

Bản án số: **05/2021/DS-PT**

Ngày: 15 - 01 - 2021

*“ Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy quyết
định cá biệt ”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo.

Bà Đinh Thị Kiều Lương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Thủy -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông La Minh Dũng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 và 15 tháng 01 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 215/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 243/2020/QĐ-PT ngày 23/11/2020, Thông báo dời ngày xét xử số 1081/TB-TA ngày 16/12/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐ-HPT ngày 08/01/2021, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Lê Văn P, sinh năm 1945.

Trú tại: Ấp P, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đoàn Văn S, sinh năm 1934.

Trú tại: Ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/9/2010).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Thị H - Văn phòng luật sư V - Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

-Bị đơn: Ông Từ Văn T, sinh năm 1930.

Trú tại: Thôn T1, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1987.

Trú tại: thôn T1, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền 30/8/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Vũ Mạnh H1 thuộc Công ty luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên C - Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1934.

2/ Bà Từ Thị Đ, sinh năm 1962.

Cùng trú tại: thôn T1, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3/ Bà Từ Thị N, sinh năm 1966.

4/ Bà Từ Thị S1, sinh năm 1970.

Cùng trú tại: thôn T1, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

5/ Bà Từ Thị H2, sinh năm 1974.

6/ Bà Từ Thị Đ1, sinh năm 1964.

Cùng trú tại: thôn T1, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, bà Đ, bà N, bà S2, bà H2 và bà Đ1: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1987. Trú tại: thôn T1, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2017)

7/ Ông Đỗ Viết H3, sinh năm 1945.

8/ Bà Lâm Thị N1, sinh năm 1950.

Cùng trú tại: thôn T1, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

9/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Minh C - chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện T. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T bà Lương Thị L1 – chức vụ: Phó chủ tịch ủy ban nhân dân huyện T.

10/ Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1944

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông C1: Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1969; Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1971; Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1973; Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1977; Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm

1980; ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1983, Ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1991. Cùng trú tại: ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

11/ Ông Trần Văn D1, sinh năm 1963

Trú tại: ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

12/ Ông Đoàn Văn S, sinh năm 1934

Trú tại: ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

13/ Ông Nguyễn Đình Y, sinh năm 1950

Trú tại: ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

14/ ông Vũ Văn C2

Trú tại: ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

15/ Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1942.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông L2: Bà Trần Thị X, sinh năm 1949; Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1976; Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1979; Ông Nguyễn Thành Đ2, sinh năm 1981. Cùng trú tại: ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

16/ ông Huỳnh Công D2; sinh năm 1967.

17/ Anh Huỳnh Văn T1, sinh năm: 1987.

18/ Chị Huỳnh Thị Kiều T6, sinh năm 1997.

Cùng trú tại: Thôn T1, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

19/ Ông Ngô Văn D2, sinh năm 1969.

20/ Anh Ngô Ngọc T7, sinh năm 2004.

21/ Anh Ngô Ngọc T8, sinh năm 2001.

Cùng trú tại: Thôn T1, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Người làm chứng:

1/ Ông Lương Hữu T9, sinh năm 1945.

Trú tại: Đường N, tổ 5C3, khu phố 5, thị trấn T, huyện T.

2/ Ông Lâm Văn K sinh năm 1945.

Trú tại: thôn Đ, ấp B1, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3/ Ông Trịnh Văn H5 sinh năm 1930.

Trú tại: ấp T2, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

4/ Bà Hoàng Thị H6 sinh năm 1959.

Trú tại: ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

5/ Ông Phan Văn Đ3 sinh năm 1945.

Trú tại: thôn N, ấp B1, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

6/ Ông Phạm Tiến N4 sinh năm 1961.

Trú tại: khu phố 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

7/ Ông Thái Văn N5 sinh năm 1954.

Trú tại: ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Ông Từ Văn T, sinh năm 1930. Trú tại: Thôn T1, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai và ông Huỳnh Văn T1 đại diện theo ủy quyền.

Kháng nghị của Viện kiểm sát: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

(Có mặt Luật sư H, Luật sư H1, ông T1, bà H2, bà N).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung Bản án sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đoàn Văn S và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trương Thị H trình bày:

Vợ chồng ông Lê Văn M1 (M1a, M1b) chết ngày 14/01/2003 và bà Nguyễn Thị S3 chết ngày 14/4/2010 có 01 người con duy nhất là ông Lê Văn P. Năm 1967 vợ chồng ông M1 khai phá được khoảng 27.000m² (2,7ha) đất hai bên đường tại khu vực C, ấp S, xã B, huyện T được Ủy ban nhân dân xã H 4 (nay là xã B) xác nhận năm 1975. Diện tích đất này có tứ cận là hướng Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị C3 (sau này bà C3 bán lại cho bà Hoàng Thị H6, bà H6 lại tiếp tục bán cho ông Đoàn Văn S và ông Đỗ Viết H3), hướng Tây giáp đường đất, Nam giáp đường nhựa (trước là đường đất), Bắc giáp bà C3 (nay giáp ông H3).

Đến năm 1982, nhà nước mở đường Quốc lộ 767 có cắt thẳng lên đất của ông M1 làm hai phần, một phần ở phía Bắc đường và một phần ở phía Nam đường.

