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: 22/2019/DS-PT
Ngày 18 tháng 01 năm 2019
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Đặng An Thanh
Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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*:** Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 01 năm 2019, 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 285/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2018 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1960/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đỗ Trọng H, sinh năm 1970 – Có mặt;

1.2. Bà Lê Thị C, sinh năm 1972 – Có mặt;

Cùng trú Tổ 15, Khu phố Phước Thới, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đ, tỉnh B.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1937 – Có mặt;

2.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1943 – Có mặt;

Cùng trú Số 11/Ô2, Tổ 5, Khu phố Thanh Long, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đ, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn (Ông Bửu, bà Thiệt):

Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1963 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 85 Lê Thánh Tông, Phường Thắng Nhất, thành phố V, tỉnh B (Văn bản ủy quyền ngày 05/10/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư Lê Biên Phòng, Trưởng Văn phòng luật sư Gia Hân thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (Vắng mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh B (Xin vắng mặt).

3.2. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1959 – Có mặt;

Trú Tổ 11B, ấp Tân Hòa, xã Long Tân, huyện Đ, tỉnh B.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1936 – Có mặt;

Trú số 8 Khu phố Tường Thành, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đ, tỉnh B.

4.2. Bà Phan Thị H1, sinh năm 1935 – Có mặt;

Trú số 124, Tổ 3, Khu phố Tường Thành, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đ, tỉnh B.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Trọng H và bà Lê Thị C trình bày: Năm 2015, vợ chồng ông H, bà C mua của bà Huỳnh Thị D diện tích đất khoảng 3.000 m^2 ở Khu phố Thanh Long, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đ, tỉnh B và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052523 ngày 17/6/2015. Sau khi được cấp sổ đỏ thì vợ chồng ông H bà C đến canh tác thì bị vợ chồng ông B, bà T ngăn cản nên không thể canh tác, sử dụng đất được. Ông H, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà T phải trả khoảng 3.038 m^2 đất cho ông H, bà C.

Bị đơn ông Huỳnh Văn B, bà Nguyễn Thị T và người đại diện trình bày: Nguồn gốc đất 2.915,5 m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052523 ngày 17/6/2015 mang tên ông H, bà C là của dòng tộc họ Huỳnh của ông B và ông B được gia đình tương phân cho ông. Năm 1977, đất này được Nhà nước thu hồi theo Quyết định số 07/RĐ ngày 29/4/1977 nhưng việc thu hồi không đúng quy định của pháp luật. Đất này Nhà nước cấp cho Huỳnh Văn H2 (Chồng bà D) canh tác đến khi ông H2 chết thì hiện nay ông B, bà T canh tác trồng khoai mì. Do đó, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, bà C.

Ông B, và T có đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052523 ngày 17/6/2015 mang tên ông H, bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D trình bày: Năm 1980, chồng bà là ông Huỳnh Văn H2 xuất ngũ về địa phương. Khi lập gia đình không có đất sản xuất thì năm 1986, Ủy ban nhân dân xã giao cho vợ chồng bà mảnh đất hoang sơ, cây cối mọc um tùm. Vợ chồng bà cải tạo thành đất trồng trọt sinh sống và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Đến năm 2010 ông H2 chuyển nhượng đất này cho bà Đặng Thị Kiều U (Q) nhưng đang làm giấy tờ dang dở thì ông H2 chết, nên đến năm 2011 mới hoàn tất giấy tờ cho bà U. Sau đó bà U vào canh tác thì ông B, bà T ngăn cản đòi chém bà U nên bà U làm thủ tục bán đất lại cho bà D. Sau đó bà D bán đất lại cho ông H, bà C.

Ngày 26/12/2016, bà D có đơn yêu cầu độc lập nhưng đến ngày 08/5/2017 thì bà D có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ do người đại diện trình bày: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà C và ông H2, bà D được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp của các bên theo pháp luật quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Áp dụng khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 37; Điều 157, 165 và 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Trọng H và bà Lê Thị C; Bác yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ phải di dời toàn bộ cây trồng và các tài sản khác trên đất, trả lại diện tích đã chiếm 2.915,5 m^2 cho ông Đỗ Trọng H và bà Lê Thị C; Theo sơ đồ trích đo vị trí thửa đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 07/6/2018.

Ông Đỗ Trọng H và bà Lê Thị C đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052523 ngày 17/6/2015 mang tên ông Đỗ Trọng H và bà Lê Thị C cho đúng với diện tích thực tế hiện nay đang sử dụng, theo sơ đồ trích đo vị trí thửa đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 07/6/2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị D; quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/6/2018, ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052523 ngày 17/6/2015 mang tên ông Đỗ Trọng H và bà Lê Thị C và công nhận diện tích 2.915,5 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông B bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Hữu L đại diện cho bị đơn ông Huỳnh Văn B, bà Nguyễn Thị T giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052523 ngày 17/6/2015 mang tên ông H, bà C và công nhận diện tích 2.915,5 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông B bà T vì ông B, bà T không được giao bản chính Quyết định thu hồi đất số 07/RĐ ngày 29/4/1977. Công văn số 22/UBND-VP ngày 27/02/2013 của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ xác định thửa đất số 908, diện tích 3.038 m^2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà U trong khi bà U và ông B đang tranh chấp thì lại cấp quyền sử dụng cho bà D, sau đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà C. Thực tế

chỉ có ông B, bà T canh tác trên đất còn bà D, bà U, ông H, bà C đều không có canh tác trên đất mà chỉ mua bán lòng vòng trên giấy. Cấp sơ thẩm không cho đối chất với người làm chứng bà B1, bà H1 là những người có đất lân cận.

