

Bản án số: 260/2019/DS-PT
Ngày: 27-6-2019
Về việc: Kiện đòi 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 Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý, 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 Nguyễn Thị Tiểu Hồng, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 371/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2018 về việc “Kiện đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1064/2019/QĐPT-DS ngày 03 tháng 06 năm 2019; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H; Địa chỉ cư trú: 85/1, ấp NH, xã HH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng T; Địa chỉ cư trú: 47, LM, phường TB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai (văn bản uỷ quyền ngày 23/4/2014).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Văn Đ là Luật sư của Văn phòng Luật sư Hà Hải và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Á; Địa chỉ cư trú: 297/3, ấp TH, xã HH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị Kim L; Địa chỉ cư trú: 192/1A, ấp TH, xã HH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền ngày 27/5/2014, có mặt).

2/ Ông Cao Sơn H1; Địa chỉ cư trú: 33/1 PVT, khu phố 5, phường TH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền ngày 30/01/2015, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Văn Đ1, Luật sư của Trung tâm Tư vấn pháp luật thuộc Hội Luật gia tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông NLQ1; Địa chỉ cư trú: 14a Pare Du Peterbos 1070 Bruxelles, Vương quốc Bỉ.

2/ Bà NLQ2

3/ Bà NLQ3ng

Cùng địa chỉ: 9 Pare Du Peterbos 1070 Bruxelles, Vương quốc Bỉ.

4/ Bà NLQ4; Địa chỉ cư trú: 85/1, ấp NH, xã HH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4: Ông Nguyễn Trọng T (văn bản ủy quyền ngày 09/9/2014, có mặt).

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T trình bày:

Nguyên trước năm 1941, ông bà của bà H, ông NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4 tên là ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị Nh là chủ sở hữu số ruộng 4,53ha tọa lạc tại làng HH, tổng PVT, quận CT, nay thuộc ấp TH, xã HH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. Ngày 30/07/1941, ông H2, bà Nh lập giấy cho bố bà H là ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1906, cư trú tại làng HH, tổng PNT, quận CT, nay thuộc ấp NH, xã HH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai diện tích đất nêu trên. Ông Nguyễn Văn V sử dụng đến năm 1966, thì giao lại cho bà H, ông NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4 quản lý sử dụng.

Năm 1978, thực hiện chính sách hợp tác xã nông nghiệp sản xuất chung, mọi người đưa đất vào các tập đoàn sản xuất, bà H đưa toàn bộ số ruộng vào Hợp tác xã sản xuất nông nghiệp xã HH, thành phố BH. Sau đó Hợp tác xã giao cho các hộ sản xuất. Năm 1992, do làm ăn không có hiệu quả, hợp tác xã Nông nghiệp giải thể, một số hộ đã trả lại đất cho gia đình bà H, nhưng riêng hộ bà Nguyễn Thị Á không chịu trả lại ruộng cho gia đình bà H. Hiện nay hộ bà Nguyễn Thị Á đã có đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: 78, 81, 82, 94, 98, 99, tờ bản đồ số 50, xã HH với tổng diện tích là 3.002,2m². Bà H

đã rất nhiều lần yêu cầu nhưng hộ bà Á không chịu trả đất, bà H khiếu nại ra xã HH, thành phố BH nhưng hòa giải không thành.

Đây là tài sản chung của cha mẹ bà H, ông NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4 để lại cho đến nay chưa chia. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tuyên buộc bà Nguyễn Thị Á phải trả lại cho bà H, ông NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4 quyền sử dụng đối với các thửa đất số 78, 81, 82, 94, 98, 99 tờ bản đồ số 50 xã HH với tổng diện tích là 3.002,2m².

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Cao Sơn H1 và bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Gia đình bà Á được Hợp tác xã nông nghiệp HH cấp cho diện tích đất để canh tác là 7820m², bà Á đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế hàng năm cho Hợp tác xã HH đầy đủ. Đến năm 2000, được Sở địa chính tỉnh Đồng Nai – Trung tâm kỹ thuật địa chính đã đo đạc cụ thể cấp giấy biên nhận 12 thửa đất, số biên nhận là 2751/TTKT – ĐC cấp ngày 16/5/2000 bao gồm: Các thửa số 127, 134, 135, 138, 139 và 14606 thuộc tờ bản đồ số 25. Các thửa này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa số 78, 81, 82, 94, 98 và 99 với diện tích là 3002,2m² thuộc tờ bản đồ số 50 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị H mà Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý giải quyết. Toàn bộ tổng diện tích của 12 thửa đất nêu trên đã được đóng thuế đất đầy đủ đến hết năm 2002. Có biên nhận nộp thuế số 033110 ngày 29/7/2002. Năm 2003 cho đến nay được miễn thuế nông nghiệp.