Ông M1 canh tác đất liên tục, đóng thuế đầy đủ và có biên lai nộp thuế năm 1979 và thông báo nộp thuế năm 1984; Từ năm 1985 đến năm 1988, ông M1 chuyển nhượng lần lượt cho 6 người khác nhau tổng cộng 21.082 m² và cắt trả công lao động cho ông H7 2.250 m², phần đất làm đường lộ 767 diện tích 1.274 m². Đến năm 1985 ông M1 phát hiện Trạm Trồng rừng của huyện T2 (cũ) trồng cây rừng trên diện tích đất còn lại nên khiếu nại và năm 1995 ông M1 làm đơn xin lại đất được ông Lương Hữu T9 xác nhận, đại diện chính quyền địa phương ký chứng thực và trả lại đất cho ông M1 canh tác. Số đất còn lại có diện tích khoảng hơn 2.290,1m² thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B ông M1 tiếp tục canh tác. Năm 2000, ông M1 ốm nặng và không canh tác, trông coi được đất nên ông Từ Văn T đã chiếm diện tích đất này của ông M1 sử dụng từ năm 2000 đến nay. Từ năm 2001 đến năm 2003 ông M1 khiếu nại tranh chấp đất

với ông T nhưng chưa được giải quyết dứt điểm thì năm 2003 ông M1 chết, bà Nguyễn Thị S3 tiếp tục khiếu nại tranh chấp đất nhưng không được giải quyết dứt điểm; Năm 2010, bà S3 chết nên ông Lê Văn P là con duy nhất của ông M1 và bà S3 tiếp tục việc khiếu nại tranh chấp đất đến nay.

Tại buổi hòa giải ngày 11/9/2010, UBND xã B hòa giải thì ông P mới biết 2.969m² đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T với số thửa là 35, tờ bản đồ số 12, xã B. Do vậy ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả lại cho ông P quyền sử dụng 2.290,1m² đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B (đo đạc thực tế 2.470 m²).

Đồng thời, ông P yêu cầu Tòa án hủy quyết định số 965/QĐ.CT.UBH ngày 30/5/2003 của UBND huyện T2 cũ (nay là huyện T) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Từ Văn T, được quyền sử dụng 2.969 m² đất nông nghiệp tọa lạc tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B, huyện T. Do UBND huyện T đã thu hồi quyết định số 965/QĐ.CT.UBH ngày 30/5/2003 và giấy chứng nhận quyền sử dụng số W 326952 ngày 30/5/2003 của UBND huyện T2 (cũ) cấp cho hộ ông Từ Văn T thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B nên ngày 30/4/2017 ông P rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy quyết định số 965/QĐ.CT.UBH ngày 30/5/2003 và giấy chứng nhận quyền sử dụng số W 326952 ngày 30/5/2003 cấp cho hộ ông T diện tích 2.969 m² đất nông nghiệp thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, tại xã B.

Trên đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp 4 (chia làm 02) của ông T tạo dựng năm 2014 và 01 giếng khoan, ông P đồng ý nhận tài sản và thanh toán trị giá cho ông T.

Đối với 01 chòi lá, 02 cây xà cừ, 10 cây tràm, 02 cây bạch đàn và 02 kiốt xây dựng năm 2005 trị giá không đáng kể, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Đối với diện tích 499m² thuộc thửa đất số 49 và 50 tờ bản đồ số 02 xã B thì nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Bị đơn và Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bà Nguyễn Thị L, Bà Từ Thị Đ, Bà Từ Thị N, Bà Từ Thị S1, Bà Từ Thị H2, Bà Từ Thị Đ1) do anh Huỳnh Văn T1 đại diện trình bày: Năm 1973, gia đình ông Từ Văn T khai phá được hai thửa đất khoảng 5.000m² hai bên đường (hai thửa đất đối diện nhau) tại khu vực C, ấp S, xã B, huyện T. Ông T canh tác liên tục và đóng thuế đầy đủ và có giấy xác nhận đóng thuế được chính quyền địa phương chứng thực, các biên lai nộp thuế từ năm 1997 đến năm 2001, từ năm 2001 đến nay Nhà nước miễn thuế cho người dân. Năm 1985 do thực hiện chương trình “Phủ xanh đồi trọc” nên Trại Trồng rừng

huyện T2 (cũ) đã trồng rừng trên 01 thửa đất nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B có diện tích 2.290,1m² hiện các bên đang tranh chấp; còn 01 thửa đất khoảng 2000m² gia đình ông T canh tác đến năm 1991 thỏa thuận miệng cho bà Từ Thị Đ và năm 1992 bà Đ chuyển nhượng cho ông Huỳnh Mộng A2. Khoảng năm 1996, sau khi rừng được thu hoạch xong ông T làm đơn khiếu nại, xin lại đất thì được Trạm Trồng rừng huyện T2 trả lại và Phòng địa chính huyện T2 (cũ) thụ lý giải quyết và ngày 25/11/1996 ban hành kết luận số 150/BC-ĐC công nhận đất này cho ông T, gia đình ông T canh tác ổn định từ năm 1997 cho đến nay. Năm 2003 ông T đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, ngày 30/5/2003 được UBND huyện T2 cũ (nay là huyện T) ban hành Quyết định số 965/QĐ.CT.UBH về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T và ngày 30/5/2003 được UBND huyện T2 cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 326952 cho ông T. Diện tích đất tranh chấp hiện nay có hướng đông giáp đất ông Đoàn Văn S, Tây giáp đất ông T bán cho ông Đỗ Viết H3, Nam giáp đường nhựa, Bắc giáp ông Đỗ Viết H3.

Trên đất tranh chấp ông T đã đầu tư xây dựng 01 căn nhà cấp 4 (chia làm 02 căn) xây dựng năm 2014 có diện tích 324m².

Ngoài ra, trên đất còn có 01 chòi lá, 02 cây xà cừ, 10 cây tràm, 02 cây bạch đàn và 01 căn nhà cấp 4 (ngăn làm 02 kiốt) diện tích 80m² đã xuống cấp hiện bỏ trống, xây dựng năm 2005 trị giá không đáng kể, bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Ông T, bà L và các con đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn vì kiện không có căn cứ. Đối với diện tích 499m² thuộc thửa đất số 49 và 50 tờ bản đồ số 02 xã B thì bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T do bà Lương Thị L1 đại diện trình bày: Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B có diện tích 2.969m² cho hộ ông Từ Văn T là đúng quy trình, thủ tục pháp luật quy định. Về thẩm quyền ký quyết định cấp giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T do chủ tịch UBND huyện ký là có sai sót chưa đúng thẩm quyền pháp luật quy định.