Ông Đỗ Trọng H, bà Lê Thị C không đồng ý kháng cáo của ông Huỳnh Văn B, bà Nguyễn Thị T vì đất này vợ chồng ông đã mua của bà Huỳnh Thị D.

Bà Huỳnh Thị D không đồng ý kháng cáo của ông Huỳnh Văn B, bà Nguyễn Thị T vì đất này của Nhà nước cấp cho chồng bà là Huỳnh Văn H2 từ năm 1986, vợ chồng bà canh tác và chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến năm 2010 chồng bà chết thì bà bán lại cho ông H bà C.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị B1 trình bày bà biết đất của ông Huỳnh Văn H3, ngoài ra bà không biết gì nữa. Bà không biết thửa đất ông H, bà C tranh chấp với ông B, bà T ở vị trí nào, cũng không biết diện tích bao nhiêu.

Người làm chứng bà Phan Thị H1 trình bày đất này là của ông Huỳnh Văn H3 là cha của ông B. Bà không biết thửa đất tranh chấp số bao nhiêu, diện tích khoảng 3 mẫu hay bao nhiêu bà cũng không rõ, bà chỉ thấy ông H, bà C cãi nhau về đất. Ông H, bà C không có canh tác trên đất mà chỉ có ông B, bà T trồng lúa.

Kiểm sát viên có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng giai đoạn phúc thẩm đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung theo công văn số 5840/UBND-PTNMT ngày 31/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Đ và Bản án phúc thẩm số 27/2015/DS-PT ngày 14/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã xác định rõ diện tích đất tranh chấp không thuộc 2,5 ha đất của gia đình ông B nên đề nghị bác kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn B, bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa triệu tập lần thứ Hai nhưng Luật sư vắng mặt không rõ lý do. Ông Huỳnh Văn B, bà Nguyễn Thị T và người đại diện là ông Nguyễn Hữu L đều có yêu cầu xét xử vắng mặt luật sư. Do vậy, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt luật sư theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, Công văn số 5840/UBND-PTNMT ngày 31/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đã thể hiện vào năm 1986, ông Huỳnh Văn H2 xuất ngũ về công tác tại Tập đoàn sản xuất nên vợ chồng ông H2, bà Huỳnh Thị D được Ủy ban nhân dân xã giao đất canh tác cho đến năm 2007 thì ông H2, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 080385 ngày 03/4/2007. Năm 2010, ông H2 chết, đến năm 2015 bà D chuyển nhượng cho ông Đỗ Trọng H, bà Lê Thị C và ông H, bà C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052523 ngày 17/6/2015 thửa đất số 908, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.038 m^2 tọa lạc tại thị trấn Đất Đỏ, huyện Đ, tỉnh B.

[3] Ông Huỳnh Văn B, bà Nguyễn Thị T trình bày phần đất tranh chấp diện tích 2.915,5 m^2 nằm trong 2,5 ha đất của gia tộc nhà ông bị thu hồi theo Quyết định số 07/QĐ/RĐ ngày 29/4/1977 của Ủy ban nhân dân huyện L và Quyết định thu hồi đất không đúng pháp luật. Tại bản tương phân ngày 21/02/1983 (BL 91) của gia tộc đã giao cho ông phần đất này và gia đình ông đã canh tác liên tục cho đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Nguyễn Thị B1, Phan Thị H1 (do ông B, bà T đề nghị làm chứng) đều trình bày mơ hồ về đất của cụ H3 là cha ông B, không biết cụ thể vị trí đất các bên đương sự tranh chấp ở đâu.

Tại Công văn số 4071/UBND-PTNMT ngày 18/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ (BL 79) xác định: *"Diện tích 3.038 m^2 thuộc thửa đất số 908, tờ bản đồ số 01, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 052523 ngày 17/6/2015 cho ông Đỗ Trọng H, bà Lê Thị C không nằm trong diện tích 2,5 ha theo Quyết định số 07/QĐ/RĐ ngày 29/4/1977 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đ"*. Ngoài ra, tại Bản án phúc thẩm số 27/2015/DS-PT ngày 14/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh B (BL 281) cũng thể hiện vào năm 1985 thực hiện Chỉ thị 100 của Bộ Chính trị thì diện tích 2,5 ha đất trất hữu của gia tộc ông B đã được chia cho 3 hộ gồm: Huỳnh Văn C1 7.833 m^2, Nguyễn Văn L1 8.383 m^2 và Huỳnh Văn H4 8.565 m^2. Tổng cộng 3 hộ là 24.781 m^2. Như vậy, có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp 2.915,5 m^2 thuộc thửa đất số 908, tờ bản đồ số 01, thị trấn Đất Đỏ do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052523 ngày 17/6/2015 cho ông H, bà C không nằm trong diện tích 2,5 ha đất của gia tộc ông B.

Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông B, bà T và đề nghị của người đại diện là ông Nguyễn Hữu L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[4] Ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T đều là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị D; về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Trọng H và bà Lê Thị C; Bác yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T.

2.1. Buộc ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T phải di dời toàn bộ cây trồng và các tài sản khác trên đất, trả lại cho ông Đỗ Trọng H và bà Lê Thị C diện tích đã chiếm 2.915,5 m^2 thuộc thửa đất số 908, tờ bản đồ số 01, thị trấn Đất Đỏ theo sơ đồ trích đo vị trí thửa đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 07/6/2018 (BL 344).

2.2. Ông Đỗ Trọng H và bà Lê Thị C có quyền và nghĩa vụ kê khai điều chỉnh lại diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052523 ngày 17/6/2015 mang tên ông Đỗ Trọng H và bà Lê Thị C cho đúng với diện tích thực tế hiện nay đang sử dụng theo sơ đồ trích đo vị trí thửa đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 07/6/2018 (BL 344).

[3] Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T.

Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0003221 ngày 05/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị D; về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Công