

Bản án số: 188/2018/DS-PT

Ngày: 04-5-2018

**V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất
và hợp đồng mượn tài sản”**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: 1. Ông Huỳnh Hiếu

2. Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Phương là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13 tháng 9 năm 2017, ngày 24 tháng 4 năm 2018 và ngày 04 tháng 5 năm 2018, Tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 108/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2017 về việc tranh chấp: “Quyền sử dụng đất và hợp đồng mượn tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DSST ngày 27 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 147/2017/QĐPT-DS ngày 19/6/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Phạm Văn L, sinh năm 1931.

Địa chỉ: Ấp Năm C, xã Bình Đ, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

-Đại diện theo ủy quyền: Phạm Ngọc A, sinh năm 1954 (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/12/2015) (có mặt)

Địa chỉ: Số 06 Trần Thiện C, Phường 12, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Phạm Tấn H, sinh năm 1967.

-Đại diện theo ủy quyền: Phạm Thị Kim A, sinh năm 1973. (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2015)(có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Năm C, xã Bình Đ, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bùi Thanh V – Văn phòng luật sư Vinh Phú thuộc Đoàn Luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phạm Thị Kim A, sinh năm 1973 (có mặt).

2. Phạm Tấn T, sinh năm 1996(có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Năm C, xã Bình Đ, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

3. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật: Trịnh Ngọc K – Chủ tịch hội đồng thành viên.

Địa chỉ: Số 18 Trần Hữu D, phường Mỹ Đ, Nam Từ L, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Phạm Văn L – Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Gò Công Đ, tỉnh Tiền Giang(có đơn xin vắng mặt).

4. Nguyễn Thị Nh (tên gọi khác Nguyễn Thị N), sinh năm 1930.(có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Xóm Đ, xã Kiểng Ph, huyện Gò Công Đ, tỉnh Tiền Giang.

4.Người làm chứng: Phạm Thị C, sinh năm 1944(có mặt).

Địa chỉ: Ấp Năm C, xã Bình Đ, thị xã Gò C, tỉnh Tiền Giang.

5.Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, Bà Phạm Ngọc A là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn L trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc như sau:

Trước năm 1975, cha ông L là ông Phạm Văn P có tặng cho ông L phần đất ở ấp Năm C diện tích 19.129 m² đất lúa;

Ngày 07 tháng 6 năm 1983, ông L làm thủ tục kê khai và được đăng ký sổ mục kê gồm thửa gốc là thửa 1345 với diện tích 9.100m². Thửa này sau đó được tách thành các thửa: 1418, 1488, 1490, 1492, 1493, 1494, 1497, 2684;

Năm 1995, anh H cưới chị Kim A nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên có đến nhà để xin ông cho ở nhờ trên thửa đất 1492. Hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, có bà Phạm Thị C là em gái ông chứng kiến và không thỏa thuận gì về thời hạn trả đất. Khi anh H và chị A xây nhà diện tích khoảng 60m², lấp nền lần đầu phía ông L cũng không có ý kiến gì.

Năm 2005, anh H và chị A cho san lấp thửa 1493 với diện tích khoảng 50m², gia đình ông có phản đối nhưng vì nghĩ tình cảm gia đình và tin lời anh H nói là san lấp cho sạch sẽ nên ông L không báo chính quyền địa phương. Năm 2015, gia đình anh H tiếp tục san lấp phần đất thửa 1493 nên hai bên phát sinh tranh chấp. Năm 1997, anh H đại diện hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với phần đất này nhưng gia đình ông L không biết, đến tháng 05 năm 2015 thì mới phát hiện.

