TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 237/2024/DS-PT
Ngày: 26 - 3 - 2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ánh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Vũ Thị Thu Hương;

2. Bà Đỗ Thị Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Vũ Xuân Hương – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Đồng Văn Nam - Kiểm sát viên.

Vào ngày 26/3/2024, tại Phòng xử án dân sự Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 4018/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H bị ông Phan Ngọc Nh (bị đơn) kháng cáo và có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 573/QĐ-VKS-DS ngày 10/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 439/2024/QĐ-PT ngày 26/01/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2070/2024/QĐ-PT ngày 26/02/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ông Trần Văn Ph**, sinh năm 1965, (có mặt)

Địa chỉ: 16/13 đường N, khu phố L, phường L, thành phố T, Thành phố H.

2. Bị đơn: **Ông Phan Ngọc Nh**, sinh năm 1965, (có mặt)

Địa chỉ: 16/12 đường N, khu phố L, phường L, thành phố T, Thành phố H.

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

3.1. Bà Lê Thị M, sinh năm 1959, (có mặt);

Địa chỉ: 16/13 đường N, khu phố L, phường L, thành phố T, Thành phố H.

3.2. Bà Phan Ngọc D, sinh năm 1993;

3.3. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1968;

3.4. Bà Phan Ngọc Y, sinh năm 1989;

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, bà M1, bà Y: Ông Phan Ngọc Nh, sinh năm 1965 (Giấy ủy quyền lập ngày 10/5/2022 tại Văn phòng Công chứng L, Thành phố H; số 003195, quyển số 05).

Cùng địa chỉ: 16/12 đường N, khu phố L, phường L, thành phố T, Thành phố H, (có mặt).

3.5. Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1927;

Địa chỉ: 19 Đường 8, Tổ 10, khu phố L, phường L, thành phố T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Ngọc Nh, sinh năm 1965; Địa chỉ: 16/12 đường N, khu phố L, phường L, thành phố T, Thành phố H (Giấy ủy quyền lập ngày 10/5/2022 tại Văn phòng Công chứng L, Thành phố H; số 003194, quyển số 05), (có mặt).

3.6. Bà Lê Ánh Q, sinh năm 1955 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: 23 Đường 8, Tổ 2, khu phố L, phường L, thành phố T, Thành phố H.

3.7. Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H.

Trụ sở: 168 đường T, phường T, thành phố T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim Ph1 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường (Giấy ủy quyền số 8055/GUQ-UBND ngày 28/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H), (có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo, kháng nghị:

- Ông Phan Ngọc Nh (bị đơn) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

- Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 573/QĐ-VKS-DS, đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Tại Đơn khởi kiện, các Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn Ph trình bày:

Diện tích 1658m^2 thuộc thửa 420, tờ bản đồ 12 (theo tài liệu 02) nay thuộc thửa 05, tờ bản đồ 84, phường L, Quận C (theo tài liệu năm 2003), nay là thành phố T có nguồn gốc là của cha mẹ vợ của ông Trần Văn Ph là ông Lê Văn N (chết năm 2005) và bà Nguyễn Thị K (chết năm 1998) sử dụng từ năm 1960. Đến ngày 12/6/1991, ông N và bà K lập giấy tay cho lại cho vợ chồng ông Trần Văn Ph bà Lê Thị M sử dụng. Vợ chồng ông Trần Văn Ph bà Lê Thị M sử dụng ổn định từ năm 1991 cho đến nay. Trên thửa đất 420 có căn nhà lá và các cây ăn trái do cha vợ ông Trần Văn Ph trồng, mặc dù ông Trần Văn Ph trực tiếp sử dụng thửa đất này nhưng không đăng ký kê khai và không nộp thuế.

Năm 2002, ông Trần Văn Ph đi đăng ký nhưng Ủy ban nhân dân phường L không cho, đến năm 2008 ông mới biết thửa đất 420 đã được Ủy ban nhân dân Quận C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 164692 ngày 28/9/2000 cho hộ ông Phan Ngọc Nh. Thửa đất 420 nằm trong dự án chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận C, Thành phố H nên Ủy ban nhân dân Quận C đã ban hành quyết định công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Phan Ngọc Nh với số tiền là 1.801.914.000 đồng. Do đó, ông Trần Văn Ph yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

- Tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 164692 ngày 28/9/2000 mà Ủy ban nhân dân Quận C đã cấp cho hộ ông Phan Ngọc Nh đối với thửa đất 420, tờ bản đồ số 12 (theo tài liệu 02), phường L, Quận C (nay là thành phố T), Thành phố H.

- Công nhận cho ông quyền sử dụng đối với diện tích đất 1658m^2 thuộc thửa 420, tờ bản đồ số 12 (tài liệu 02), phường L, Quận C (nay là thành phố T), Thành phố H.

- Ông Trần Văn Ph được nhận số tiền nhà nước hỗ trợ, bồi thường cho việc thu hồi thửa đất 420 là 1.801.914.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

2/ Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phan Ngọc Nh trình bày:

Ông Phan Ngọc Nh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất 420 là do cha mẹ ông Phan Ngọc Nh tên là Phan Văn N1 (chết năm 1977) và bà Lê Thị Ch sử dụng từ năm 1959 theo bản Khế ước tá điền kiểu mẫu số 2 lập ngày 06/01/1955. Sau đó, cha mẹ ông cho cậu ruột ông Phan Ngọc Nh là ông Lê Văn N sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1987, ông N trả lại đất cho mẹ ông là bà Lê Thị Ch nhưng mẹ ông đã cho ông Phan Ngọc Nh sử dụng. Ông Nh đã đăng ký kê khai theo Chỉ thị 02/CT-UB và đóng thuế cho nhà nước. Ngày 28/9/2000, Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy chứng nhận số N 164692 cho hộ ông Phan Ngọc Nh. Vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì hộ ông Phan Ngọc Nh gồm có 04 nhân khẩu là ông Phan Ngọc Nh, bà Nguyễn Thị M1, bà Phan Ngọc Y, Phan Ngọc D.

