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 80/2023/DS-PT
Ngày 27 - 02 - 2023
V/v "Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định hành chính"

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 Vương Minh Tâm
Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương
Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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: Ông Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 02 năm 2023 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: 516/2022/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định hành chính".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3186/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tống Văn H, sinh năm 1961 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Ông Tống Văn Quốc H1, sinh năm 1986 (có mặt);

1.2. Ông Tống Văn Khắc H2, sinh năm 1988 (có mặt);

1.3. Ông Tống Văn Đình H3, sinh năm 1990 (có mặt);

1.4. Ông Tống Văn Thanh H4, sinh năm 1993 (có mặt);

1.5. Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1959 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Hiệp Th, xã Tân H, thị xã La G, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Thanh P, sinh năm 1949 (vắng mặt);

2.2. Bà Võ Thị N, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Hiệp Th, xã Tân H, thị xã La G, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà N:

+ Ông Phan Văn Tr, sinh năm 1969 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/6/2018) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 05, phường Tân A, thị xã La G, tỉnh Bình Thuận.

+ Ông Cao Văn H5, sinh năm 1960 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/6/2018) (có mặt);

Địa chỉ: Số 503, nhà C, chung cư Văn Th, phường Phú T, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

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

3.1. Bà Lê Thị Thanh N1, sinh năm 1982 (vắng mặt);

3.2. Bà Lê Thị Thanh Th, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.3. Bà Lê Thị Thanh H6, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Hiệp Th, xã Tân H, thị xã La G, tỉnh Bình Thuận.

3.4. Ông Lê Thanh T1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố Nam Th, thị trấn Thuận N, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận.

3.5. Bà Lê Thị Thanh H7, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố Nam Th, thị trấn Thuận N, huyện Hàm Thuận N, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, bà Th, bà H6, ông T1, bà H7: Ông Cao Văn H5, sinh năm 1960 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/6/2018) (có mặt);

Địa chỉ: Số 503, nhà C, chung cư Văn Thánh, phường Phú T, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

3.6. Ủy ban nhân dân thị xã La G, tỉnh Bình Thuận (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Thanh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Tống Văn H trình bày:

Vào năm 1982 ông Tống Văn H vào khu vực Bàu Đôi thuộc thôn Hiệp Th, xã Tân H, thị xã La G, tỉnh Bình Thuận phát dọn thửa đất để trồng cây điều theo chương trình xóa đói giảm nghèo và sinh sống ổn định ở đó. Đến năm 1998 ông Tống Văn H được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Hàm Tân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 463103 ngày 11/12/1998 với diện tích là 19.789m^2 cho những chỗ nào có trồng cây và nơi nào chưa trồng cây thì cấp sau.

Đến năm 2006 thì vợ ông Tống Văn H bị bạo bệnh phải điều trị tại Thành phố Hồ Chí Minh hết 6 tháng. Trong thời gian này ông Lê Thanh P đã mời địa chính xã vào đo đạc, trồng cây keo vào diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận của ông.

Vào ngày 16/7/2006, ông Tống Văn H có làm đơn yêu cầu UBND xã Tân H giải

quyết nhưng xã không giải quyết.

Đến ngày 11/01/2008 UBND thị xã La G lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số AL 429576 cho hộ ông Lê Thanh P với diện tích là 11.449,7m^2. Phần đất cấp cho ông Lê Thanh P nằm chồng lên một phần đất của gia đình ông Tống Văn H đã được UBND huyện Hàm Tân cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2009 ông Tống Văn H làm đơn đề nghị UBND xã Tân H giải quyết thì lúc này ông P đã đồng ý và giao nộp GCNQSDĐ cho xã Tân H để xã hủy GCNQSDĐ.

Nhưng do sổ đỏ của ông Lê Thanh P đã thế chấp tại ngân hàng, đến năm 2015 ông P lại chuyển nhượng đất của mình cho người khác, địa chính xã có mời ông đến UBND xã Tân H để ký giấy sang nhượng, ông có trả lời đất ông đâu có bán mà ký sang nhượng thì địa chính trả lời là ông Lê Thanh P bán, nhưng nguồn gốc đất là của ông H, ông không đồng ý với nội dung này nên không ký.

Năm 2016 UBND xã mới hòa giải, buổi hòa giải không có kết quả.

Nay ông Tống Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Lê Thanh P và bà Võ Thị N phải giao trả lại 11.449,7m^2 đất đã được cấp GCNQSDĐ và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tuyên hủy GCNQSDĐ số AL 429576 ngày 11/01/2008 của UBND thị xã La G.