Ngoài ra, trong thời gian từ năm 2001 ông T có đơn khiếu nại ông Đoàn Văn S lấn chiếm 457m² đất của ông T đã được giải quyết bởi Quyết định 321/QĐ.CT.UBH ngày 15/3/2002 của chủ tịch UBND huyện T2, trong phần Quyết định này có thừa nhận diện tích đất 2.969m² thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B cho hộ ông T; cùng thời điểm năm 2001 ông Lê Văn M1 cũng có

đơn khiếu nại ông T đối với diện tích đất 2.969m² thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B nhưng chưa được giải quyết. Vì vậy, Quyết định số 321/QĐ.CT.UBH ngày 15/3/2002 của chủ tịch UBND huyện thừa nhận diện tích 2.969m² đất cho hộ ông T đang tranh chấp với hộ ông Lê Văn M1 mà chưa được giải quyết là chưa đúng quy định pháp luật. Do Quyết định 321/QĐ.CT.UBH chưa phù hợp quy định pháp luật, dẫn đến việc ký Quyết định số 965/QĐ.CT.UBH ngày 30/5/2003, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T chưa đảm bảo quy định pháp luật do đất đang tranh chấp.

Ngày 21/3/2017 UBND huyện T ban hành Quyết định số 1114/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 326952 ngày 30/5/2003 và ngày 21/4/2017 UBND huyện T ban hành Quyết định số 1633/QĐ-UBND thu hồi quyết định số 965/QĐ.CT.UBH ngày 30/5/2003 của UBND huyện T2 (cũ) với lý do: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Từ Văn T tại thửa đất 35 tờ bản đồ số 12 xã B khi đang có tranh chấp giữa ông Lê Văn M1 với ông T chưa được giải quyết là trái quy định pháp luật đất đai nên phải thu hồi. UBND huyện T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Viết H3 và bà Lâm Thị N1 trình bày: Vào năm 2002 vợ chồng ông H3 nhận chuyển nhượng của ông Từ Văn T diện tích 110m² đất thuộc thửa 35 tờ bản đồ 12 xã B. Do các bên không tranh chấp 110m² nên ông bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đất trên trong vụ án này. Theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 4821/2015 ngày 27/7/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh T thì phần đất được giới hạn bởi các mốc (9,13,4,3,1,9) thuộc thửa đất 49 và 50 tờ bản đồ số 02 xã B có diện tích 499m² là tài sản của ông H3 và bà N1, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích 499m² đất trên trong vụ án này. Nguồn gốc thửa đất 49 và 50 tờ bản đồ số 02 xã B do ông bà khai phá trước năm 1975 và canh tác cho đến nay. Từ năm 1975 đến nay, thửa đất 49 và 50 có ranh phía Nam giáp thửa đất số 35 tờ bản đồ 12 xã B của ông Từ Văn T, nguồn gốc do ông T khai phá trước năm 1975 và canh tác ổn định cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Công D2, bà Huỳnh Thị Kiều T6, ông Ngô Văn D2, ông Ngô Ngọc T7, ông Ngô Ngọc T8 cùng T2 ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D1, ông Nguyễn Đình Y, ông Vũ Văn C2, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn L2 đều có bản tự khai đồng thời có đơn xin vắng mặt trong các buổi làm việc, hoà giải, công khai

chứng cứ và tại phiên toà, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông C1, ông Lâm có đơn trình bày ý kiến và đơn xin vắng mặt trong các buổi làm việc, hoà giải, công khai chứng cứ và tại phiên toà.

Tại Bản án sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom đã:

Áp dụng các Điều: 6, Điều 26; Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn P đối với ông Từ Văn T về việc yêu cầu trả lại quyền sử dụng 2470 m² đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc (3,4,5,6,7,8,9,10,2,3) theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 8694/2018 ngày 12/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh T.

Ông Lê Văn P được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 2470 m² thửa số 35 (nay là thửa 43) tờ bản đồ số 12 xã B, theo Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ 8694/2018 ngày 12/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh T. Ông Lê Văn P được quyền quản lý, sử dụng tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 (chia làm 02 căn) có diện tích 324m² trị giá 500.000.000 đồng; 01 giếng khoan trị giá 15.000.000 đồng. Buộc ông Lê Văn P có nghĩa vụ thanh toán tài sản trên đất tổng cộng là 515.000.000 đồng (Năm trăm mười lăm triệu đồng) cho ông Từ Văn T.

Các đương sự có quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P về việc hủy quyết định số 965/QĐ.CT.UBH ngày 30/5/2003 của UBND huyện T2 cũ (nay là huyện T) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 326952 ngày 30/5/2003 của UBND huyện T2 cũ (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Từ Văn T đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B, huyện T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 18/8/2020 ông Từ Văn T và người đại diện theo ủy quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng.

Ngày 25/8/2020 Tòa án nhận Quyết định kháng nghị số 242/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/8/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai kháng nghị bản án sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 31/7/2020 của Tòa án

