bắt buộc đối với Hợp tác xã H1, đối với đất Hợp tác xã

chia cho hộ nào thì hộ đó tiếp tục sử dụng sản xuất riêng lẻ và sau này xin cấp giấy CNQSD đất.

Năm 2017 ông Dương Quốc C và bà Đặng Thị C1 đăng ký xin cấp giấy CNQSD đất đến ngày 21/6/2017, UBND huyện T đã cấp giấy CNQSD đất số CH 659715.

Như vậy, việc ông T khởi kiện ông C, bà Chà L2 không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì việc ông C, bà C1 nhận chuyển nhượng QSD đất từ ông Ý, bà Đ ngay tình đúng quy định của pháp luật và việc hoán đổi đất giữa ông T với vợ chồng ông Ý đã hoàn thành, khi nhận đất sản xuất không có ai khiếu nại, khi Hợp tác X còn hoạt động thì đã phân chia cho từng hộ sản xuất ổn định đến khi giải thể thì từng hộ gia đình đi đăng ký xin cấp giấy CNQSD đất là đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc UBND huyện T đã cấp giấy CNQSD đất số CH 659715 ngày 21/6/2017 cho ông C, bà C1 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 1, xã H 3 diện tích là 5.313,8m² là đúng với trình tự quy định của pháp luật. Do đó, việc khởi kiện yêu cầu hủy giấy CNQSD đất cấp cho ông C, bà C1 và công nhận QSD đất cho ông T là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía ông T cũng không xuất trình thêm được chứng cứ để chứng minh yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông T.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông T.

[3]. Ý kiến của nguyên đơn, người đại diện cho nguyên đơn không được chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa được chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá, đo đạc, tiền xe và chi phí khác tổng cộng là 83.868.000 đồng ông Nguyễn Văn T phải chịu, ông T đã thanh toán xong.

[6]. Về án phí:

[6.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí.

[6.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 293; khoản 2 Điều 289 ; khoản 1 Điều 308 ; Điều 312 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Dương Quốc C, bà Đặng Thị C1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ý và bà Lê Thị Anh Đ.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá, đo đạc, tiền xe và chi phí khác tổng cộng là 83.868.000 đồng ông Nguyễn Văn T phải chịu, ông T đã thanh toán xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí.

6. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Trần Văn Đạt