Bị đơn ông Lê Thanh P và bà Võ Thị N trình bày:

Nguồn gốc đất ông Tống Văn H tranh chấp với vợ chồng ông là do vợ chồng ông khai hoang vào năm 1986, với diện tích hơn 1ha tại khu vực thôn Hiệp Th, xã Tân H, thị xã La G. Đến năm 1992 vợ chồng ông mới đăng ký tại UBND xã Tân H, vợ chồng ông có trồng keo lá tràm trên đất, nhưng đã bị gia đình ông Tống Văn H nhổ bỏ. Trong thời gian này thì bà N bận việc gia đình, còn ông H bận công tác Nhà nước nên vợ chồng để đất trống.

Vào năm 2005 vợ chồng ông vào làm lại thửa đất đã khai phá, thì lúc này đất vẫn còn nguyên vẹn, không có bất kỳ ai canh tác, hoặc tác động trên đất. Thời gian này thì Nhà nước có chương trình đo đạc để cấp giấy chứng nhận, vợ chồng ông mới kê khai và Nhà nước đã tiến hành đo đạc, sau khi đo đạc xong thì tiến hành niêm yết công khai theo quy định, hết thời hạn niêm yết không ai khiếu nại gì và đến ngày 11/01/2008 vợ chồng ông được UBND thị xã La G, tỉnh Bình Thuận cấp GCNQSDĐ số AL 429576, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39, diện tích 11.449,7m^2.

Năm 2006 xã có hòa giải việc tranh chấp đất của vợ chồng ông với ông H, vợ chồng ông có nói nếu phần đất nào của vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận mà chồng lấn lên đất của ông H thì vợ chồng ông sẽ trả lại.

Gia đình ông được UBND thị xã La G, tỉnh Bình Thuận cấp GCNQSDĐ số AL 429576, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39 với diện tích 11.449,7m^2 ngày 11/01/2008 là hợp pháp, vì vậy các con của ông Tống Văn H yêu cầu vợ chồng ông trả lại diện tích đất trên, vợ chồng ông không đồng ý và cũng không đồng ý yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ trên của các con ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Thanh N1, bà Lê Thị Thanh Th, bà Lê Thị Thanh H6, ông Lê Thanh T1 và bà Lê Thị Thanh H7 thống nhất với lời trình bày của bà Võ Thị N và ông Lê Thanh P và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã La G, tỉnh Bình Thuận trình bày:

Nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Tống Văn H theo GCNQSDĐ số M 463103 được UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 11/12/1998 là do ông Tống Văn H khai phá năm 1985;

Nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Lê Thanh P, bà Võ Thị N theo GCNQSDĐ số AL 429576, được UBND thị xã La G cấp ngày 11/01/2008 là hộ ông Lê Thanh P, bà Võ Thị N khai phá năm 1992.

Đối tượng được cấp quyền sử dụng đất tại các GCNQSDĐ nêu trên là hộ ông Tống Văn H và hộ ông Lê Thanh P, bà Võ Thị N nên các thành viên trong hộ gia đình đều có quyền sử dụng đất.

Diện tích 19.334m^2 đất cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Tống Văn H tại GCNQSDĐ số M 463103 ngày 11/12/1998 là đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 04. Còn diện tích 11.449,7m^2 đất cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Thanh P, bà Võ Thị N tại GCNQSDĐ số AL 429576 ngày 11/01/2008 là đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39. Do đó, không có cơ sở để xác định diện tích cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Thanh P, bà Võ Thị N có chồng lấn lên diện tích cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Tống Văn H.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu thì trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số M 463103 ngày 11/12/1998 cho hộ ông Tống Văn H và cấp GCNQSDĐ số AL 429576 ngày 11/01/2008 cho hộ ông Lê Thanh P, bà Võ Thị N đúng quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Theo Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2021 thì trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm: keo lá tràm 21 hàng cây lớn và 02 hàng cây nhỏ với số lượng 4.364 cây do gia đình ông Tống Văn H trồng năm 2019 và 02 cây keo lá tràm do gia đình ông Tống Văn H trồng năm 2009.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 02/2022/QĐ-SCBSBA ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

1. Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 221 Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, 106 Luật đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tống Văn H.