Năm 2008, phần đất này được Ủy ban nhân dân Quận C thu hồi do nằm trong quy hoạch dự án chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L. Ban Bồi thường – Giải phóng Mặt bằng Quận C đã kiểm kê đất, ông đã nhận được Quyết định công bố giá trị bồi thường số 1152/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 với số tiền bồi thường là 1.801.914.000 đồng. Nhưng ông chưa nhận được tiền bồi thường, vì đất đang tranh chấp với ông Trần Văn Ph nên Ban Bồi thường – Giải phóng Mặt bằng Quận C đã ban hành Công văn 949/BBT ngày 24/11/2015 gửi số tiền bồi thường trên vào Ngân hàng chờ phán quyết của Tòa án.

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

3.1/ Bà Lê Thị M trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Đất tranh chấp do cha của bà Lê Thị M là ông Lê Văn N và mẹ là Nguyễn Thị K khai phá từ năm 1960. Đến năm 1991 cho vợ chồng bà Lê Thị M canh tác và sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2008 gia đình bà Lê Thị M mới biết thửa đất 420, tờ bản đồ 12 (theo tài liệu 02) nay thuộc thửa 05, tờ bản đồ 84, phường L, Quận C – nay là thành phố T (theo tài liệu năm 2003) đã được Ủy ban nhân dân Quận C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Ngọc Nh từ năm 2000. Bà Lê Thị M thống nhất ý kiến với ông Trần Văn Ph.

Cha của bà M là ông Lê Văn N và mẹ Nguyễn Thị K có 03 người con gồm:

- Lê Đình Q1, sinh năm không rõ, chết năm không rõ (khoảng 1971), không có khai tử, không có vợ con, chết khoảng 18 tuổi;

- Lê Ánh Q, sinh năm 1955;

- Lê Thị M, sinh năm 1959.

Khi chết ông N, bà K không để lại di chúc.

3.2/ Bà Lê Thị Ch, bà Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị M1 và bà Phan Ngọc Y (có ông Phan Ngọc Nh đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ch, bà Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị M1, bà Phan Ngọc Y thống nhất lời trình bày của ông Phan Ngọc Nh.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 164692 ngày 28/9/2000 cho đến nay, bà Phan Ngọc D, bà Nguyễn Thị M1, bà Phan Ngọc Y cùng chung hộ khẩu với ông Phan Ngọc Nh.

3.3/ Bà Lê Ánh Q trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Đất tranh chấp do cha của bà là ông Lê Văn N và mẹ Nguyễn Thị K khai phá từ năm 1960, đến năm 1991 cho vợ chồng em gái của bà Lê Ánh Q là ông Trần Văn Ph bà Lê Thị M canh tác và sử dụng ổn định cho đến nay. Bà Lê Ánh Q không có liên quan gì và cũng không có ý kiến gì đến mảnh đất này. Bà thống nhất ý kiến với ông Ph, bà M.

Cha của bà Q là ông Lê Văn N và mẹ Nguyễn Thị K có 03 người con gồm:

- Lê Đình Q1, sinh năm không rõ, chết năm không rõ (khoảng 1971), không có khai tử, không có vợ con, chết khoảng 18 tuổi;

- Lê Ánh Q, sinh năm 1955;

- Lê Thị M, sinh năm 1959.

Khi chết ông N, bà K không để lại di chúc, bà Q không có ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp.

3.4/ Ủy ban nhân dân thành phố T (có bà Nguyễn Thị Kim Ph1 đại diện) trình bày tại bản tự khai ngày 26/02/2024 như sau:

Ngày 18/9/1997, ông Phan Ngọc Nh có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 305, 267, 270 tờ bản đồ số 15 (Theo TL02/CT-UB) và thửa số 420, 426, 526 tờ bản đồ số 12 (theo TL02/CT-UB).

Ngày 06/6/2000, Ủy ban nhân dân phường L có ý kiến trên Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Ngọc Nh như sau:

" - Cấp thửa 426, 526, 420 tờ bản đồ số 12.

- Đăng ký lẻ 305, 270 tờ bản đồ số 15.

- Không cấp thửa 267 (NĐ)."

Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân phường L, ngày 17/8/2000, Ủy ban nhân dân Quận C (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 947/QĐ-UB-QLĐT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đủ điều kiện tại phường L (đính kèm Danh sách các hộ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận). Theo đó, hộ ông Phan Ngọc Nh được cấp 03 thửa đất 420, 426 và 526 tờ bản đồ số 12 (Theo TL02/CT-UB).

Ngày 28/9/2000, Ủy ban nhân dân Quận C (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 164892 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00933 QSDD/LB) cho hộ Phan Ngọc Nh gồm các thửa đất 420, 426, 526 tờ bản đồ số 12 (Theo TL02/CT-UB), diện tích 3.091m². Trong đó, thửa đất 420 tờ bản đồ số 12 (Theo TL02/CT-UB) có diện tích 1.658,0m².

Qua đối chiếu các tài liệu địa chính, việc kê khai đăng ký đối với phần đất diện tích 1.658,0m² như sau:

- Tài liệu 299/TTg: Thuộc một phần thửa số 419 tờ bản đồ số 02 do Ủy ban xã đăng ký (loại đất Hg), một phần thửa 582 tờ bản đồ số 03 do Ủy ban xã đăng ký (loại đất T+Q).

- Tài liệu 02/CT-UB: Thuộc thửa số 420 tờ bản đồ số 12 do ông Phan Ngọc Nh đứng tên, loại đất trồng cây lâu năm (LN).

- Tài liệu 2003: Thuộc một phần thửa số 05, tờ bản đồ số 84 cập nhật ông Trần Văn Ph, loại đất trồng cây lâu năm (LNK).