Gia đình bà Á bắt đầu canh tác trên đất từ năm 1977-1978 theo hoạt động của tập đoàn sản xuất số 03. Suốt thời gian dài đến năm 1992, tập đoàn sản xuất số 03 tiến hành lên Hợp tác xã nông nghiệp HH gia đình bà Á được cấp cho diện tích đất nêu trên để canh tác, còn 01 phần diện tích tăng thêm là do gia đình bà Á đã khai thác thêm, đắp bùn bồi đắp thêm những xẻo đất nhỏ liền kề tạo thành những thửa đất nhỏ trồng lúa.

Bị đơn khẳng định nguồn gốc đất đang tranh chấp là do Hợp tác xã nông nghiệp HH cấp cho gia đình bà Á canh tác liên tục và ổn định đồng thời bà Á đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ cho đến nay. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên gia đình bà Á hoàn toàn không chiếm đoạt hay vay mượn, thuê mướn gì của bà Nguyễn Thị H và những người thân của bà H. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, ông Nguyễn Trọng T là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3ng, bà NLQ4 trình bày:

Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp các ông, bà thống nhất với trình bày của bà H. Đây là tài sản chung của cha mẹ bà H, ông NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4 để lại cho đến nay chưa chia. Nay ông NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tuyên buộc bà Nguyễn Thị Á phải trả lại cho bà H, ông NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4 quyền sử

dụng đối với các thửa đất số 78, 81, 82, 94, 98, 99 tờ bản đồ số 50 xã HH với tổng diện tích là 3.002,2m². Ngoài ra các ông, bà không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 37, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào mục 2.4 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Á phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H, ông NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3ng, bà NLQ4 quyền sử dụng diện tích đất 3.002,2m² thuộc các thửa đất số 78, 81, 82, 94, 98, 99 tờ bản đồ số 50 xã HH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/9/2018, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 04/9/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 301/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ mà quyết định kháng nghị nêu trên đưa ra là:

1/ Về thủ tục tố tụng:

- Bà H khởi kiện yêu cầu bà Á trả lại 3.002,2m² đất mà cha mẹ của bà H là ông Nguyễn Văn V và bà Lâm Thị T1 chết để lại cho các con. Chỉ mỗi bà H cung cấp được giấy khai sinh, ngoài ra Toà án cấp sơ thẩm xác định bà NLQ2, bà NLQ3, ông NLQ1 và bà NLQ4 là con ông V, bà Tiếp chỉ dựa trên lời khai của bà H. Toà án cấp sơ thẩm cũng chưa tiến hành thu thập giấy chứng tử của ông V, bà Tiếp; chưa làm rõ ngoài các con đẻ, ông V, bà Tiếp còn có con nuôi, con ngoài giá thú hay không.

- Bà H khởi kiện yêu cầu Ánh trả 3.002,2m² qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 3.009,2m². Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã không yêu cầu bà H khởi kiện bổ sung đối với diện tích đất dư ra là 7m².

- Bà Á cung cấp cho Toà án “Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp” từ 1992 đến 1995 với tổng diện tích 7.820m²; một Biên lai thu thuế sử dụng đất năm 2002. Toà án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ các tài liệu mà bà Á nộp có phải là đóng thuế cho diện tích đất đang tranh chấp hay không.

- Toà án cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai các nhân chứng gần phần đất tranh chấp, làm rõ quá trình sử dụng đất của các đương sự; chưa làm rõ, ngoài bà Á ra, thì trong gia đình bà Á còn ai trực tiếp tham gia sử dụng đất hay không.