3. Xác định phần đất tranh chấp diện tích 11.449,7m^2 hiện ở khu vực Bàu Đôi thôn Hiệp Th, xã Tân H, thị xã La G, tỉnh Bình Thuận thuộc quyền sử dụng của hộ ông Tống Văn H và là một phần của thửa đất số 36, tờ bản đồ số 04, diện tích 19.789m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 463103 cho hộ ông Tống Văn H vào ngày 11/12/1998.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 429576, ngày 11/01/2008 do Ủy ban nhân dân thị xã La G cấp cho hộ ông Lê Thanh P và bà Võ Thị N.

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

Vào ngày 14/6/2022 bị đơn ông Lê Thanh P có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giữ nguyên GCNQSDĐ số AL 429576 ngày 11/01/2008 do Ủy ban nhân dân thị xã La G cấp cho hộ ông Lê Thanh P và bà Võ Thị N đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39 với diện tích 11.449,7m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Cao Văn H5 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thanh P, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Cao Văn H5 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Thanh P trình bày: Ông P kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận với lý do:

1. UBND thị xã La G cấp GCNQSDĐ số AL 429576 đối với 11.449,7m^2 đất cho ông Lê Thanh P đúng trình tự thủ tục, đúng nguồn gốc, diện tích và đối tượng sử dụng đất.

2. Bản án số 14/2022/DS-ST nhận định: Thửa đất số 30, tờ bản đồ 39, diện tích 11.449,7m^2 theo GCNQSDĐ số AL 429576 mang tên ông Lê Thanh P là một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ 04, diện tích 19.334m^2 đất theo GCNQSDĐ số M 463103 mang tên ông Tống Văn H. Nhận định trên không có cơ sở, trái với chứng cứ khách quan của vụ án, không phù hợp với kết quả thẩm tra xác minh vị trí các thửa đất trên thực địa của UBND thị xã La G.

3. Nguồn gốc thửa đất số 30 tờ bản đồ 39, diện tích 11.449,7m^2; GCNQSDĐ số AL 429576 do ông Lê Thanh P khai hoang năm 1992; Còn thửa đất 36, tờ bản đồ 04, diện tích 19.334m^2; GCNQSDĐ số M 463103 do ông Tống Văn H khai hoang năm 1983.

4. Ông Tống Văn H tự khai năm 2009, UBND xã Tân H tổ chức hòa giải và ông Lê Thanh P thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận cho bị đơn là không đúng nên cam đoan thanh toán nợ ngân hàng để lấy GCNQSDĐ trả lại cho nguyên đơn. Lời khai này không đúng sự thật.

5. Về hiện trạng sử dụng 11.449,7m^2 đất tranh chấp, trên đất có 4.366 cây keo lá tràm do nguyên đơn trồng năm 2019 vào đúng thời điểm đất đang tranh chấp và Tòa án đã thụ lý giải quyết vụ án; UBND xã Tân H cũng đã lập biên bản yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Ngoài ra có 02 cây keo lớn, nguyên đơn khai trồng năm 2009 là không đúng, lý do 02 cây keo này mọc tự nhiên do hạt keo bay từ vườn keo của các hộ xung quanh bay sang đất tranh chấp và mọc tự nhiên.

6. Đặc biệt nội dung các Văn bản phúc đáp Tòa án của UBND thị xã La G thể hiện: Thửa đất số 30, tờ bản đồ 39 không chồng lấn, nghĩa là đất tranh chấp không phải một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ 04; GCNQSDĐ số M 463103 mang tên ông Tống Văn H. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên xử: "Hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 429576 mang tên Lê Thanh P; Công nhận thửa đất số 30 tờ bản đồ 39, diện tích 11.449,7m^2 tại khu Bàu Đôi, thôn Hiệp Th, xã Tân H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Tống Văn H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tống Văn Huỳnh" là không có căn cứ và không đúng pháp luật.

Từ các căn cứ trên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án số 14/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tống Văn H; Giữ nguyên GCNQSDĐ số AL 429576 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39, diện tích 11.449,7m^2 mang tên ông Lê Thanh P.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Tống Văn H trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Thanh P: Diện tích 11.449,7m^2 đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 04 theo GCNQSDĐ số M 463103 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp cho hộ ông Tống Văn H ngày 11/12/1998. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông H được tổ kiểm tra cũng như UBND huyện cấp theo đúng trình tự luật định. Đến năm 2008 lúc đó địa giới hành chính của huyện Hàm Tân, thị xã La G có chia tách ra, UBND thị xã tiếp tục cấp đất này cho ông P có sự chồng lấn vào diện tích đất ông H được cấp. Theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 07/9/2016 của UBND xã Tân H về nội dung kết quả xác minh của UBND xã về nguồn gốc đất tranh chấp thể hiện xác định diện tích đất tranh chấp này có nguồn gốc của ông H khai phá. Thực tế trên đất tranh chấp có 4.366 cây keo do ông H trồng. Đối với gia đình ông P không có canh tác trên đất. Từ những cơ sở đó, ý kiến của cơ quan quản lý đất đai tại địa phương án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có cơ sở. Kháng cáo cho rằng cấp GCNQSDĐ cho ông P là đúng nhưng chưa có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Thanh P và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi kiểm tra hồ sơ vụ án, tại bút lục 01-02 và tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn xác nhận thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39 với diện tích 11.449,7m^2 theo GCNQSDĐ số AL 429576, chứ không phải GCNQSDĐ số AL 42957 như bản án sơ thẩm ghi. Do đó Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho đúng với số cấp giấy chứng nhận là AL 429576.