nhân dân huyện Trảng Bom đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Những nội dung vi phạm tố tụng của bản sơ thẩm đã thể hiện rõ trong đơn kháng cáo của bị đơn như xác định tư cách pháp lý mối quan hệ tham gia tố tụng thiếu Huỳnh Thanh T10 con của bà N và ông D2, việc đưa người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C1 và ông L2 không chắc chắn, thủ tục công khai chứng cứ người có quyền nghĩa vụ liên quan chưa được tiếp cận, Tòa án sơ thẩm không thông báo tài liệu thu thập được. Về đường lối giải quyết vụ án nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Vụ án tranh chấp ông M1 (cha ông P) đã thừa kiện ông Từ Văn T chiếm đất từ năm 2003 đến nay là 17 năm, vụ án đã nhiều lần hủy ông M1 bà S3 đã chết nhưng vụ án vẫn chưa kết thúc. Căn cứ nội dung kháng cáo của bị đơn, phía nguyên đơn khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng và đưa đầy đủ người tham gia tố tụng. Trên đất tranh chấp có tài sản là căn nhà cấp 4 (ngăn hai phần) diện tích 324m², ông T1 người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Văn T và vợ các con của ông T đã khẳng định căn nhà trên do ông Từ Văn T xây dựng năm 2014 và ông cho hai con bà N bà S2 làm chỗ mua bán. Tất cả tài liệu trên đều có trong hồ sơ vụ án, cho nên phía bị đơn cho rằng Tòa cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng là không có căn cứ. Về chứng thư thẩm định giá ngày 25/7/2019, tại biên bản lời khai ngày 13/02/2019 (BL1080) ông T1 trình bày không có ý kiến gì về chứng thư thẩm định giá đang tranh chấp, tại Biên bản lấy lời khai của ông Huỳnh Văn T1 ngày 29/6/2020 (BL1147) ông T1 không đồng ý nộp chi phí thẩm định giá lại, tại Biên bản xem xét tại chỗ ngày 22/7/2020 (BL1481) ông T1 lại đồng ý với giá đã thẩm định tháng 7/2019, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 17/7/2020 VKS hỏi bị đơn kết quả định giá tài sản đã quá 06 tháng nhưng ông Huỳnh Văn T1 không yêu cầu, tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn cũng không yêu cầu. Đối với nội kháng nghị của Viện kiểm sát phía nguyên đơn khẳng định rằng đất của ông Từ Văn T theo KL 150 và theo đơn xin lại đất năm 2001 là hai thửa đất khác nhau của ông T và không phải là thửa đất số 35 đang tranh chấp. Cho nên bản án dân sự sơ thẩm phủ nhận lời trình bày về nguồn gốc đất của bị đơn là cơ sở. Từ những lập luận trên dựa vào những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn khẳng định rằng kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy án do vi phạm tố tụng là không có căn cứ, kháng nghị của Viện kiểm sát sửa án theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là không có căn

cứ. Phía nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của phía bị đơn và bác kháng nghị của Viện kiểm sát.

**** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nội dung kháng nghị: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai vẫn giữ nguyên quan điểm kháng nghị theo hướng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ nội dung kháng cáo và kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ sót tư cách tố tụng anh Huỳnh Thanh T10 là con của bà N đang sinh sống trên diện tích đất, chưa làm rõ quyền lợi tài sản trên đất tranh chấp, thủ tục công khai chứng cứ không đưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm ảnh hưởng quyền lợi của đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nghiêm trọng không thể khắc phục được.

Vì những phân tích trên, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 hủy án sơ thẩm, đối với nội dung kháng nghị tại Quyết định kháng nghị số 242/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/8/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai sẽ được xem xét giải quyết lại sau khi vụ án bị hủy.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 21/8/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định kháng nghị số 242/QĐKNPT-VKS-DS; ngày 18/8/2020 ông Từ Văn T nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định, ông T thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Từ Thị N và bà Từ Thị H2 có mặt, tuy nhiên bà N và bà H6 vẫn xác định tiếp tục ủy quyền cho ông T1 trình bày ý kiến tại Tòa.

Đối với đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1, tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 cũng xác định đơn kháng cáo ông ký với tư cách đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Từ Văn T, không kháng cáo với tư cách đại diện theo ủy quyền

của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tư cách cá nhân của ông T1. Căn cứ nội dung giấy ủy quyền ngày 04/12/2014 thì ông T1 không được ông T ủy quyền kháng cáo nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận đơn kháng cáo của ông T1 và làm thủ tục cho ông T1 nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng nên kháng cáo của ông T1 với tư cách đại diện cho ông T không hợp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét đơn kháng cáo của ông T1 và áp dụng Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông T1, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa, đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện; đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai giữ nguyên nội dung kháng nghị; không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách đương sự trong vụ án: Căn cứ nội dung và diễn biến tranh chấp Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật và tư cách đương sự trong vụ án đúng theo quy định pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo, kháng nghị:

[3.1] Đối với nội dung kháng cáo:

Theo nội dung kháng cáo của ông Từ Văn T cho rằng bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DSST ngày 31/7/2020 của TAND huyện Trảng Bom vi phạm tố tụng, thiếu người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông L2 và ông C1, chồng con của bà S2 và bà N, không làm rõ diện tích mở đường, chứng thư thẩm định giá quá thời hạn 06 tháng, công nhận lời khai của ông Trịnh Văn H5, bà Hoàng Thị H6 là không khách quan trong đánh giá chứng cứ, chưa làm rõ nội dung mặt sau của thông báo nộp thuế năm 1984 nên đề nghị hủy án. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau:

Thứ nhất, tại các Bút lục số 1661, 1662 những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L2 (vợ các con) và ông Nguyễn Văn C1 (các con) đã nộp đơn gửi TAND huyện Trảng Bom đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp QSDĐ giữa ông Lê Văn P và ông Từ Văn T.

Ngày 13 tháng 01 năm 2020 Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo số 172A/TB-TA ngày 13/01/2020 đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tổng đạt hợp lệ cho ông Huỳnh Công D2, Huỳnh Thị Kiều T6, Ngô Văn D2, Ngô Ngọc T7, Ngô Ngọc T8 là chồng, con của bà S2 và bà N (BL1064, 1065) nhưng những người được thông báo không đến Tòa làm việc để bảo vệ quyền lợi của mình. Tại buổi làm việc ngày 13/02/2020 (BL1080) ông Huỳnh Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Văn T và các người con của ông T

trong đó có bà N (vợ ông D2), bà S2 (vợ ông D) đã xác định là ông Huỳnh Công D2, Huỳnh Thị Kiều T6, Ngô Văn D2, Ngô Ngọc T7, Ngô Ngọc T8 không đến Tòa án làm việc và đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đối với ông Huỳnh Mộng A2 đã có ý kiến không có tranh chấp và cũng không có ý kiến gì trong vụ án.

Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm đã gửi các công văn số 17/2019 ngày 18/7/2019 và số 172/2019 ngày 23/8/2019 công văn nhắc ngày 14/01/2020, ngày 10/3/2020 để xác định diện tích đất mở đường, ai là người giao đất và làm rõ tại nội dung Báo cáo số 03 ngày 07/01/2002 ông T trình bày là có Hợp đồng trồng rừng năm 1994, nhưng theo chứng cứ thu thập được thì ông Từ Văn T không có tên trong danh sách những người hợp đồng trồng rừng và đồng thời thửa đất số 35 (thửa 43 mới) tờ bản đồ số 12 không phải thửa đất trồng rừng. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện các thủ tục thu thập chứng cứ về những nội dung này. Tuy nhiên không thu thập được, các đương sự trong vụ án cũng không cung cấp được và cũng không có đương sự yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ những nội dung trên từ cơ quan hay tổ chức cá nhân nào khác. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào những chứng cứ khác thu thập trong hồ sơ để tiếp tục giải quyết vụ án là phù hợp.

Thứ ba, tại biên bản lời khai ngày 13/02/2019 (BL1080) ông T1 trình bày không có ý kiến gì về chứng thư thẩm định giá đất đang tranh chấp và Biên bản lấy lời khai của ông Huỳnh Văn T1 ngày 29/6/2020 (BL1147) thể hiện ông T1 không đồng ý nộp chi phí thẩm định giá lại. Theo Biên bản xem xét tại chỗ ngày 22/7/2020 (BL1481) ông T1 lại đồng ý với giá đã thẩm định tháng 7/2019. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 17/7/2020 Kiểm sát viên đã hỏi bị đơn về kết quả thẩm định giá tài sản đã quá 06 tháng nhưng ông Huỳnh Văn T1 không yêu cầu thẩm định giá lại. Tại cấp phúc thẩm các bên đương sự cũng không yêu cầu thẩm định giá lại và ngày 20/11/2020 Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai xác định giá trị diện tích đất đang tranh chấp tại thời điểm xét xử sơ thẩm không có biến động. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 và Luật sư cũng khẳng định không yêu cầu thẩm định giá lại.

Thứ tư, xác nhận của ông H5 vào năm 2009, 2015 và lời khai năm 2016 (BL326) đều có cùng nội dung là xác định ông M1 (cha ông P) có khai hoang diện tích đất 2,7 ha tại C S.

Theo xác nhận năm 2009, Biên bản lời khai ngày 4/8/2012 (BL93) Biên bản lời khai ngày 15/8/2016 (BL304) của bà Hoàng Thị H6 trình bày rõ về ranh giới đất, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp số 35 (số mới 43) tờ bản đồ số 12 với nội dung: Năm 1992 bà H6 nhận chuyển nhượng đất của bà

Nguyễn Thị C3 4,5 ha có hướng tây giáp đất ông M1 (cha ông P). Ông M1 ra đất chỉ cho bà H6, giữa đất của bà C3 mà sau này bán cho bà H6 với đất của ông M1 là một khe trũng tính từ miệng cống trên đường 767. Năm 1992 bà H6 vẫn thấy ông M1 vào cắt cỏ và lá chuối trên đất đang tranh chấp. Đến năm 1996 bà H6 bán một phần đất của mình cho ông S ở phần đất tiếp giáp với ông M1. Đến năm 1998 ông T vào thu dọn diện tích đất của ông M1 đồng thời chiếm đất của ông S. Như vậy, lời xác nhận và lời khai tại Tòa của bà H6 và ông H5 là đúng với bản chất của sự việc.

Thứ năm, Thông báo nộp thuế năm 1984, mặt sau ghi “diện tích 2,75 ha S Cầu III quy 2,75 ha x 8 = 220kg lúa (hai trăm hai chục ký) đã nhận đủ ngày 11/11/84 (BL27) ký tên Rẽ”. Trong biên bản xác minh ngày 19/9/2019 ông Vũ Ngọc C4 là cán bộ thu thuế năm 1984 (Ban Nông Nghiệp) đã khẳng định “Thời điểm năm 1984 việc thu thuế nông nghiệp là do tập đoàn 6 xã H 4 thực hiện; do nhiều cán bộ trong tập đoàn thực hiện việc thu thuế, mặt sau của thông báo nộp thuế 1984 có ghi “Người nhận thuế tên “R” và ông C4 đã xác nhận ông Rẽ trong thông báo nêu trên là ông Nguyễn R, thời điểm đó là tập đoàn trưởng, tập đoàn 6 xã H 4, huyện T2, tỉnh Đồng Nai”. Điều này đã chứng minh rằng ông M1 (cha ông P) đã khai hoang 2,7 ha trực tiếp sử dụng và đã thực hiện nghĩa vụ với nhà nước. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh Thông báo nộp thuế năm 1984.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét tài sản trên đất tranh chấp làm ảnh hưởng quyền lợi của gia đình bà S2 và bà N, tại cấp phúc thẩm bà N và bà S2 nộp đơn xin cứu xét ghi ngày 11/01/2021 nội dung thể hiện tài sản trên đất bản án sơ thẩm buộc ông P thanh toán cho ông T là ảnh hưởng quyền lợi của gia đình bà. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau, vụ án tranh chấp kéo dài nhiều năm đã nhiều lần hủy án, người đại diện theo ủy quyền ông T1 là con của bà N và là cháu ngoại của ông T, trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án phía bị đơn cũng như gia đình bà S2 và gia đình bà N biết vụ án tranh chấp nhưng không yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh căn nhà cấp 4 trên đất tranh chấp là tài sản của gia đình bà S2 và gia đình bà N để yêu cầu Tòa án xem xét. Trong khi đó tại cấp sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà S2, bà N là ông T1 vẫn khai và xác định căn nhà trên đất là tài sản của ông T xây dựng năm 2014 (BL1080). Theo hồ sơ thể hiện có việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho chồng, con của bà N và bà S2 nhưng không ai có ý kiến đối với tài sản tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 cung cấp bản photo hai đơn xác nhận ghi cùng ngày