- Công văn số 2755/CNBH-TTLT ngày 30/5/2017 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh thành phố BH ghi “6 thửa đất đất 78, 81, 82, 94, 98, 99 tờ bản đồ số 50, xã HH hiện nay do bà Nguyễn Thị Á đứng tên sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh BH không lưu trữ nên không có thông tin để cung cấp cho Toà án”. Như vậy, nếu không còn hồ sơ lưu trữ thì làm sao biết được hộ bà Á có kê khai các thửa đất này.

- Toà án cấp sơ thẩm không triệu tập các nhân chứng là ông Xe, ông Hùng tham gia phiên toà, trong khi lời khai của các nhân chứng này mâu thuẫn với lời khai của nguyên đơn, bị đơn.

2/ Về đường lối giải quyết vụ án: Các nhân chứng là ông Hùng, ông Xe xác định phần đất tranh chấp không được đưa vào tập đoàn, do đó sẽ không có việc tập đoàn giao lại cho gia đình bà Á. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng.

Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bà H và người đại diện hợp pháp của bà H không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu, yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm. Bà Loan và ông Hà là người đại diện hợp pháp của bà Á yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà giữ nguyên căn cứ và yêu cầu mà Quyết định kháng nghị số 301/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/9/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đã nêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và Quyết định kháng nghị số 301/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/9/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai làm trong thời hạn, có nội dung phù hợp. Bà H đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo đúng quy định của pháp luật. Nên đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị nêu trên được công nhận về mặt hình thức để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, qua xét hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận thấy bản án sơ thẩm đã có những vi phạm, thiếu sót như sau:

Bà H khởi kiện yêu cầu bà Á trả lại 3.002,2m² đất mà cha mẹ của bà H là ông Nguyễn Văn V và bà Lâm Thị T1 chết để lại cho các con. Ngoài lời khai của

bà H, Toà án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập giấy chứng tử của ông V, bà Tiếp; chưa làm rõ ngoài các con đẻ, ông V, bà Tiếp còn có con nuôi, con ngoài giá thú hay không. Tương tự, Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ, ngoài bà Á, còn ai trong gia đình bà cùng trực tiếp tham gia sử dụng đất, để đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Á cung cấp cho Toà án “Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp” từ 1992 đến 1995 với tổng diện tích 7.820m² và một Biên lai thu thuế sử dụng đất năm 2002. Toà án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ các tài liệu mà bà Á nộp có phải là đóng thuế cho diện tích đất đang tranh chấp hay không.

Toà án cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai các nhân chứng gần phần đất tranh chấp, làm rõ quá trình sử dụng đất của các đương sự.

Bản thân Công văn số 2755/CNBH-TTLT ngày 30/5/2017 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh thành phố BH đã chứa đựng nội dung mâu thuẫn, nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa điều tra, chưa có văn bản yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai làm rõ. Cụ thể như sau: Tại công văn nêu trên ghi “6 thửa đất đất 78, 81, 82, 94, 98, 99 tờ bản đồ số 50, xã HH hiện nay do bà Nguyễn Thị Á đứng tên sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh BH không lưu trữ nên không có thông tin để cung cấp cho Toà án”. Như vậy, căn cứ nào để Văn phòng đăng ký đất đai xác định bà Á là người kê khai đăng ký đối với phần đất tranh chấp.

Các nhân chứng là ông Nguyễn Văn Xe (nguyên là Tập đoàn trưởng Tập đoàn 1), ông Nguyễn Văn Hùng (nguyên là Tập đoàn trưởng Tập đoàn 3) và tại Công văn số 84/UBND-TN ngày 18/5/2018 của UBND xã HH xác định, các thửa đất mà các đương sự đang tranh chấp không được đưa vào tập đoàn vào năm 1978. Bản án sơ thẩm nhận định theo hướng, phần đất đang tranh chấp được đưa vào Hợp tác xã năm 1978, khi giải thể thì Hợp tác xã giao cho bà Á, từ đó áp dụng các quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003, Điều 4 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở vững chắc.

Xét thấy, những vi phạm, sai sót nêu trên của bản án sơ thẩm, không thể bổ sung, khắc phục được ở cấp phúc thẩm. Do đó, kháng cáo của bà H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai là có căn cứ, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Cần huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1/ Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và Quyết định kháng nghị số 301/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/9/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- NĐ(1)
- BD (2)
- NLQ(2)
- Lưu(3), 15b (Án - Thúy).

Võ Văn Khoa