[2] Xét về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên GCNQSDĐ số AL 429576 ngày 11/01/2008 do UBND thị xã La G cấp cho hộ ông Lê Thanh P và bà Võ Thị N đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39 với diện tích 11.449,7m^2.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Tống Văn H thì ngày 28/8/1998, ông Tống Văn H làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng phần đất diện tích 19.789m^2 đất do gia đình khai phá năm 1985; đến ngày 10/9/1998 được Hội đồng đăng ký đất đai thuộc UBND xã Tân H xác nhận và đưa vào danh sách (số thứ tự 336) đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ; đến ngày 15/9/1998 được Tổ kiểm tra của huyện Hàm Tân kết luận đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ và UBND huyện Hàm Tân ban hành Quyết định số 796/QĐ-UB/HT ngày 11/12/1998 về cấp GCNQSDĐ số M 463103.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận của hộ ông Lê Thanh P, bà Võ Thị N thì ngày 01/11/2006, ông Lê Thanh P và bà Võ Thị N làm đơn xin cấp GCNQSDĐ, trong đơn ông P và bà N đề là đất khai phá năm 1986 và UBND xã Tân H xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất là năm 1992.

Theo Sơ đồ khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã La G đo vẽ ngày 10/9/2018 và Sơ đồ khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã La G đo vẽ ngày 04/11/2019. Qua hai lần chỉ ranh, đo vẽ thì phần đất ở vị trí số 2 có diện tích 20.158,9m^2 ông Tống Văn H xác định là phần đất này ông đã được cấp GCNQSDĐ. Phần đất ở vị trí số 1, diện tích 12.439,4m^2 ông H cũng xác định đây là phần đất ông được cấp GCNQSDĐ nhưng UBND huyện Hàm Tân lại tiếp tục cấp GCNQSDĐ cho bị đơn ông Lê Thanh P. Căn cứ vào kết quả đo vẽ theo sự chỉ ranh của ông H thì phần đất ở vị trí số 1 và 2 có diện tích tổng cộng là 32.596,3m^2, trong khi đó căn cứ vào Tờ khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông H cũng chỉ đăng ký phần đất khai hoang với diện tích 19.789m^2. Như vậy cho thấy diện tích đất mà ông Tống Văn H được cấp GCNQSDĐ là 19.789m^2 là đúng với diện tích thực tế ông đang sử dụng. Mặt khác, hiện nay phần đất hiện tại phía nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ cũng tăng hơn so với GCNQSDĐ, ngoài ra phía gia đình nguyên đơn cũng đang quản lý sử dụng phần đất khác liền kề nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Vì vậy không có cơ sở

xác định phần đất bị đơn được cấp GCNQSDĐ là phần đất nằm trong GCNQSDĐ của nguyên đơn như lời trình bày của nguyên đơn.

[2.2] Hơn nữa, theo lời trình bày của UBND thị xã La G, tỉnh Bình Thuận xác định phần đất diện tích 19.334m^2 đất cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Tống Văn H là đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 04. Còn diện tích 11.449,7m^2 đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Thanh P, bà Võ Thị N là đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39. Qua kiểm tra hồ sơ lưu thì trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số M 463103 ngày 11/12/1998 cho hộ ông Tống Văn H và cấp GCNQSDĐ số AL 429576 ngày 11/01/2008 cho hộ ông Lê Thanh P, bà Võ Thị N là đúng quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Do đó, không có cơ sở để xác định diện tích cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Thanh P, bà Võ Thị N có chồng lấn lên diện tích cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Tống Văn H. Tại thời điểm lập thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Thanh P thì hộ ông P đang sử dụng phần đất này và không có ai tranh chấp nên được cấp GCNQSDĐ là phù hợp với quy định tại Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai.