Từ những nội dung trên, Ủy ban nhân dân thành phố T nhận thấy:

- Thời điểm Ủy ban nhân dân Quận C (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Ngọc Nh thực hiện theo quy định tại Thông T số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục Địa chính và thời điểm này, theo tài liệu 02/CT-UB, ông Phan Ngọc Nh là người kê khai đăng ký thửa 420 tờ bản đồ số 12 diện tích 1.658,0m².

- Theo tài liệu 2003, phần đất trên thuộc thửa số 05 tờ bản đồ số 85 do ông Trần Văn Ph đứng tên. Tuy nhiên, tài liệu 2003 là tài liệu dã ngoại tại thời điểm tiến hành đo đạc, không phải là tài liệu đăng ký để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H là bà Nguyễn Thị Kim Ph1 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 4018/2022/DS-ST ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H đã tuyên xử:

[1] Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn Ph, như sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00933-QSDĐ/LB ngày 28/9/2000 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho hộ Phan Ngọc Nh, phần có nội dung: "Chứng nhận hộ Phan Ngọc Nh được quyền sử dụng thửa đất số 420, tờ bản đồ 12 tại phường L diện tích 1.658m^2…";

- Công nhận hộ Trần Văn Ph được quyền sở hữu số tiền đền bù hỗ trợ theo Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận C về việc công bố giá trị bồi thường hỗ trợ cho diện tích 1.658,00m^2 và tiền lãi phát sinh. Hộ Trần Văn Ph được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để được nhận (và sở hữu) số tiền đền bù hỗ trợ theo Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận C về việc công bố giá trị bồi thường hỗ trợ cho diện tích 1.658,00m^2 là 1.801.914.000 đồng và tiền lãi phát sinh (đã được gửi vào Ngân hàng B – Chi nhánh Đ theo công văn số 949/BBT ngày 24/11/2015 của Ban Bồi thường – Giải phóng mặt bằng Quận C và chờ giải quyết tranh chấp của Tòa án).

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Ngọc Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 81.361.815 (tám mươi mốt triệu ba trăm sáu mươi mốt ngàn tám trăm mười lăm) đồng.

Hoàn lại ông Trần Văn Ph tiền tạm ứng án phí là 8.290.000 (tám triệu hai trăm chín mươi ngàn) đồng thu theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2011/03344 ngày 25/01/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận C.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự và các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

- Ngày 04/10/2023, ông Phan Ngọc Nh (bị đơn) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

- Ngày 10/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố H ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 573/QĐ-VKS-DS, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ mới. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số

573/QĐ-VKS-DS ngày 10/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố H.

** Ông Phan Ngọc Nh (bị đơn) trình bày yêu cầu kháng cáo và các căn cứ kháng cáo như sau*: Ông kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm bởi các lý do sau:

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử không công bố các chứng cứ là lời khai của những người làm chứng cho bị đơn. Phần đất tranh chấp thửa 420 do cha mẹ của bị đơn là ông Phan Văn N1, bà Lê Thị Ch sử dụng từ năm 1959, có bản Khế ước tá điền kiểu mẫu. Bị đơn có sử dụng đất, nhưng bản án sơ thẩm cho rằng bị đơn không sử dụng. Nguyên đơn sử dụng là thửa 421, liền kề với thửa 420; Thửa đất tranh chấp có hiện trạng là đất trống, nhưng bản án sơ thẩm lại cho rằng có tài sản trên đất.

Chứng cứ chứng minh yêu cầu kháng cáo của bị đơn là căn cứ vào bản kê khai theo chỉ thị 02/CT-UB do bị đơn đăng ký, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định thu hồi đất và quyết định áp giá bồi thường đều đứng tên của bị đơn. Cấp sơ thẩm đã không xem xét toàn bộ chứng cứ chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp do bị đơn cung cấp.

** Ông Trần Văn Ph (nguyên đơn) trình bày*: Nguồn gốc thửa đất 420 do cha vợ của ông là ông Lê Văn N sử dụng trước 1975. Ngày 12/6/1991, ông Lê Văn N viết giấy tay cho lại vợ chồng ông sử dụng, vợ chồng ông sử dụng ổn định, liên tục đến khi nhà nước có quyết định thu hồi đất. Quá trình sử dụng đất, ông có đăng ký kê khai năm 2003, trước đó ông Lê Văn N có đi đăng ký kê khai nhưng không thực hiện được. Trên thửa đất 420 có các cây trồng và một phần căn nhà lá của gia đình ông sử dụng. Ông Phan Ngọc Nh không sử dụng thửa 420, nhưng thời điểm đó ông Nh là cán bộ tại địa phương nên đã đăng ký thửa đất 420 của gia đình ông và được cấp giấy chứng nhận thửa đất này. Việc ông Phan Ngọc Nh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông không biết, đến khi nhà nước thu hồi đất và lập phương án bồi thường cho ông Nh thì gia đình ông mới biết. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm như sau: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phan Ngọc Nh nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận. Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố H ban hành trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Về nội dung, sau khi phân tích và đánh giá chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H đề nghị: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố H; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Ngọc Nh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H tuyên Bản án dân sự sơ thẩm số 4018/2023/DS-ST.

Ngày 04/10/2023, bị đơn ông Phan Ngọc Nh nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hợp lệ nên chấp nhận.

Ngày 10/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố H ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 573/QĐ-VKS-DS. Quyết định kháng nghị phúc thẩm ban hành trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự, hợp lệ nên chấp nhận.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Quận C (nay là thành phố T), Thành phố H cấp cho bị đơn. Theo hướng dẫn tại mục 2 Phần IV văn bản số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp một số vấn đề về tố tụng hành chính, tố tụng dân sự, nội dung: *Đối với những khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện đã được Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý giải quyết trước ngày 01/7/2016, thì Tòa án đã thụ lý tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết*". Vụ án được Tòa án nhân dân Quận C (nay là thành phố T), Thành phố H thụ lý lần đầu ngày 30/01/2013, nên Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H rút toàn bộ kháng nghị tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 573/QĐ-VKS-DS ngày 10/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố H. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố H.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phan Ngọc Nh (bị đơn), về việc yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm, nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình đăng ký, sử dụng đất.