Nay ông L khởi kiện yêu cầu chị A, anh H và anh T cùng có nghĩa vụ trả cho ông toàn bộ diện tích 1.021,3 m² đất thửa 1492, 1493 nêu trên ngay khi án có hiệu lực pháp luật với các lý do sau:

- + Đất này là của ông L được Nhà nước thời Pháp công nhận;
- + Năm 1983, đã được đăng ký vào sổ mục kê 299;
- + Năm 1997, ông L được Ủy ban nhân dân huyện Cò Công Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ;
- + Bà C là người trực tiếp chứng kiến việc anh H đến nhà ông L xin đất cho ở tạm;
- + Anh H tự ý đăng ký kê khai hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- + Tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14 tháng 6 năm 1997 của ông Phạm Văn L không pH do ông L viết và ký mà do anh H tự ý làm cho ông L;

Việc anh H, chị A xây nhà và lên nền thì pH di dời, ông L không bồi thường nhưng sẽ hỗ trợ di dời số tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng.

Riêng thửa 2684 được Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 15 tháng 6 năm 2009 cho ông L đứng tên với diện tích 2.098 m² giáp với thửa 1488 của anh H do các bên đã xác định ranh giới cụ thể là 02 trụ bê tông được thống nhất cắm vào năm 2009, hiện nay ranh không thay đổi nên rút yêu cầu khởi kiện.

Phía ông Phạm Văn L cung cấp cho Tòa các tài liệu, chứng cứ sau:

- Bản dịch Trích lục sự;
- Trích lục hồ sơ đất đai 299
- Trích lục bản đồ thửa 1345;
- Trích lục sổ đăng ký ruộng đất năm 1983 của ông Phạm Văn Đ;
- Trích lục bản đồ thửa 1492 và 1493;
- Trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, anh H;
- Bản photo có con dấu treo hồ sơ đền bù giải tỏa đất của ông Phạm Văn L.

Chị Phạm Thị Kim A là đại diện ủy quyền của bị đơn Phan Tấn H trình bày, Phần đất mà ông Phạm Văn L đang tranh chấp có nguồn gốc cụ thể như sau:

1. Thửa 1492 và thửa 1493, tờ bản đồ số BĐ-C1:

Diện tích thửa 1492 là 547m² ao cá. Diện tích thửa 1493 là 484m² Q+T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00124/NC-QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Cò Công Đ, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07 tháng 9 năm 1997 cho anh Phạm Tấn H đại diện hộ đứng tên. Trong hộ gồm có: Phạm Tấn H, Phạm Thị Kim A và Phạm Tấn T.

Trước năm 1975 đất này là của ông Phạm Văn P là ông nội của anh H.

Cuối năm 1983, Nhà nước thực hiện chế độ tập đoàn nên lấy chia cho ông Trần Văn S với diện tích khoảng 9.100 m²;

Năm 1988, bà nội anh H là Lê Thị Ng trực tiếp đến gặp ông S để xin lại đất chia cho con trai là ông Phạm Văn Đ là cha anh H vì hộ ông Đi đông con. Ông S đồng ý trả cho bà nội anh H diện tích hơn 6.000m².

Năm 1995, ông Đ cùng các thành viên trong hộ của ông thống nhất tặng cho vợ chồng anh chị phần đất diện tích khoảng 1.031m²;

Năm 1996, anh H làm thủ tục đăng ký kê khai và làm giấy phép xây dựng nhà; nhà được xây trên đất là nhà kiến cổ diện tích 53.46m² nằm giữa hai thửa đất.

Ngày 07 tháng 9 năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà này cho anh Phạm Tấn H đại diện hộ đứng tên, tọa lạc tại: ấp Năm C, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 25 tháng 02 năm 2000, anh Phạm Tấn H con ông L thỏa thuận hoán đổi lại đất vì hai thửa này giáp với thửa 1494 của ông L. Thửa 1494 giáp Quốc lộ 50, còn hai thửa của anh chị thì nằm phía trong nên hoán đổi một phần để gia đình chị có lối đi. Việc hoán đổi này thỏa thuận bằng giấy tay nên vợ chồng chị tiến hành xây mái che trồng cây trên đất hoán đổi;

Ngày 09 tháng 9 năm 2004, anh H làm giấy viết tay để thỏa thuận hoán đổi đất giao cho vợ chồng chị, buộc chị ký và gia đình chị yêu cầu anh Hòa, ông L muốn hoán đổi một phần thì pH cùng nhau đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục nhưng anh H không làm vì đất lúc đó ông L thế chấp vay vốn tại Ngân hàng;

