TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 279/2024/DS-PT
Ngày 10 tháng 5 năm 2024
"V/v tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Ngô Đức Thọ.

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Quang Hiển - 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: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 764/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1233/2024/QĐPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Đình D, sinh năm 1954, có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Cổ Thành C, Luật sư Văn phòng L, Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt.

2. *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1960, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1974, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958, có mặt.

3.2. Ông Lê Đình D1, sinh năm: 1988, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Lê Thị Mỹ D2, sinh năm: 1990, vắng mặt.

3.4. Ông Lê Đình T, sinh năm: 1994, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3.5. Bà Lê Thị Kim P1, sinh năm: 1998, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

3.6. Bà Lê Thị Hoài D3, sinh năm 1983, vắng mặt.

Địa chỉ: Số D, đường N, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Mỹ D2*, bà* Lê Thị Kim P1*, bà* Lê Thị Hoài D3*:* Ông Lê Đình D.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Lê Đình D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/02/2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Đình D *trình bày:*

Đất tranh chấp có nguồn gốc là thuộc Hợp tác xã D4, năm 1991, Hợp tác xã cấp đổi cho vợ chồng ông D, bà H trong quá trình tách, nhập các đội, việc giao đất có lập thành văn bản, do ông Đậu Tuyên Q là người giao đất, có ông Vũ Văn C1 - Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã xác nhận.

Ngày 24/11/1998, hộ ông D, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 558547 được đo vẽ lại bản đồ vị trí thửa đất ngày 16/01/2006, trong đó có một phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 168, diện tích 1.184m^2. Đến năm 2014, khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với phần đất còn lại thì bên cơ quan đo đạc lại đo vẽ luôn cả thửa đất này và gộp thành thửa số 40, tờ bản đồ số 40, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 380225 ngày 31/3/2015. Tuy nhiên, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 558547 không bị xóa thửa, điều chỉnh giảm đối với phần diện tích đất này, dẫn đến một phần thửa đất tranh chấp hiện nay vẫn thuộc 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Sau khi được giao đất, ông D, bà H có khai phá, mở rộng thêm để trồng lúa đến năm 2016 do các hộ dân xung quanh đã thay đổi từ lúa sang trồng thanh long, không trồng lúa được nên ông D, bà H đổi sang trồng thanh long. Tháng 12/2017, vợ chồng ông D, bà H phát sinh tranh chấp với vợ, chồng ông P1, bà N cho đến nay. Ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích 111m^2 (tại phiên tòa yêu cầu diện tích là 199,9m^2) tọa lạc tại thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, tháo dỡ hàng rào, khôi phục lại hiện trạng đất trước đây.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P, *bà* Nguyễn Thị N *trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do Hợp tác xã 4 Tân Thuận cấp cho gia đình ông P vào năm 1984. Sau khi được cấp, ông P bà N là người trực tiếp canh tác, sử dụng và được cha mẹ ông P là cụ Nguyễn Đ và cụ Nguyễn Thị M cho lại phần đất này. Trong quá trình sử dụng, do người dân trong vùng thường đi lại trên thửa đất, dần dần hình thành nên con đường đi, tách phần đất đang tranh chấp và phần đất còn lại mà vợ chồng ông P, bà N đang sử dụng. Năm 2005, do nhận thấy phần đất tranh chấp bị ngập úng chưa canh tác được và xác định phần đất đã hình thành đường đi giao cho Nhà nước quản lý để làm đường đi cho người dân nên ông P, bà N không kê khai khi lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông P, bà N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án công nhận phần đất có diện tích 199,9m^2 tọa lạc tại thôn H, xã T, huyện H cho ông P, bà N; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 380225 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/3/2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H*, tỉnh Bình Thuận trình bày:*

Diện tích đất đang tranh chấp nằm trong diện tích 2517,1m^2, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 380225 ngày 31/3/2015 cho hộ ông Lê Đình D, có nguồn gốc do Hợp tác xã D4 giao khoán cho hộ ông Nguyễn Văn P từ trước năm 1992, từ thời điểm nhận giao khoán đến năm 2007, ông P sử dụng để trồng lúa từ năm 2007 cho đến nay, ông P sử dụng làm nơi đổ cành thanh long. Việc công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp này cho hộ gia đình ông D là không đúng quy định pháp luật, không đúng với diện tích đất mà hộ ông D sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, *ông* Lê Đình T, *ông* Lê Đình D1 *trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình D, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 27/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình D*, về việc buộc ông* Nguyễn Văn P *và bà* Nguyễn Thị N *phải trả lại diện tích 199,9m^2, địa chỉ đất:* thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận*, tháo dỡ hàng rào, khôi phục lại hiện trạng đất trước đây.*

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P *và bà* Nguyễn Thị N*, xác định ông* Nguyễn Văn P *và bà* Nguyễn Thị N *có quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 199,9m^2, địa chỉ đất:* thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận*, theo Mảnh chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh* Văn phòng Đ1 *đo vẽ ngày 19/6/2023 kèm theo.*

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 380225 do Ủy ban nhân dân huyện H *cấp ngày 31/3/2015 cho hộ ông* Lê Đình D*, đối với phần đất có diện tích 199,9m^2 được công nhận quyền sử dụng cho ông* Nguyễn Văn P *và bà* Nguyễn Thị N.