[2.1.1] Theo văn bản số 14592/VPĐK-KTĐC ngày 27/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H trả lời xác minh của Tòa án về nguồn gốc, quá trình đăng ký, kê khai và sử dụng đất từ trước và sau năm 1975, thì diện tích đất 1.658m^2 thửa 420, tờ 12 (TL 02) nay là thửa 05, tờ 84 (TL 2003) có nguồn gốc như sau:

- Theo sổ địa bộ trước năm 1975: Thuộc một phần lô đất số 54, 66 tờ bản đồ số 3, xã L. Tại bản trích sao sổ địa bộ 300/TS-VPĐK-LT và 301/TS-VPĐK-LT ngày 14/9/2018, thì thửa 54 do bà Hứa Thuấn H đứng bộ, thửa 66 tên chủ đất là Lê Thị M2, Lê Thị Th và ông Huỳnh Văn S cùng đứng bộ.

- Theo sổ mục kê ruộng đất (bộ sao chép) tài liệu 299/TTg: Thuộc thửa 582 do Ủy ban nhân dân xã L, huyện T (cũ) kê khai;

- Theo sổ mục kê đất (bộ sao chụp) tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB, thuộc thửa 420 do ông Phan Ngọc Nh kê khai;

- Theo tài liệu sổ giã ngoại tài liệu bản đồ địa chính (pháp lý năm 2003), thuộc thửa số 5 do ông Trần Văn Ph kê khai.

[2.1.2] Tại biên bản lấy lời khai ông Cao Văn T ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T và bản phô tô Chứng thư đoạn mãi lập ngày 28/5/1971 giữa bà Hứa Thuấn H và ông Cao Văn T, do ông Cao Văn T cung cấp, thể hiện: Vào năm 1971, ông T có mua mảnh đất diện tích 28.000m^2 của bà Hứa Thuấn H, việc mua bán có làm văn tự và trước bạ đầy đủ..... khoảng năm 1972 đến 1974 thì cha vợ ông Trần Văn Ph là ông Lê Văn N đã đến phần đất mà ông T mua của bà Hứa Thuấn H để chặt cây, trồng hoa màu,...gia đình ông N đã sử dụng phần đất chiếm của ông T từ trước năm 1975 và sử dụng liên tục cho đến khi ông N chết thì con rể ông N là ông Trần Văn Ph tiếp tục sử dụng, ông Ph đã cất nhà trên đất này.

[2.1.3] Theo lời khai của nguyên đơn ông Trần Văn Ph, thì diện tích đất 1.658m^2 thửa 420, tờ 12 (TL 02) nay là thửa 05, tờ 84 (TL 2003) có nguồn gốc như sau: Đất này do cha mẹ vợ của ông là ông Lê Văn N (chết năm 2005) và bà Nguyễn Thị K (chết năm 1998) sử dụng từ năm 1960. Đến ngày 12/6/1991, ông N và bà K lập giấy tay cho vợ chồng ông Trần Văn Ph, bà Lê Thị M sử dụng. Vợ chồng ông Ph, bà M sử dụng đất ổn định từ năm 1991 đến ngày nhà nước thu hồi đất. Trên thửa đất 420 có căn nhà lá và cây ăn trái do ông Lê Văn N trồng.

Tại "Giấy cho đất" ngày 12/6/1991 của ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị K lập, có nội dung: "*Vợ chồng tôi có khai phá được một miếng đất rẩy phía sau Đình, canh tác đến nay. Hôm nay ngày 12/6/1991, vợ chồng tôi cho con rể tôi là Trần Văn Ph và con gái tôi là Lê Thị M ở và sử dụng đất*". Nội dung giấy cho đất này không thể hiện ông N và bà K cho vợ chồng ông Ph thửa đất nào, diện tích bao nhiêu mét vuông, vị trí khu đất. Tuy nhiên, lời khai của nguyên đơn về người sử dụng đất và giấy cho đất của vợ chồng ông Lê Văn N phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, thể hiện:

- Tại biên bản xác minh ngày 03/4/2017 của Tòa án, Ủy ban nhân dân phường L đã cung cấp thông tin như sau: Phần đất diện tích 1.658m^2 thuộc thửa 420, tờ bản đồ số 12 (tài liệu 02/CT-UB) có nguồn gốc do ông Lê Văn N sử dụng từ khoảng năm 1975. Ông Lê Văn N không đăng ký đất theo Chỉ thị 299/TTg. Đến tài liệu 02/CT-UB, sổ mục kê ghi tên Ủy ban nhân dân xã, có cập nhật tên ông Phan Ngọc Nh nên ông Phan Ngọc Nh được Ủy ban nhân dân Quận C cấp giấy chứng nhận thửa đất trên. Thực tế phần đất trên do ông Trần Văn Ph sử dụng (tài liệu 2003 giã ngoại do ông Ph đứng tên). Ông Trần Văn Ph có canh tác và sử dụng phần đất này từ trước năm 2003 (không rõ thời gian chính xác).

- Tại Biên bản làm việc ngày 30/5/2017 và Công văn số 105/UBND ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân phường L thể hiện: Ngày 30/5/2017, Ủy ban nhân dân phường L có tổ chức cuộc họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư có đại diện Ủy ban nhân dân và Công an phường L, Trưởng khu phố (*thông qua ý kiến của một số hộ dân sống lâu năm tại địa phương, sử dụng đất giáp ranh với ông Ph và ý kiến của đại diện khu phố*). Các thành viên tham gia thống nhất ý kiến: Phần đất thuộc thửa 420, tờ bản đồ số 12 do ông Lê Văn N sử dụng từ trước năm 1975, sau đó để lại cho con là bà Lê Thị M, ông Trần Văn Ph sử dụng đất (không rõ thời gian chính xác). Ông Phan Ngọc Nh không trực tiếp canh tác, sử dụng phần đất thuộc thửa 420, tờ bản đồ số 12. Thời điểm Ủy ban nhân dân Quận C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00933-QSDĐ/LB ngày 28/9/2000 cho hộ ông Nh, thì ông Ph vẫn là người trực tiếp sử dụng phần đất nói trên.