11/01/2021 của bà Từ Thị S1 và bà Từ Thị N thể hiện bà S2, bà N cư ngụ tại ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai do trưởng công xã B ký ngày 11/01/2021 không xác nhận nội dung. Ngày 15/01/2021 ông T1 tiếp tục cung cấp bản chính hai đơn xác nhận cùng ghi ngày 11/01/2021 của bà Từ Thị S1 và bà Từ Thị N thể hiện bà S2, bà N cư ngụ tại ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai do phó trưởng công xã B ký ngày 15/01/2021. Qua chứng cứ ông T1 cung cấp, Tòa án cấp phúc thẩm đối chiếu với hộ khẩu của bà N và bà S2 cung cấp cho Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện: Bà S2, bà N cùng chồng và con đều có hộ khẩu sinh sống tại ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai không phải sinh sống tại địa chỉ tài sản tranh chấp khu vực C, ấp S, xã B, huyện T, các văn bản tố tụng cấp sơ thẩm tổng đạt tại địa chỉ hộ khẩu con của bà N ký nhận. Như vậy, lời khai của ông T1, đơn cứu xét, đơn xác nhận của gia đình bà N, bà S2 thể hiện không sinh sống trên tài sản đang tranh chấp và cũng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh căn nhà cấp 4 trên diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà S2 và gia đình bà N. Hội đồng xét xử xét thấy bản chất vụ án tranh chấp là quyền sử dụng đất, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất các đương sự trong vụ án cung cấp đều là chứng cứ gián tiếp, khi giải quyết quyền sử dụng đất Tòa án sơ thẩm đồng thời giải quyết tài sản trên đất như vậy đã đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Từ những phân tích nêu trên, kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy án do vi phạm tố tụng là không có căn cứ.

[3.2] Đối với nội dung kháng nghị:

Kháng nghị cho rằng: “Bản án DSST số 16/2020/DSST ngày 31/7/2020 của TAND huyện Trảng Bom nhận định bị đơn ông Từ Văn T không giải thích được sự khác nhau về vị trí tứ cận của thửa đất số 35 (số mới 43) tờ bản đồ số 12 giữa đơn xin lại đất năm 2001 với vị trí tứ cận được nêu trong BC-KL 150 của Phòng Địa chính huyện T2 cũ thể hiện việc xin lại đất năm 1995 nhưng đến năm 2001 mới làm đơn; để phủ nhận lời trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp của bị đơn là không thỏa đáng; quyết định kháng nghị cũng cho rằng, bị đơn không chứng minh được sự khác nhau về vị trí tứ cận, nhưng nguồn gốc đất của bị đơn thể hiện tại BC-KL 150 ngày 24/11/1996 và Báo cáo 03/Ttr ngày 07/01/2002”. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau:

Bị đơn ông Từ Văn T cho rằng thửa đất tranh chấp này là do bị đơn khai phá từ năm 1973 và đã sử dụng liên tục nhưng bị đơn cung cấp hai chứng cứ về nguồn gốc đất có vị trí tứ cận khác nhau. Theo Báo cáo 150 ngày 25/11/1996 Phòng Địa chính huyện T2 xác định vị trí tứ cận thửa đất ông T xin nhận lại là tại C ấp B1, xã B trên đường từ ngã ba B1 đi Trị An có tứ cận phía đông giáp

đất Lâm trường đang trồng bạch đàn dài 35m, phía tây giáp đất bà Mừng dài 45m, phía nam giáp đường Trị An dài 81m, phía bắc giáp đất lâm trường dài 77m và tứ cận trong đơn xin lại đất năm 2001 (bản photo) có xác nhận của chính quyền địa phương UBND xã B của ông T có tứ cận phía đông giáp đất Cô L3, phía tây giáp đất ông N2, phía nam giáp đường Trị An, phía bắc giáp ông B1. Trong quá trình chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp (thửa 35 tờ bản đồ 12, hiện nay là thửa số 43) phía bị đơn lại không giải thích được một thửa đất lại có những vị trí tứ cận khác nhau.

Phía nguyên đơn cung cấp tại giấy bán đất ngày 10/3/1996 giữa ông Lê Văn M1 và ông Đoàn Văn S đất tranh chấp có tứ cận: Phía đông giáp đất Trương Văn S4 (chồng bà Nguyễn Thị C3) 43m, phía tây giáp đường đất đỏ nội bộ 41m, phía nam giáp lộ 767 đi Trị An 68m, phía bắc giáp đất ông Trương Văn S4 67m. Như vậy, so sánh tứ cận thửa đất đang tranh chấp và trong BC - KL 150 cùng thời điểm năm 1996 thì vị trí tứ cận khác nhau và chiều dài của các hướng cũng khác nhau. Ngoài ra, nguyên đơn cung cấp tại thời điểm năm 1996 - 1997 thửa đất đang tranh chấp đã xác định được tứ cận và thửa đất đang tranh chấp ông M1 (cha ông P) là người đang trực tiếp quản lý sử dụng thông qua các tài liệu các hộ dân lân cận chuyển nhượng đất ghi tứ cận trong giấy chuyển nhượng của họ đều thể hiện tứ cận giáp đất ông M1 cụ thể: Giấy chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị C3 cho bà Hoàng Thị H6, ông Trịnh Văn S5 thể hiện phía nam giáp đường lộ đi trị An, phía đông giáp rừng lâm nghiệp, phía tây giáp đất ông Hai M1 (B1), phía bắc giáp đất chị K1. Giấy chuyển nhượng đất của bà Hoàng Thị H6, ông Trịnh Văn S5 chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn S (bà H6 mua của bà C3 sau đó tháng 3/1996 bà H6 chuyển nhượng cho ông Đỗ Viết H3 và bà Lâm Thị N1 diện tích 2,5 ha; tháng 12/1996 bà H6 chuyển nhượng tiếp cho ông Đoàn Văn S diện tích 7.310m²) đất có tứ cận phía nam giáp lộ 767, phía tây giáp ông hai M1 (B1) 40m, phía bắc và phía đông giáp đất ông S5. Năm 2001 thửa đất tranh chấp số 35 tờ bản đồ số 12 đã thể hiện tứ cận phía đông giáp đất ông Đoàn Văn S, phía tây giáp lối mòn, qua lối mòn là đất ông Nghiêm Xuân T11 do cha ông P chuyển nhượng năm 1998, phía nam giáp đường 767, phía bắc giáp đất ông H3.