Năm 2008, Nhà nước nâng cấp quốc lộ 50, giải tỏa thửa 1494 gia đình chị được mời đến cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền đền bù một phần đất hoán đổi thì phía gia đình ông L không đồng ý nên chúng tôi thống nhất trả lại cho nhau đất và ông L nhận tiền đền bù đất với số tiền 265.566.600 đồng, gia đình chị chỉ nhận tiền đền bù đối với mái che, sàn bê tông, hàng rào, cau kiểng, xoài cát Hòa Lộc, chi phí di dời hồ nước với số tiền 27.908.840 đồng;

Tháng 5 năm 2015, gia đình chị tiến hành san lấp mặt bằng thửa 1492, 1493 để không bị ngập lụt vì quốc lộ 50 nâng cấp thì hai bên phát sinh tranh chấp.

2. Thửa 2684 của ông L giáp ranh với đất của vợ chồng chị thì chính anh H con trai ông L cùng cán bộ địa chính thống nhất ranh đất và cắm cọc bằng trụ bê tông xong nên không có việc lấn đất.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông L, chị không đồng ý với các lý do sau:

- + Không có việc xin ở nhờ đất như ông L trình bày;
- + Đất có nguồn gốc của ông Đ tặng cho vợ chồng chị vào năm 1995;
- + Được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận hợp pháp; thời điểm cấp đất, lên nền, xây nhà kiên cố, trồng cây lâu năm cho đến tháng 05 tháng 2015 không ai tranh chấp;
- + Đất của ông L bị giải tỏa đền bù và nhận tiền xong vì ông không chịu hoán đổi;
- + Ông S, ông D có lời khai là đất này chính ông trả lại cho bà Ng chứ không trả lại cho ông L;
- + Ông L cũng đăng ký kê khai các thửa đất giáp với thửa tranh chấp vào năm 1996, không đăng ký hai thửa này vì chính bản thân ông đã biết đây không pH là đất của ông;

- + Anh H, anh H đều công nhận đây là đất của vợ chồng chị;
- + Ngày 07 tháng 9 năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà này cho anh Phạm Tấn H đại diện hộ đứng tên là hợp pháp vì anh chị đăng ký kê khai nộp thuế đầy đủ;
- + Thửa 2684 của ông L có ranh giới ổn định và có biên bản xác nhận.

Chị Phạm Thị Kim A cung cấp cho Tòa các tài liệu chứng cứ sau:

- Bản sao hồ sơ cấp quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00124/NC-QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07 tháng 9 năm 1997 cho anh Phạm Tấn H đại diện hộ đứng tên;
- Bản đối chiếu hồ sơ cấp quyền thửa 1428;
- Bản đối chiếu giấy viết tay phân ranh đất ngày 25 tháng 02 năm 2000;
- Bản đối chiếu giấy thương lượng giáp ranh ngày 09 tháng 9 năm 2004;
- Bản sao biên bản hòa giải thỏa thuận đền bù;
- Bản sao biên bản thỏa thuận thống nhất giữa hai hộ ngày 05 tháng 8 năm 2009;
- Giấy xác nhận thành viên hộ;
- Giấy xác nhận lời khai của ông Sây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Tấn T trình bày:

Anh thống nhất với bản tự khai của ông H và bà A anh không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang trình bày: Ông L hiện có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất trong đó có thửa 2684 và thực hiện tốt nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng không khởi kiện và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DSST ngày 27 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công áp dụng:

Các Điều 26, 28, 35, điểm c khoản 1 Điều 217, 218, 219, 227, 228, 229, 264 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 512, 688 Bộ luật dân sự;

Các Điều 3, 4, 73 và 79 Luật đất đai năm 1993;

Các Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50, 135, 136 Luật đất đai năm 2003;

Nghị quyết 02/2004 ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L về việc:

- Buộc anh Phạm Tấn H, chị Phạm Thị Kim A, anh Phạm Tấn T cùng có nghĩa vụ trả cho ông phần đất diện tích thực tế là 1.021,3m², loại đất ao, Q+T thuộc thửa 1492 và 1493, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00124/NC-QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07 tháng 9 năm 1997 cho hộ anh Phạm Tấn H đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Năm C, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Đất có vị trí như sau:

Đông giáp thửa 1494 của Phạm Văn L có số đo: 55.65m;

Tây giáp thửa 1490 và 2684 của ông Phạm Văn L có số đo: 53.76m;

Nam giáp đất Phạm Công T có số đo: 24.20m.

Bắc giáp đất Vương Tấn C có số đo: 13.59m.

Thời hạn trả là ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L yêu cầu anh Phạm Tấn H, chị Phạm Thị Kim A, anh Phạm Tấn T cùng có nghĩa vụ trả cho ông phần đất diện tích thực tế là 104 m², loại đất 1L, thửa 1490 và 2684 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00428/NC-QSĐĐ ngày 25 tháng 12 năm 1997 cho ông Phạm Văn L đại diện hộ đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Năm C, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Đất có vị trí như sau:

- Đông giáp đất ông Phạm Văn L có số đo: 56.92m;

- Tây giáp đất Phạm Tấn H có số đo: 56.95m;

- Nam giáp đất Phạm Công Tr có số đo: 1.0m.

- Bắc giáp đất Nguyễn Thế có số đo: 1.0m.

(có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 05/4/2017, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Ngọc A có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Văn L buộc ông Phạm Tấn H trả lại 02 thửa đất 1492, 1493 tọa lạc tại ấp Năm C, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang cho ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc đòi hộ gia đình ông H trả 02 thửa đất số 1492 và 1493; Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án ;

-Đại diện của nguyên đơn cho rằng lời trình bày của đại diện bị đơn tại phiên tòa trước sau không thống nhất, không có thửa đất số 1345a trên thực tế. Bị đơn cũng không chứng minh được nguồn gốc đất là của ông Đ, nên đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo và đơn khởi kiện của nguyên đơn .

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày lý lẽ bảo vệ cho bị đơn: luật sư cho rằng nguyên đơn trình bày cho bị đơn ở nhờ nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh, bị đơn cũng không thừa nhận ở nhờ trên đất; Phần đất tranh chấp khi được tập đoàn giao trả lại thì ông H đăng ký và được chính quyền địa phương xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Việc cấp giấy đất cho ông H thì ông L biết, các con ông L cũng có thỏa thuận hoán đổi đất với ông H đối với các phần đất ông L được cấp giấy đất thì ông L có thể chấp nhiều lần cho ngân hàng nên ông L biết được mình được cấp bao nhiêu đất; hai thửa đất tranh chấp thì ông L không đăng ký và cũng không đóng thuế đất; Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo và khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến phát biểu của Vị Đại diện Viện kiểm Sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: về thủ tục tố tụng: các đương sự, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký chấp hành đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung Theo sổ mục kê 299 thì thửa đất 1345 do ông L kê khai, nhưng khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L không đăng ký kê khai đối với thửa đất 1492 và 1493 (đang tranh chấp). Quá trình cấp giấy đất cho ông L cũng như cấp giấy đất cho ông H thì ông L cũng không tranh chấp hay khiếu nại gì đối với các thửa đất 1492, 1493. Ông L cho rằng đến năm 2015 mới biết ông H đứng tên đất là không có cơ sở. Từ năm 1983 đến năm 1997 thì ông L cũng có 02 thửa đất tiếp giáp với thửa đất 1492, 1493. Ông H được cấp giấy đất là phù hợp, đã sử dụng ổn định lâu dài. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Ngọc A, lời trình bày của các đương sự, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Anh Phạm Tấn T, bà Nguyễn Thị Nh (Nguyễn Thị N), đại diện Ngân Hàng Nông Nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi Nhánh huyện Gò Công Đông có đơn xin giải quyết vắng mặt, nên Hội đồng xét xử giải quyết vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên theo qui định tại khoản 2 Điều 296 của bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L đòi ông Phạm Tấn H, bà Phạm Thị Kim A, anh Phạm Tấn T cùng có nghĩa vụ trả cho ông phần đất diện tích thực tế là 104 m², loại đất 1L, thửa 1490 và 2684 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00428/NC-QSĐĐ ngày 25 tháng 12 năm 1997 cho ông Phạm Văn L đại diện hộ đứng tên. Quá trình giải quyết ở giai đoạn sơ thẩm, ông L tự nguyện rút đơn khởi kiện, tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết là hoàn toàn có căn cứ,