- Lời khai của bị đơn ông Phan Ngọc Nh tại Biên bản làm việc ngày 26/3/2013 và Biên bản hòa giải ngày 19/3/2016 của Tòa án nhân dân Quận C, có nội dung: *Phần đất ông Ph đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông là ông Phan Văn N1 và bà Lê Thị Ch sử dụng từ năm 1959, khi ông lớn lên, sau 1980 thì ông biết người sử dụng đất này là ông Lê Văn N (ông N là cậu ruột) là người sử dụng cho đến khi ông N chết thì con gái và con rể ông N là ông Ph và bà M trực tiếp sử dụng cho đến nay, trên đất này còn một cây xoài, ổi, liễu do ông N trồng và ông Ph đang nuôi bò. Khi nhà nước thực hiện việc đăng ký kê khai vào năm 1998, 1999 ông có chở ông N đi đăng ký kê khai nhưng việc vì sao ông N không kê khai được thửa đất hiện nay ông Ph đang tranh chấp thì ông không biết, sau đó ông đăng ký kê khai được là dựa trên giấy tờ của cha mẹ ông để lại, năm 2000 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế thì do đất gò nên ông không sử dụng mà do ông Ph tiếp tục sử dụng vì nó nằm liền kề với thửa đất khác của ông N để lại"*. Như vậy, tại các văn bản này, ông Nh đã thừa nhận nguồn gốc đất là do ông Lê Văn N sử dụng, sau khi ông N chết thì con rể và con gái của ông N là ông Trần Văn Ph và bà Lê Thị M tiếp tục sử dụng; ông Phan Ngọc Nh không sử dụng thửa đất 420 nói trên.

[2.1.4] Lời khai của ông Phan Ngọc Nh và bà Lê Thị Ch (mẹ của ông Nh), cho rằng thửa đất số 420 trước đây do cha mẹ ông Nh là ông Phan Văn N1 và bà Lê Thị Ch sử dụng từ năm 1959. Sau đó, bà Ch để lại phần đất này cho ông Lê Văn N (là em ruột bà Ch) sử dụng. Tuy nhiên, ông Nh và bà Ch đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh cha mẹ ông Nh có sử dụng thửa đất số 420. Kết quả trả lời xác minh của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H tại văn bản số 14592/VPĐK-KTĐC ngày 27/9/2018, cũng không thể hiện ông Phan Văn N1 và bà Lê Thị Ch có đăng ký, kê khai sử dụng thửa đất số 420.

Ông Phan Ngọc Nh có cung cấp cho Tòa án tờ "Khế ước tá điền kiểu mẫu" (Loại A) dụ số 2 ngày 06/01/1955 (tu chính số 6 ngày 05/02/1955), để cho rằng thửa đất 420 có nguồn gốc của ông Phan Văn N1. Tuy nhiên, theo văn bản này thì ông Phan Văn N1 không phải là người nhận chuyển nhượng đất, mà chỉ là người thuê (mướn) đất của ông Lê Văn C trong thời hạn 05 năm từ ngày 19/6/1959 đến ngày 19/6/1964, với giá thuê đất hàng năm là mười lăm dạ thóc

(lúa). Mặt khác, "Khế ước tá điền kiểu mẫu" này không thể hiện vị trí lô đất thuê, diện tích thuê cũng không phù hợp với diện tích đất thửa 420 mà ông Phan Ngọc Nh được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 164892 (số vào sổ 00933-QSDĐLB) ngày 28/9/2000. Hơn nữa, theo bản trích sao sổ địa bộ số 300/TS-VPĐK-LT và số 301/TS-VPĐK-LT ngày 14/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố như đã phân tích tại mục [2.1.1], thì ông Lê Văn C cũng không phải là người đứng tên sổ bộ và sử dụng thửa đất tranh chấp nói trên.

Từ phân tích trên, có căn cứ xác định: Thửa đất tranh chấp trước đây thuộc một phần thửa 54 và thửa 66 do bà Hứa Thuấn H, Lê Thị M2, Lê Thị Th và ông Huỳnh Văn S đứng bộ. Năm 1971, bà Hứa Thuấn H bán một phần đất cho ông Cao Văn T. Khoảng năm 1972 đến 1974, thì cha vợ của ông Trần Văn Ph là ông Lê Văn N tự đến canh tác trên đất của ông T, ông T không có ý kiến và không có tranh chấp với các đương sự. Quá trình sử dụng đất, ông Lê Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị K có lập giấy tay ngày 12/6/1991 cho vợ chồng ông Ph, bà M sử dụng đất. Sau khi được cho đất, ông Trần Văn Ph và vợ là bà Lê Thị M sử dụng đất ổn định cho đến khi có Quyết định thu hồi đất số 75/QĐ-UBND ngày 08/01/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Khi nhà nước thực hiện việc kê khai, sử dụng đất vào năm 1998 – 1999, ông Phan Ngọc Nh có chở ông Lê Văn N đi đăng ký kê khai, nhưng lý do vì sao ông N không kê khai được thì ông Nh không biết. Sau dó, ông Nh dựa trên tờ "Khế ước tá điền kiểu mẫu" để được cập nhật tên người kê khai sử dụng thửa đất 420 theo tài liệu 02/CT-UB phía sau tên của Ủy ban nhân dân xã L (bút lục số 193C). Ngày 28/9/2000, hộ gia đình ông Phan Ngọc Nh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00933-QSDĐLB.

[2.2] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bị đơn.