Tại Báo cáo 03/BC-TTr ngày 07 tháng 01 năm 2002 của Ủy ban nhân dân huyện T2 cũ (nay là huyện T) kết luận thể hiện: “Sau khi tiếp xúc làm việc, ông Từ Văn T trình bày: gia đình ông có khai hoang rừng khu vực C áp S vào năm 1973 diện tích đất khoảng hơn 3000m², ông quản lý sử dụng đến năm 1985, theo chủ trương của Nhà nước trồng rừng phủ xanh đồi trọc, trạm trồng rừng T2 quy hoạch trồng rừng, đến năm 1996 nhà nước thu hoạch cây rừng và giao lại

diện tích đất cho gia đình ông T. Ông T trình bày năm 1994 gia đình ông có hợp đồng trồng rừng với Lâm trường nguyên liệu giấy Đồng Nai diện tích đất 3.100m². Tuy nhiên, chứng cứ thu thập thì danh sách trồng rừng không có tên ông T và cũng không có thửa đất 35 tờ bản đồ số 12 (các BL 375,376,379,380).

Như vậy, từ các chứng cứ thu thập được thể hiện tứ cận với thửa đất đang tranh chấp chỉ có tên của ông Lê Văn M1, không có tên của ông Từ Văn T. Thửa đất theo BC- KL 150 của Phòng địa chính huyện T2 ngày 25/11/1996 xác định đất của ông T đang xin lại và Đơn xin lại đất năm 2001 có trong hồ sơ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất là thửa đất khác không phải thửa đất đang tranh chấp.

Mặt khác, theo chứng cứ thể hiện ông M1 (cha ông P) đã tranh chấp thửa đất số 35 từ năm 2000, Chánh Thanh tra huyện T2 (cũ) ông Trần Minh C5 gửi Thông Báo số 152/TTr ngày 05 tháng 11 năm 2001 cho cha ông P (ông Lê Văn M1) đi đo đạc đất. Theo kết quả đo đạc thửa đất số 35 tờ bản đồ 12 năm 2001 có diện tích 2.394m². UBND xã B mời ông M1 lên làm việc ngày 30 tháng 11 năm 2001 với ông Võ Phúc Đ4 về việc tranh chấp với ông Từ Văn T, trong hồ sơ cấp đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 35 cho ông Từ Văn T tại bản vẽ thửa đất số 35 có ghi chú là “đất đang tranh chấp với Cụ M1”. Tuy nhiên, UBND huyện T2 vẫn ban hành Quyết định số 321/QĐ.CT.UBH ngày 15/3/2002; Ngày 30/5/2003 cấp giấy CNQSDĐ thửa 35 tờ bản đồ 12 cho ông Từ Văn T. Ngày 21/3/2017 UBND huyện T ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ thửa 35 tờ bản đồ số 12 đã cấp cho ông Từ Văn T, lý do thu hồi đất do đất đang tranh chấp cấp giấy là không đúng. Cho nên, việc Viện kiểm sát kháng nghị cho rằng UBND huyện cấp giấy thửa số 35 tờ bản đồ 12 là do Thanh tra huyện chưa xác minh nội dung đơn tranh chấp của ông Lê Văn M1 tranh chấp với ông Từ Văn T là chưa phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ.

Để chứng minh cho việc khai phá và canh tác diện tích đất 2,7 ha, ông P cung cấp: Giấy xác nhận số 1285 của xã H 4 do chủ tịch ông Trịnh Văn H5 ký ngày 17/11/1975 cho phép ông M1 đi vào khu C S để canh tác làm rẫy; Biên lai nộp thuế 1978; Thông báo nộp thuế năm 1984; Giấy xác nhận của ông Trịnh Văn H5 ngày 14/8/2009; ông H5 xác nhận “số đất của ông M1 (hai M1) nằm ở khu C S liền kề ông B1 diện tích 2,75 ha ông Mừng đã sản xuất và đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ”, tại (BL326) ông H5 khai đất của ông M1 có một mặt giáp công ông B1, nhà của ông H5 cách đất của ông M1 04 km; Biên lai thuế năm 1979, số thuế ông M1 đã nộp được quy đổi là 220kg lúa; Thông báo nộp thuế năm 1984 với nội dung là ông M1 phải nộp 220kg, mặt sau thông báo nộp

thuế năm 1984 đã xác nhận ông M1 đã nộp đủ 220kg ngày 11/11/1984 người nhận ký tên “Rễ”.