Tại Giấy xác nhận của ông Trương Văn Hải là cán bộ địa chính xã Tân H từ năm 1998 đến năm 2000 (bút lục 282-283), Giấy xác nhận của ông Đỗ Văn Ba là người canh tác gần đất tranh chấp (bút lục 284-285) và tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 07/9/2006 (bút lục 15-17) thì những người tham gia phiên hòa giải như ông Đỗ Văn Ba, ông Dương Thế Thành, ông Võ Ngọc Dũng, ông Nguyễn Tấn Vương là những người canh tác gần đất tranh chấp đều xác định ông Tống Văn H canh tác đất tại vị trí khu đất cao giáp rừng dầu và xác định diện tích đất của ông Tống Văn Huỳnh là tăng hơn so với GCNQSDĐ. Do đó không có cơ sở xác định phần đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận là phần đất nằm trong GCNQSDĐ của nguyên đơn.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ngoài GCNQSDĐ được cấp thì bị đơn ông Lê Thanh P và bà Võ Thị N không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh bị đơn khai phá, sử dụng diện tích đất này là chưa phù hợp.

[2.3] Mặt khác, theo Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2021 thì trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm: keo lá tràm 21 hàng cây lớn và 02 hàng cây nhỏ với số lượng 4.364 cây do gia đình ông Tống Văn H trồng năm 2019 và 02 cây keo lá tràm do do gia đình ông Tống Văn H trồng năm 2009. Trong khi đó vụ việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn kéo dài từ năm 2008, đến năm 2016 thì được UBND xã Tân H hòa giải, tại Biên bản hòa giải cũng ghi nhận đề nghị các bên không thay đổi hiện trạng phần đất tranh chấp và đến tháng 2/2019 thì Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý vụ án. Tuy nhiên vào năm 2019 thì gia đình nguyên đơn lại trồng 21 hàng cây keo lá tràm lớn và 02 hàng cây nhỏ với số lượng 4.364 cây trên phần đất đang tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm lại nhận định cây trồng trên đất là do gia đình nguyên đơn trồng, quản lý sử dụng và công nhận phần đất này cho nguyên đơn là chưa phù hợp với thực tế khách quan của vụ án.

Ngoài ra, tại Biên bản hòa giải cơ sở ngày 07/9/2006 thì những người tham gia phiên hòa giải cũng xác nhận là ông Lê Thanh P có trồng keo lá tràm trên đất nhưng các con của ông Tống Văn H nhổ bỏ nên từ đó đến nay phía gia đình bị đơn không trồng cây trên đất. Đều này chứng minh rằng gia đình bị đơn có quá

trình sử dụng đất.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bị đơn ông Lê Thanh P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Do sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu số tiền 9.624.000 đồng chi phí khảo sát đo đạc.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Thanh P. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 02/2022/QĐ-SCBSBA ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ Điều 95; Điều 96; Điều 99; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013,

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tống Văn H và của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tống Văn H là ông Tống Văn Quốc H1, ông Tống Văn Khắc H2, ông Tống Văn Đình H3, ông Tống Văn Thanh H4, bà Trần Thị Thanh T về việc yêu cầu ông Lê Thanh P và bà Võ Thị N phải giao trả lại 11.449,7m^2 đất ở khu vực Bàu Đôi, thôn Hiệp Th, xã Tân H, thị xã La G, tỉnh Bình Thuận đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 429576 ngày 11/01/2008 của Ủy ban nhân dân thị xã La G cấp cho hộ ông Lê Thanh P và bà Võ Thị N.

2. Về án phí dân sự:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tống Văn H là ông Tống Văn Quốc H1, ông Tống Văn Khắc H2, ông Tống Văn Đình H3, ông Tống Văn Thanh H4, bà Trần Thị Thanh T (do ông Tống Văn Khắc H2 đại diện) 5.700.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số 0004993 ngày 18/10/2016, Biên lai số 0010185 ngày 20/3/2017 và Biên lai số 0010376 ngày 05/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La G.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Tống Văn H ông Tống Văn Quốc H1, ông Tống Văn Khắc H2, ông Tống Văn Đình H3, ông Tống Văn Thanh H4, bà Trần Thị Thanh T phải chịu chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 9.624.000 đồng, ông Tống Văn Khắc H2 đã đại diện nộp xong, không phải nộp tiếp.

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.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7b 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:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS thị xã La G, tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

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

Vương Minh Tâm

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Ngọc Thu Hương **Đỗ Đình Thanh** **Vương Minh Tâm**