[2.2.1] Theo công văn số 51/UBND ngày 09/4/2014 của Ủy ban nhân dân phường L, thì: *"Phần đất có diện tích 1658,0m² thuộc thửa số 420 tờ bản đồ số 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 00933QSDD/LB ngày 28/9/2000 cho hộ ông Phan Ngọc Nh. Thời điểm này, Ủy ban nhân dân quận thực hiện cấp giấy chứng nhận đại trà, theo người đứng tên đăng ký trên tài liệu 02/CT-UB. Hiện trạng là đất trống, thuộc phần ranh giới sử dụng của gia đình ông Trần Văn Ph"*.

[2.2.2] Công văn số 105/UBND ngày 06/06/2017 của Ủy ban nhân dân phường L, có nội dung: *"Tại sổ bộ thuế năm 1997 thể hiện có tên ông Phan Ngọc Nh kê khai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp với diện tích 1400m², số thuế ghi thu là 25 kg thóc. Vị trí kê khai nộp thuế là tại ấp L. Tuy nhiên thửa đất 420 tờ bản đồ 12 là thuộc ấp B. Ranh giới giữa 02 ấp L và ấp B từ trước đến nay là không thay đổi"*.

[2.2.3] Tại bản tự khai ngày 09/9/2014 của bà Võ Thị Ngọc D1 (đại diện Ủy ban nhân dân Quận C, nay là thành phố T) khai nhận: Năm 2000, ông Nh nộp hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất cho phần đất tọa lạc tại phường L, Quận C. Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tờ tự khai của ông Phan Ngọc Nh, thì đất có nguồn gốc như sau: Trước năm 1975, đất do ông

Lê Văn N (là cậu ruột) đứng bộ canh tác; Đến năm 1987, ông N để lại cho ông Nh sử dụng đến nay. Ngày 28/9/2000, Ủy ban nhân dân Quận C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Ngọc Nh với diện tích 3.091m^2, thuộc thửa 420, 526, 426 tờ bản đồ số 12 (tài liệu 02/CT-UB). Hiện nay, phần đất trên nằm trong ranh thu hồi dự án khu G, đã có Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 08/01/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc thu hồi khu đất 978.491m^2 tại phường L, Quận C để chỉnh trang phát triển đô thị.

[2.2.4] Lời khai của ông Phan Ngọc Nh khi lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình giải quyết vụ án, là không thống nhất và không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện:

- Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16/9/1997, ông Nh khai thửa 420 là do ông bà để lại. Nhưng tại tờ tự khai nguồn gốc khu đất đính kèm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16/9/1997, ông Nh khai việc cấp thửa 420 là do được sự ủy quyền đăng ký đất của ông Lê Văn N. Tuy nhiên, ông Nh không cung cấp được giấy ủy quyền đăng ký đất của ông N. Tại Biên bản làm việc ngày 05/6/2018 của Tòa án (bút lục 176), bà Võ Thị Ngọc D1 (đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận C) thừa nhận:*"Giấy ủy quyền đăng ký đất không có trong hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận C để chuyển cho Ủy ban nhân dân Quận C nên không cung cấp được cho Tòa án".*

- Tại tờ tự khai nguồn gốc khu đất xin sử dụng (đính kèm theo đơn xin sử dụng đất) ngày 16/9/1997, ông Phan Ngọc Nh khai: Trước năm 1975 đến năm 1987 do ông Lê Văn N (là cậu ruột) sử dụng. Từ năm 1987 đến nay, ông là người trực tiếp sử dụng. Từ năm 1982 có đăng ký, do ông Lê Văn N đăng ký (bút lục số 85, 90).

Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 27/12/2012 của Ủy ban nhân dân phường L, ông Nh khai: Phần đất 1.658m^2 trước đây là của mẹ ông cho cậu ông là ông Lê Văn N sử dụng trồng cây trái và hoa màu. Nhưng khi đăng ký để cấp quyền sử dụng đất thì mẹ ông có thỏa thuận lại với cậu ông vẫn để cho cậu của ông trồng hoa màu nhưng phần đất này mẹ ông để lại cho ông đăng ký sử dụng và được cấp quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai ngày 01/03/2013, ông Phan Ngọc Nh khai: Nguồn gốc đất là do mẹ ông là bà Lê Thị Ch sử dụng từ năm 1959 để lại cho ông sử dụng vào năm 1989.

Tại Biên bản làm việc ngày 26/3/2013 và Biên bản hòa giải ngày 19/3/2016 của Tòa án nhân dân Quận C, ông Phan Ngọc Nh khai: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông là ông Phan Văn N1 và bà Lê Thị Ch sử dụng từ năm 1959, khi ông lớn lên, sau 1980 thì ông biết người sử dụng đất này là ông Lê Văn N (ông N là cậu ruột) là người sử dụng cho đến khi ông N chết thì con gái và con rể ông N là ông Ph và bà M trực tiếp sử dụng cho đến nay, trên đất này còn một cây xoài, ổi, liễu do ông N trồng và ông Ph đang nuôi bò. Khi nhà nước thực hiện việc đăng ký kê khai vào năm 1998, 1999 ông có chở ông N đi đăng ký kê khai nhưng việc vì sao ông N không kê khai được thửa đất hiện nay ông Ph đang tranh chấp thì ông không biết, sau đó, ông đăng ký kê khai được là dựa

trên giấy tờ của cha mẹ ông để lại, năm 2000 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế thì do đất gò nên ông không sử dụng mà do ông Ph tiếp tục sử dụng vì nó nằm liền kề với thửa đất khác của ông N để lại.