đúng qui định của pháp luật. Các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra để xem xét.

[3] Xét đơn xin hoãn phiên tòa của ông Phạm Văn L ghi ngày 13/7/2017 yêu cầu Tòa án hoãn phiên tòa để trưng cầu giám định chữ viết và chữ ký của ông L trong hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất (do chính bị đơn H tự ý viết thay và ký thay); Đồng thời cho thẩm tra xác minh nguồn gốc đất của ông L, nhưng ông H cho rằng nguồn gốc đất là của cha H (ông Phạm Văn Đi) cho H tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang. Xét thấy, đối với yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông L trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bởi lẽ, chữ ký và chữ viết ông L yêu cầu giám định là hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất khác của ông L đang đứng tên, các thửa đất này không có tranh chấp để yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Đối với yêu cầu Tòa án thẩm tra xác minh nguồn gốc đất tại thửa số 1492, 1493 đang tranh chấp là của ông L. Xét thấy, yêu cầu này là chính đáng được Hội đồng xét xử chấp nhận, đồng thời dừng phiên tòa để tiến hành thu thập chứng cứ. kết quả thu thập chứng cứ được xác định như sau : Văn Phòng đăng ký đất đai thuộc sở tài nguyên và môi trường có công văn số 1757/TL –VPĐK ngày 05/10/2017 “.. Căn cứ tờ bản đồ số BDC1; tỉ lệ 1/5.000 được duyệt ngày 18 tháng 12 năm 2008 và sơ đồ giải thửa đất ruộng –Tờ số 01 ;Tỉ lệ :1/6.000 thì thửa đất số 1345- sơ đồ giải thửa đất ruộng – tờ số 01 tương ứng thửa đất số 1418,1488,2684,1490,1492,1493 và 1494. Tuy nhiên do hồ sơ theo chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 được lập vào khoảng năm 1982-1985. Trong khoản thời gian từ năm 1982-1985 đã có biến động về chủ sử dụng đất, diện tích, hình thể thửa đất, loại đất so với hồ sơ địa chính năm 2014(hồ sơ địa chính của xã Bình Đông, thị xã Gò Công lưu tại văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tiền Giang được cập nhật chỉnh lý đến tháng 03/2014)...”.Ủy Ban nhân dân thị xã Gò Công có công văn số 58/UBND ngày 08 tháng 01 năm 2018 trả lời “ Qua kiểm tra, rà soát thì cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thị xã không có lưu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K785887, thửa số 1492 và 1493, diện tích 1.031m² tọa lạc tại ấp Năm Châu, Xã Bình đông, thị xã Gò Công do ủy ban nhân dân huyện Cò Công Đ cấp ngày 07/9/1997 cho ông Phạm Tấn H, nên ủy Ban nhân dân thị xã Gò Công không có cơ sở trả lời theo nội dung yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh tiền Giang ...”.