Đương sự trong vụ án có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/10/2023, nguyên đơn ông Lê Đình D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyễn đơn ông Lê Đình D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và các nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đình D là hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đình D làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Đình D:

[2.1] Ông Lê Đình D khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích 199,9m^2, tọa lạc tại thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Mảnh chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ngày 19/6/2023. Đồng thời, ông D cung cấp biên bản giao đất ruộng lập ngày 03/6/1991 do ông Đậu Tuyên Q, Đội trưởng Đội 2 giao, có xác nhận của ông Vũ Văn C1 - Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã thời điểm đó nhưng ông D thừa nhận khi lập giấy không thể hiện vị trí đất, không xác định được phần diện tích đất tranh chấp nằm trong biên bản giao đất này. Ông D có cung cấp các biên lai thu thuế sử dụng đất số

035584 ngày 13/12/2002, số 009423 ngày 18/7/2001, số 014593 ngày 26/12/2000, số 041345 ngày 04/01/2000, số 007384 ngày 21/12/1998, số 007385 ngày 21/12/1998, số 000537 ngày 11/12/1997, số 000795 ngày 23/11/1996, số 009269 ngày 09/11/1994, số 261 ngày 11/12/1993. Tuy nhiên, các biên lai không thể hiện vị trí đất, diện tích đất thu thuế, các biên lai thu thuế không phải giấy tờ để công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Hơn nữa, ông D xác định ngoài diện tích đất tranh chấp thì gia đình ông còn có các thửa đất khác và tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 24/11/1998, đo vẽ vị trí ngày 16/01/2006 thể hiện hộ ông Lê Đình D có nhiều thửa đất khác nhau có mục đích sử dụng là thổ cư, lúa 1 vụ, đất màu. Như vậy, nguyên đơn khởi kiện nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận phần đất tranh chấp nêu trên cho vợ chồng ông P, bà N. Ông P, bà N xác định thửa đất này có là do Hợp tác xã 4 Tân Thuận giao cho cha, mẹ ông P là cụ Đ và cụ M, sau đó cụ Đ và cụ M cho lại vợ chồng ông, bà để canh tác, sử dụng.

Mặt khác, do cha, mẹ đã lớn tuổi nên sau khi được Hợp tác xã giao khoán thì ông, bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng; tại Công văn số 2822/UBND-TNMT ngày 25/12/2020 và Công văn số 981/UBND-TNMT 25/5/2021, Ủy ban nhân dân huyện H xác định đất tranh chấp là do Hợp tác xã 4 Tân Thuận giao khoán cho hộ ông P, không phải là cho cha, mẹ ông P. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện H và Ủy ban nhân dân xã T đều xác định ông P là người trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác trồng lúa từ trước năm 1992, đến năm 2007 thì sử dụng làm nơi đổ cành thanh long, còn ông D không canh tác, sử dụng thửa đất này. Hơn nữa, Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2020, xác định trên diện tích đất tranh chấp có 13 trụ bê tông trồng cây thanh long, hàng rào thép B40 và R đều do ông P, bà N tạo lập nên.

Như vậy, có cở sở xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N theo quy định của Luật Đất đai. Do phần đất tranh chấp nêu trên nằm trong thửa đất số 40, tờ bản đồ số 40 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 380225 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/3/2015 cho hộ ông Lê Đình D nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D là căn cứ.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Đình D có kháng cáo nhưng không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông D; giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Lê Đình D không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí phúc thẩm nhưng ông D là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đình D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

2. Áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 24 Điều 3, Điều 99, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 21 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình D, về việc buộc ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích 199,9m^2, địa chỉ đất: thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, tháo dỡ hàng rào, khôi phục lại hiện trạng đất trước đây.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N, xác định ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N có quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 199,9m^2, địa chỉ đất: thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, theo Mảnh chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ngày 19/6/2023 kèm theo.

2.3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 380225 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/3/2015 cho hộ ông Lê Đình D, đối với phần đất có diện tích 199,9m^2 được công nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N.

Đương sự trong vụ án có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Đình D được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;

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

- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

Ngô Đức Thọ