Tại biên bản hòa giải ngày 15/12/2016 của Tòa án, ông Phan Ngọc Nh khai: Nguồn gốc đất là do cha mẹ ông là ông Phan Văn N1 (chết năm 1977) và bà Lê Thị Ch cho cậu ruột là ông Lê Văn N sử dụng trước năm 1975, đất của cha mẹ ông được cấp Tờ khế ước tá điền kiểu mẫu số 2 ngày 06/01/1955. Đến năm 1997, ông N trả đất cho bà Ch, sau đó bà Ch cho ông sử dụng, việc cho không lập giấy và ông đã đăng ký kê khai, đến năm 2000 ông được cấp giấy chứng nhận. Thực tế ông chỉ đăng ký kê khai, đứng tên trên giấy chứng nhận nhưng ông không trực tiếp sử dụng mà vẫn để ông N sử dụng đến năm 2000 (thời điểm ông được cấp giấy chứng nhận), khi ông N không sử dụng nữa thì ông có lấy lại đất để sử dụng, nhưng do phía ông và bà M có mâu thuẫn, bà M không chịu trả đất vì bà M cho rằng đất của cha bà M để lại.

Tại biên bản hòa giải ngày 30/3/2017 của Ủy ban nhân dân phường L, ông Phan Ngọc Nh khai: Thửa đất số 420 có nguồn gốc trước đây do mẹ ông sử dụng, sau đó mẹ ông để lại phần đất này cho ông Lê Văn N sử dụng. ông N sử dụng và khai phá thêm. Ông N có ủy quyền cho ông đăng ký phần đất này và ông sử dụng từ đó đến nay, đã được cấp giấy chứng nhận ngày 28/9/2000.

Tại biên bản làm việc của Tòa án ngày 01/6/2021, ông Phan Ngọc Nh trình bày: Thửa đất 420 do cha mẹ ông sử dụng từ năm 1959 theo bản Khế ước tá điền kiểu mẫu số 2 ngày 06/01/1955. Sau đó cha mẹ ông cho anh ruột là ông Lê Văn N sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1987 ông N trả lại đất cho bà Lê Thị Ch sử dụng. Sau đó bà Ch cho lại ông sử dụng. Ông đã kê khai đất theo Chỉ thị 02/CT-UB và đóng thuế cho nhà nước. Khi ông N giao trả đất thì gia đình ông trực tiếp canh tác, quản lý nhưng do canh tác không hiệu quả nên đất gần như để không, trên đất không cất nhà, không có ai ở trên đất để trực tiếp canh tác.

- Bà Lê Thị Ch có lời khai, rằng thửa đất 420 trước đây do bà sử dụng, sau đó cho ông Lê Văn N sử dụng. Khi ông N trả đất thì bà cho con là ông Phan Ngọc Nh sử dụng. Tuy nhiên, bà Ch không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà là người sử dụng thửa đất số 420.

Xét, lời khai của ông Phan Ngọc Nh và bà Lê Thị Ch có mâu thuẫn, không phù hợp với các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án; ông Nh và bà Ch cũng không cung cấp được các chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình, nên không có căn cứ chấp nhận.

[2.2.5] Theo công văn số 105/UBND ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân phường L, thì: Tại sổ bộ thuế năm 1997 thể hiện có tên ông Phan Ngọc Nh kê khai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp với diện tích 1400m^2, số thuế ghi thu là 25 kg thóc. Vị trí kê khai nộp thuế là tại ấp L. Tuy nhiên, thửa đất 420 tờ bản đồ 12 là thuộc ấp B. Ranh giới giữa 02 ấp L và ấp B từ trước đến nay là không thay đổi.

Ông Phan Ngọc Nh có cung cấp cho Tòa án 02 Biên lai thuế sử dụng đất (bút lục số 84), nhưng hai biên lai này là bản phô tô, không rõ năm nộp, thửa đất và diện tích nộp thuế, chỉ ghi nộp thuế cây trồng trên đất, nên không phải là chứng cứ.

Tại Công văn số 212/UBND ngày 09/7/2018 của Ủy ban nhân dân phường L, có nội dung: Việc kê khai thuế đất nông nghiệp của các hộ dân được ghi nhận theo Sổ thuế sử dụng đất nông nghiệp, các nội dung trong sổ bộ được ghi nhận như: họ tên, địa chỉ, hạng đất để tính thuế (diện tích m^2, là đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm), số tiền thu thuế, số kg thóc tương ứng. Sổ bộ không ghi nhận vị trí thửa đất số 420, tờ 12 để xác định người thực hiện kê khai và đóng thuế. Ủy ban nhân dân phường rà soát theo tên chủ sử dụng thì không thấy thể hiện tên Trần Văn Ph và Phan Ngọc Nh kê khai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp tại địa phương.

[2.2.6] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2017 của Tòa án, thể hiện: Qua xem xét thực tế có một mái nhà tạm, trên đất có một số cây ăn quả như: mận, mít, xoài do gia đình ông Ph, bà M trồng không có giá trị (do bà M khai). Hiện nay thửa 420 đang tranh chấp do ông Ph, bà M quản lý sử dụng. Phía cuối biên bản, ông Nh, ông Ph và bà M có mặt ký tên.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2022 của Tòa án, thể hiện: Thực trạng trên diện tích 1658m^2 có mọc cỏ dại, có một số cây như xoài (02 cây), 01 cây mãng cầu, 02 cây mận, 04 cây ổi, 02 cây mít, 01 cây me. Nay, ông Phan Ngọc Nh cho rằng thửa 420 đất trống, không có tài sản trên đất, là không có căn cứ chấp nhận. Đối với các tài sản trên đất, ông Trần Văn Ph và ông Phan Ngọc Nh đều không yêu cầu gì.

Từ phân tích trên, có cơ sở xác định, Ủy ban nhân dân Quận C (nay là thành phố T) cấp thửa đất số 420 cho hộ gia đình ông Phan Ngọc Nh dựa trên tờ kê khai sử dụng đất (*cập nhật tên ông Nh phía sau kê khai của Ủy ban nhân dân xã L*) và lời khai của ông Nh về quá trình sử dụng đất; Không xác minh người thực tế sử dụng thửa đất số 420 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông Nh.