[4] Xét nội dung bản án sơ thẩm đã căn cứ vào đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/5/1997 của ông Phạm Tấn H để kê khai xin cấp giấy đối với thửa đất số 1492, 1493, diện tích 1.031m². Theo biên bản xác minh tại Phòng tài nguyên và môi trường thì thể hiện :“..Hồ sơ 299 năm 1983 là thửa 1345 do Phạm văn L đăng ký. Trong thửa này có ông Phạm Văn Đi ở và quản lý sử dụng một phần (thửa 1345a); năm 1995, ông Đi cho con là Phạm Tấn H với diện tích 1.002m² thuộc thửa 1345a, việc tặng cho này được ban quản lý ấp, chính quyền xã, Phòng địa chính huyện và Ủy ban nhân dân Huyện Cò Công Đ thống nhất vào ngày 08 tháng 11 năm 1995. Đến năm 1997, sau khi đo đạc cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 1345a tách thành 02 thửa là 1492 và 1493; Ngày 02 tháng 5 năm 1997 anh H đăng ký cấp giấy và ngày 07 tháng 9 năm 1997 anh H được Ủy ban nhân dân Huyện Cò Công Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L trong thời gian này không đăng ký kê khai thửa đất đó và cũng không khiếu nại gì về việc đăng ký của anh H. Thửa 1345a có tứ cận: Đông giáp thửa 1345b, tây giáp thửa 1345, nam giáp thửa 1383, bắc giáp thửa 1335. Năm 1995 khi kiểm tra thổ cư lên nền ông H đã lên nền phần đất lúa này, ông H nộp tiền lên nền và được Ủy Ban nhân dân huyện Cò Công Đ xác định phần đất thổ cư diện tích 216m² là thửa 1345c (được tách ra từ thửa 1345a)”; Ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất tiếp giáp với thửa 1492, 1493 từ thời điểm năm 1997 nhưng ông L cũng không phản đối; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông Phạm Tấn H đã thể hiện; theo sổ địa chính của xã Bình Đông, huyện Cò Công Đ (nay là Thị xã Gò Công) ngày 06 tháng 11 năm 2001 có thông tin: Thửa 1492, tờ bản đồ C1 diện tích 547m² mục đích sử dụng là Ao cá, tên chủ sử dụng là Phạm Tấn H, thửa 1493, tờ bản đồ BD-C1, diện tích 484m² đất T+Q tên chủ sử dụng là Phạm Tấn H và các chứng cứ tài liệu khác có trong hồ sơ như: Thông báo số 01/TB ngày 10/11/1995 của Chi Cục Thuế thông báo cho anh H đi nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất ;Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Tấn Đi chuyển cho con là Phạm Tấn H; Giấy xác định phần đất thổ cư số 261/XĐ-UB ngày 24/10/1996 của Phòng địa chính huyện Cò Công Đ xác định phần đất thổ cư diện tích 216m² thửa 1345a ở Năm Châu, Bình Đông có nguồn gốc của ông Phạm Văn Đi canh tác đến năm 1995 cho con là Phạm Tấn H; Giấy tay thương lượng giáp ranh ngày 25/02/2000 và ngày 09/9/2014 giữa ông H và anh Phạm Tấn Hòa (con ông L) để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L đòi ông H và các thành viên trong hộ pH giao trả lại 02 thửa đất số 1492,1493 là có cơ sở.

-Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, phần đất đang tranh chấp tại thửa số 1492,1493 là một phần của thửa đất số 1345 có diện tích 9.100m² do ông L kê khai đứng tên vào năm 1983, sau đó được tách ra các thửa 1418,1488,1490,1492,1493,1494,1497,2684. Năm 1995, Ông H có vợ và xin ở nhờ trên phần đất tại thửa 1492, năm 1997 thì H đi kê khai đứng tên cả 02 thửa đất 1492,1493 có nguồn gốc của ông L. Đại diện theo ủy quyền của ông H thì không thừa nhận việc ở nhờ trên đất ông L, mà cho rằng đất này được bà nội của ông H cho cha ông H, năm 1995 cha ông H tặng cho lại ông H. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn L đòi ông Phạm Tấn H, Phạm Thị A1 và Phạm Tấn Thành trả lại 02 thửa đất số 1492, 1493 tọa lạc tại ấp Năm Châu, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang cho ông L. Hội đồng xét xử thấy rằng, theo sổ mục kê 299 thì 02 thửa đất này thuộc thửa đất số 1345 do ông Phạm Văn L kê khai đứng tên với tổng diện tích 9.100m² ;Thực hiện chính sách đất đai của nhà nước nên phần đất này được tập đoàn giao lại cho ông Trần Văn Sây canh tác, năm 1988 ông Sây trả lại 01 phần trong tổng diện tích 9.100m². Năm 1995 những người cùng hộ ông Phạm Tấn Đi (cha ông H) làm thủ tục tặng cho ông H thửa đất 1345a diện tích 1.002m² . Năm 1996 ông H kê khai xin cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Năm 1997 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức, ông H san lấp mặt bằng xây nhà kiên cố (nhà cấp 4) đã được Ủy Ban Nhân Dân thị xã Gò Công cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất từ năm 1997 cho đến nay. Căn cứ vào tài liệu thu thập có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự thì thấy rằng, toàn bộ thửa đất 1345 do ông L kê khai đã đưa vào tập đoàn theo chính sách “nhường cơm sẻ áo” của Nhà nước, cụ thể là do ông Trần Văn Sây trực tiếp canh tác, sử dụng. Năm 1988 thì ông Sây mới trả lại một phần, phần còn lại thì chuyển nhượng cho ông H. Theo ông Sây trình bày thì ông Sây trả lại cho gia đình bà Lê Thị Ngại (mẹ ruột của ông L, ông Đi). Ông L thì cho rằng ông Sây giao trả lại cho ông, ông Đi thì cho rằng ông Sây giao lại cho bà Ngại, bà Ngại cho lại ông Đi do ông Đi đông con. Tuy nhiên, không ai có chứng cứ gì để chứng minh, chỉ duy nhất có lời trình bày của bà Phạm Thị Cung (cô ruột ông L) xác nhận, lời xác nhận này không được chấp nhận do tại phiên tòa phúc thẩm bà Cung cho rằng chỉ biết ông H ở nhờ trên đất còn việc thỏa thuận như thế nào thì bà không biết. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định thửa đất số 1345 có tổng diện tích 9.100m², vào năm 1983 đã được đưa vào tập đoàn sản xuất. Cho nên việc ông L căn cứ vào sổ mục kê 299 để khởi kiện đòi ông H pH trả thửa đất 1492, 1493 (một phần của thửa đất số 1345 cũ) là không phù hợp với hướng dẫn tại điểm a mục 2.4 của Nghị Quyết số 02/2004 /NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội Đồng Thẩm Phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình và qui định tại khoản 2 điều 3 của luật đất đai năm 1993, “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”. Ông L cho rằng cho ông H ở nhờ, sau đó ông H tự kê khai và chiếm luôn 02 thửa đất đang tranh chấp. Ông H thì không thừa nhận ở nhờ trên đất ông L. Căn cứ biên bản xác minh tại phòng Tài Nguyên Môi Trường Huyện Cò Công Đ thì đã xác định nguồn gốc 02 thửa đất tranh chấp nêu trên là do ông Phạm Tấn Đi quản lý sử dụng đến năm 1995 thì cho lại cho con ruột Phạm Tấn H, ông H kê khai và sử dụng ổn định, đồng thời trồng cây cát nhà trên đất cho đến nay, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức vào năm 1997. Căn cứ vào quá trình kê khai và sử dụng đất thì thấy rằng, ông H đã trực tiếp sử dụng đất ổn định, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997, đồng thời Ông H cũng tiến hành lên nền, cất nhà, được cấp giấy chứng nhận đất thổ cư và quyền sở hữu nhà. Ngoài ra, vào năm 2000 và năm 2014 người nhà ông L, cụ thể anh Phạm Tấn Hòa, Phạm Tấn Hiệp, con ông L cũng đã thỏa thuận ranh đất với gia đình ông H, được hòa giải thành tại chính quyền địa phương, đây là những căn cứ xác định phía gia đình ông L đã thừa nhận đất của ông H. Thời gian ông H được cấp giấy đất và cất nhà bán kiên cố thì phía ông L cũng không phản đối. Cho nên, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm A2 là đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]Xét lời đề nghị của vị Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6]Về Án phí:

+Án phí sơ thẩm : Ngày 08/10/2015 Ông Phạm Văn L có nộp 02 biên lai tạm ứng án phí bao gồm, biên lai thu số 40737, số tiền 312.000đồng; Biên lai thu số 40740- số tiền 10.248.000đồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xử lý số tiền 10.248.000đồng mà chưa xử lý số tiền 312.000đồng là thiệt thòi đến quyền lợi ông L. Tòa án cấp phúc thẩm cần pH xem xét xử lý bổ sung để đảm bảo quyền lợi của ông L trong việc nộp tạm ứng án phí.

+Án phí phúc thẩm : Ông L pH chịu án phí phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ khoản 1 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm,thu,nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội;

-Căn cứ các Điều 26, 28, 35, điểm c khoản 1 Điều 217, 218, 219, 227, 228, 229, 264 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 512, 688 Bộ luật dân sự; Điều 3, 4, 73 và 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50,135, 136 Luật đất đai năm 2003;Nghị quyết 02/2004 ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí tòa án.

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm A2 là đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DSST ngày 27/3/2017 của Tòa án nhân dân Thị Xã Gò Công , tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L về việc Buộc anh Phạm Tấn H, chị Phạm Thị A1, anh Phạm Tấn Thành cùng có nghĩa vụ trả cho ông phần đất diện tích thực tế là 1.021,3m², loại đất ao, Q+T thuộc thửa 1492 và 1493, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00124/NC-QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Cò Công Đ, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07 tháng 9 năm 1997 cho hộ anh Phạm Tấn H đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Năm Châu, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Đất có vị trí như sau:

Đông giáp thửa 1494 của Phạm Văn L có số đo: 55.65m;

Tây giáp thửa 1490 và 2684 của ông Phạm Văn L có số đo:53.76m;

Nam giáp đất Phạm Công Triền có số đo: 24.20m.

Bắc giáp đất Vương Tấn Châu có số đo: 13.59m.

Thời hạn trả là ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L yêu cầu anh Phạm Tấn H, chị Phạm Thị A1, anh Phạm Tấn Thành cùng có nghĩa vụ trả cho ông phần đất diện tích thực tế là 104 m², loại đất 1L, thửa 1490 và 2684 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00428/NC-QSĐĐ ngày 25 tháng 12 năm 1997 cho ông Phạm Văn L đại diện hộ đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Năm Châu, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Đất có vị trí như sau:

- Đông giáp đất ông Phạm Văn L có số đo: 56.92m;
- Tây giáp đất Phạm Tấn H có số đo: 56.95m;
- Nam giáp đất Phạm Công Triền có số đo: 1.0m.
- Bắc giáp đất Nguyễn Thế có số đo: 1.0m.

(có sơ đồ kèm theo)

3. Về án phí và chi phí tố tụng :

- Ông Phạm Văn L pH chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm và 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, công chung là 500.000đồng. Được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do ông L nộp theo biên lai thu số 41710 ngày 05/4/2017 và số tiền 312.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 40737 ngày 08/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự Thị xã Gò Công, xem như thi hành xong phần án phí sơ thẩm và phúc thẩm, nên được hoàn lại số tiền 112.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 40737 ngày 08/10/2015, và hoàn trả cho ông L 10.248.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 40740 ngày 08/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự Thị xã Gò Công.

- Chi phí tố tụng : Ông Phạm Văn L pH chịu 5.593.605 đồng, được khấu trừ vào số tiền 5.593.605 đồng ông L đã tạm nộp xem như đã thực hiện xong.

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

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 pH 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 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.

Tuyên án công khai lúc 08 giờ 15 phút, ngày 04 tháng 5 năm 2018.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Chi Cục THA DS thị xã Gò Công;
- Tòa án nhân dân thị xã Gò Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn

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

Trần Văn Đạt