Theo biên bản xác minh ngày 19/9/2019 ông Vũ Ngọc C4 cán bộ thu thuế năm 1984 (Ban Nông Nghiệp) đã khẳng định “Thời điểm năm 1984 việc thu thuế nông nghiệp là do tập đoàn 6 xã H 4 thực hiện; do nhiều cán bộ trong tập đoàn thực hiện việc thu thuế, mặt sau của Thông báo nộp thuế 1984 có ghi “Người nhận thuế tên R và ông C4 đã xác nhận ông R trong thông báo nêu trên là ông Nguyễn R, thời điểm đó là tập đoàn trưởng, tập đoàn 6 xã H 4, huyện T2, tỉnh Đồng Nai”. Điều này đã chứng minh rằng ông M1 (cha ông P đã khai hoang 2,7 ha trực tiếp sử dụng và đã thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước. Như vậy, bản án dân sự sơ thẩm xác định nguồn gốc đất của nguyên đơn trình bày và cung cấp là có căn cứ.

Theo đơn xin lại đất rẫy năm 1995 ông M1 trình bày: Năm 1985 khi ông M1 phát hiện nhân viên của trạm trồng rừng, lúc bấy giờ ông Lương Hữu T9 là trạm trưởng trạm trồng rừng, trồng cây rừng trên đất của ông M1, ông M1 không cho trồng và ông M1 gặp ông T9 để phản đối, nhưng ông T9 nói đã lỡ trồng lần qua đất ông M1 khi nào thu hoạch cây rừng xong sẽ trả đất lại. Đến năm 1995 khi cây rừng thu hoạch xong, ông M1 gửi đơn xin lại đất, ông Lương Hữu T9 xác nhận phần đất trồng cây rừng là đất của ông M1 đang trồng mì không nằm trong diện tích trồng rừng năm 1985. Sau khi lấy lại phần đất trên, đến tháng 3 năm 1996 ông M1 giao phần đất có một mặt sát với công C cho ông Đoàn Văn S với tứ cận: Phía đông giáp đất ông Trương Văn S4 (ông B1 là chồng bà Nguyễn Thị C3) dài 43m; phía tây giáp đường đất đỏ nội bộ (đi xuống suối) 41m; phía nam giáp lộ 767 B1 đi Trị An 68m; phía bắc giáp đất ông Trương Văn S4 67m.

Mặt khác, ông P trình bày khẳng định thửa đất số 35 tờ bản đồ 12 không thuộc đất trồng rừng. Diện tích đất 2,7 ha ông M1 khai phá năm 1967, sau giải phóng ông M1 vẫn tiếp tục canh tác. Năm 1982 làm đường tỉnh lộ 767 thẳng từ ngã ba Trị An đi vào thị trấn V diện tích khoảng 1000m², đồng thời cắt một phần diện tích đất của ông M1 khoảng hơn 2000m² ở bên tay phải từ ngã ba Trị An đi vào thị trấn, nằm đối diện với thửa đất đang tranh chấp và thửa đất này ông M1 đã trả công lao động cho ông Trương Văn H7 vào năm 1990. Đến năm 1988 ông M1 lần lượt chuyển nhượng đất cho 6 người là ông A2, ông M2, ông B2, ông L4, ông Đ5; phần đất chuyển nhượng cuối cùng là diện tích khoảng 1.450m² cho ông Nghiêm Xuân T11 (năm 1998) với tổng diện tích chuyển nhượng cho 6 người khoảng 21.000m². Trong giấy xác nhận ông Nghiêm Xuân Tý có trình bày là ông mua đất 1.450m² của ông M1; hai năm sau ông Từ Văn T

vào tranh chấp đất với ông M1, thửa đất ông M1 chuyển nhượng cho ông T11 có một mặt sát với đường đất đỏ nội bộ đi xuống suối. Như vậy, theo chứng cứ tài liệu thì diện tích 2,7 ha ông M1 (cha ông P) khai phá năm 1967, đất đưa vào làm đường tỉnh lộ 767 khoảng hơn 1000m² trả công lao động cho ông Trương Văn H7 khoảng 2000m², chuyển nhượng cho 6 người diện tích khoảng 21.000m², thì diện tích đất của cha ông P còn lại hơn 2.000m² hiện đang tranh chấp là thửa số 35, tờ bản đồ số 12.

Từ những phân tích chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được về nguồn gốc đất, tứ cận diện tích đất tranh chấp thì Bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông T thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên ông T không phải nộp án phí theo quy định.

[5] Xét trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp nhận định nên không ghi nhận. Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[6] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai: không phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên không ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Từ Văn T.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom.

Áp dụng các Điều 6, Điều 26; Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P. Buộc ông Từ Văn T trả lại quyền sử dụng đất 2.470m² thuộc thửa đất số 35 (thửa mới 43), tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc (3,4,5,6,7,8,9,10,2,3) theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 8694/2018 ngày 12/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T cho ông Lê Văn P.

Ông Lê Văn P được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 2.470m² thửa số 35 (thửa mới 43) tờ bản đồ số 12 xã B, theo Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ 8694/2018 ngày 12/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T.

Ông Lê Văn P được quyền quản lý, sử dụng tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 (chia làm 02) có diện tích 324m² trị giá 500.000.000đ; 01 giếng khoan trị giá 15.000.000đ. Buộc ông Lê Văn P có nghĩa vụ thanh toán trị giá tài sản trên đất tổng cộng là 515.000.000đ (Năm trăm mười lăm triệu đồng) cho ông Từ Văn T.

Ông Lê Văn P có quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P về việc hủy quyết định số 965/QĐ.CT.UBH ngày 30/5/2003 của UBND huyện T2 cũ (nay là huyện T) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 326952 ngày 30/5/2003 của UBND huyện T2 cũ (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Từ Văn T đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 12, xã B, huyện T.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Từ Văn T.

Hoàn trả cho ông P số tiền 7.500.000đ (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai số 04040 ngày 02/02/2012, hoàn trả cho ông T1 số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai 0005623 ngày 18/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Từ Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn P số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với 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 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS Trảng Bom;
- TAND huyện Trảng Bom.
- Đường sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thị Thu Minh