Tại Điều 21 Luật Đất đai năm 1993 quy định: "*Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành khi có quyết định thu hồi đất đó*". Trên thực tế, phần đất này được ông Lê Văn N sử dụng trước năm 1975, sau này ông N cho con là ông Trần Văn Ph, bà Lê Thị M sử dụng đất ổn định, liên tục cho đến khi nhà nước có quyết định thu hồi đất. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00933-QSDĐLB ngày 28/9/2000 cho hộ ông Phan Ngọc Nh, thì gia đình ông Trần Văn Ph là người đang trực tiếp sử dụng đất. Ông Phan Ngọc Nh và ông Trần Văn Ph đều không nộp thuế sử dụng đất. Như vậy, khi giao cho hộ gia đình ông Phan Ngọc Nh sử dụng thửa đất số 420, Ủy ban nhân dân Quận C (nay là thành phố T), Thành phố H đã không thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 và Điều 21 Luật Đất đai năm 1993.

Căn cứ Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 48 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, thì: "*Cấp giấy chứng nhận*

quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất". Hộ gia đình ông Phan Ngọc Nh không sử dụng diện tích 1658m^2, thửa đất 420, tờ bản đồ số 12, nhưng Ủy ban nhân dân Quận C cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nh thửa đất này là chưa đúng đối tượng sử dụng đất, không phù hợp theo quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất là hộ gia đình ông Ph. Vì vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00933-QSDĐLB ngày 28/9/2000 cấp cho hộ ông Phan Ngọc Nh, liên quan đến diện tích đất 1658m^2 thửa 420 là có căn cứ.

[2.3] Hiện nay, diện tích đất 1658m^2 thửa số 420 đã được Nhà nước thu hồi theo Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 08/01/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận C. Vì vậy, cấp sơ thẩm không công nhận cho hộ ông Trần Văn Ph được sử dụng thửa đất 420, mà tuyên cho hộ ông Trần Văn Ph được quyền sở hữu số tiền đền bù, hỗ trợ theo Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận C (nay là thành phố T) và được liên hệ cơ quan chức năng để nhận tiền đền bù, hỗ trợ và tiền lãi của số tiền này theo quy định, là có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung ngày 15/7/2015 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C, thì tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ thửa đất số 420 là 1.801.914.000 đồng.

Theo Công văn số 949/BBT ngày 24/11/2015 (bút lục 83) của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C (nay là thành phố T), thì số tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận C đã được gửi vào Ngân hàng B – Chi nhánh Đ (địa chỉ 98 đường V, phường H, Quận C) theo chế độ tiền gửi tiết kiệm 01 tháng. Tại công văn số 1539/BIDV.ĐSG ngày 11/8/2023 của Ngân hàng B – Chi nhánh Đ, cung cấp thông tin cho Tòa án, thì số tiền 1.801.914.000 đồng đang được gửi ở ngân hàng này và tiền lãi tính đến ngày 19/7/2023 là 666.176.769 đồng.

[2.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, Chủ tọa phiên tòa đã công bố lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt; đồng thời hỏi ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa về những lời khai mà Hội đồng xét xử đã công bố. Vì vậy, bị đơn ông Phan Ngọc Nh cho rằng ông không được biết về lời khai của người làm chứng, là không có căn cứ.

Từ các phân tích nói trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Ngọc Nh (bị đơn), về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Chi phí tố tụng, các đương sự không yêu cầu nên cấp sơ thẩm không xem xét là đúng quy định.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền bồi thường nguyên đơn được nhận là 1.801.914.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 19/7/2023 là

666.176.769 đồng, nên án phí bị đơn phải nộp được tính: 72.000.000 đồng + (2% x 468.090.769 đồng) = 81.361.815 (tám mươi mốt triệu ba trăm sáu mươi mốt nghìn tám trăm mười lăm) đồng.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Ngọc Nh phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng mà ông Nh đã nộp. Ông Phan Ngọc Nh đã nộp đủ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố H, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Ngọc Nh (bị đơn) và giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 1 Điều 2 và Điều 21 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ khoản 5 Điều 38, các điều 42, 46, 50 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất;

Căn cứ Điều 2 Mục I của Thông T số 01/2005/TT-BTNMT về việc công nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 48 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 29 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố H tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 573/QĐ-VKS-DS ngày 10/10/2023.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Ngọc Nh (bị đơn), về việc yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 4018/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H, xử:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn Ph, như sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00933-QSDĐ/LB ngày 28/9/2000 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho hộ Phan Ngọc Nh, phần có

nội dung: "Chứng nhận hộ Phan Ngọc Nh được quyền sử dụng thửa đất số 420, tờ bản đồ 12 tại phường L diện tích 1.658m^2…";

- Công nhận hộ Trần Văn Ph được quyền sở hữu số tiền đền bù hỗ trợ theo Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận C về việc công bố giá trị bồi thường hỗ trợ cho diện tích 1.658,00m^2 và tiền lãi phát sinh. Hộ Trần Văn Ph được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để được nhận (và sở hữu) số tiền đền bù hỗ trợ theo Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận C về việc công bố giá trị bồi thường hỗ trợ cho diện tích 1.658,00m^2 (là 1.801.914.000 đồng và tiền lãi phát sinh (đã được gửi vào Ngân hàng B – Chi nhánh Đ (theo công văn số 949/BBT ngày 24/11/2015 của Ban Bồi thường – Giải phóng mặt bằng Quận C và chờ giải quyết tranh chấp của Tòa án).

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Ngọc Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 81.361.815 (tám mươi mốt triệu ba trăm sáu mươi mốt ngàn tám trăm mười lăm) đồng.

Hoàn lại ông Trần Văn Ph tiền tạm ứng án phí là 8.290.000 (tám triệu hai trăm chín mươi ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2011/03344 ngày 25/01/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận C (nay là thành phố T), Thành phố H.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Phan Ngọc Nh phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng mà ông Nh đã nộp theo Biên lai thu số AA/2023/0005563 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, Thành phố H. Ông Phan Ngọc Nh đã nộp đủ.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND TP.H;
- Cục THADS TP.H;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Ánh