

**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: 378/2018/DS-PT

Ngày: 11/12/2018

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
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 Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Bình

Ông Phan Đức Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc, 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 Lê Văn Hồng, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 năm 2018 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 95/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1750/2018/QĐ-PT ngày 23/11/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: 50/2 Đô Lương, phường 11, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 14/2/2017):

Ông Trần Văn Anh, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: 76 Ba Cu, phường 1, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

1/Luật sư Phan Văn B, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

2/Luật sư Nguyễn Thị K, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- *Bị đơn:* Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Phạm Phú Y (là Chỉ huy trưởng) (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 29/9/2016):

Ông Lê Trọng H, sinh năm 1971 (là Phó chủ nhiệm Hậu cần) (có mặt);

Địa chỉ: ấp Bắc 3, xã Hòa Long, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Bùi Khánh N, sinh năm 1978 (vắng mặt);

2/ Bà Vũ Thị Đoan T, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 878 đường 30/4, phường 11, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3/Bà Vũ Thị Kim C, sinh năm 1986 (vắng mặt);

4/Bà Vũ Thị Ngọc M, sinh năm 1988 (vắng mặt);

5/Bà Vũ Thị Ánh N1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 50/2 Đô Lương, phường 11, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

6/Bà Vũ Ngọc A, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: 169/7 Đô Lương, phường 12, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7/Bà Vũ Thị Tươi X, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: xóm 8 thôn Quy Lai, xã PT, huyện PV, tỉnh Thừa Thiên Huế.

8/ Bà Vũ Thị Thúy N2, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: đường 31, thôn Quảng Thành 1, xã NT, huyện CĐ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: 50/2 Đô Lương, phường 11, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

9/ Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Nguyễn Văn TR- Chủ tịch UBND (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ghi ngày.....):

Ông Hồ Văn TU, sinh năm 1973, là Phó Trưởng phòng Quản lý Đất đai- Chi cục Quản lý đất đai Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- *Người kháng cáo:*

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị G

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị G và người đại diện trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Nguồn gốc diện tích đất 4.371m² thuộc một phần thửa 334, 335 tờ bản đồ 39 (nay là thửa 22, 44 tờ bản đồ 83, 84) tọa lạc tại phường 11 (nay là phường 12) thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, nằm trong tổng diện tích 14.000m² do vợ chồng ông Vũ Văn N3-Bà Nguyễn Thị G khai phá từ năm 1976.

Vào năm 1988, nhà nước thu hồi 5.000m² và đã trả tiền đền bù đối với diện tích đất này. Theo tờ bản đồ số 39, 40 năm 1994 (phường 11) đất của ông N3 bà G là thửa 334, 335, 336, 340, 341, 183 với tổng diện tích hơn 9.000m². Năm 1993 thu hồi khoảng 300m²; còn khoảng 8.700m² nằm trong thửa 334, 335 tờ bản đồ 39,40. Ngày 08/3/2007 bà G làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) khoảng 8.700m². Ngày 06/6/2007, Ủy ban nhân dân(UBND) phường 12 ban hành văn bản 147 nội dung nêu: diện tích đất này đang tranh chấp giữa gia đình ông N3 bà G và ông Vũ Văn N4 và Bộ chỉ huy quân sự nên không được cấp. Ngày 23/3/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Bộ chỉ huy quân sự với diện tích 4.371m² nằm trong tổng số diện tích 8.700m² của bà G nên bà G khiếu nại nhiều lần đến UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đối với quyết định cấp đất cho Bộ chỉ huy Quân sự vì đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong

thời gian tranh chấp là trái với quy định của Luật đất đai. UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bác đơn khiếu nại và sau đó bà G khởi kiện ra Tòa án. Bà G thừa nhận Nhà nước có thu hồi đất của gia đình bà G, nhưng không phải vị trí diện tích đất cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo giấy chứng nhận QSD đất số AL622046 ngày 20/3/2008 mà ở vị trí khác, còn diện tích đất đã cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là đất của gia đình Bà Nguyễn Thị G.

Bà Nguyễn Thị G khởi kiện, yêu cầu như sau:

-Yêu cầu Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trả lại cho Bà Nguyễn Thị G phần đất có diện tích 4.371m² thuộc một phần thửa 334, 335 tờ bản đồ 39 (nay là thửa 22, 44 tờ bản đồ 83, 84) tọa lạc tại phường 11 (nay là phường 12) thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

-Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số AL622046 do UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 20/3/2008 cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Tại các bản khai, bị đơn Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và người đại diện theo ủy quyền là Ông Lê Trọng H trình bày ý kiến như sau:

Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị G.

Căn cứ quyết định số 1110 ngày 20/3/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL622046 ngày 20/3/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, sơ đồ đo vẽ vị trí đất ngày 14/12/2005 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, diện tích đang tranh chấp đã được UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất nêu trên.

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Ngày 02/6/1988, UBND Đặc khu Vũng Tàu- Côn Đảo có quyết định số 258/QĐ-UB thu hồi 20 hecta đất thuộc khu vực đồi Hồng Lĩnh, phường 11, thành phố VT. Ngày 08/6/1988 UBND Đặc khu Vũng Tàu- Côn Đảo có quyết

định số 260/QĐ-UB giao 20 hecta đất cho Bộ chỉ huy Quân sự Đặc khu Vũng Tàu- Côn Đảo xây dựng Quốc Phòng. Căn cứ 2 quyết định trên, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh đã tổ chức kê khai 15 hộ dân sử dụng đất và đã đền bù (trong đó hộ ông N3 bà G diện tích 0.5 hecta nhận tiền 405.000 ngàn đồng, có ký nhận vào biên bản ngày 06/6/1988). Bộ chỉ huy quân sự tỉnh thực tế chỉ thu hồi được 42.500m², trong đó có đất của ông N3 bà G. Năm 1992, Nhà nước thu hồi làm đường quốc lộ 51C có thu hồi 629m² trong tổng 5000m² đã thu hồi của bà G nên đất tranh chấp còn lại khoảng 4.371m². Năm 2008, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã được UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận QSD đất số AL 622046 ngày 20/3/2008 đối với diện tích 4.371m².

Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị G.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến như sau:

-*Ông Bùi Khánh N và Bà Vũ Thị Doan T trình bày:* Ông N bà T là người sử dụng đất giáp ranh diện tích đất tranh chấp. Hiện Ông N bà T đã xây tường rào sang diện tích đất tranh chấp. Ông N bà T đồng ý trả lại phần đất xây lấn sang cho người được sử dụng đất theo phán quyết của Tòa án, nhưng chủ sử dụng đất hợp pháp phải xây dựng lại tường rào cho Ông N bà T. Ông N bà T không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

-*Các Bà Vũ Thị Kim C, Vũ Thị Ngọc M, Vũ Thị Ánh N1, Vũ Ngọc A, Vũ Thị Tươi X và Vũ Thị Thúy N2, trình bày:*

Các bà là con của ông Vũ Văn N3 và Bà Nguyễn Thị G. Ông Vũ Văn N3 chết ngày 18/8/2001.

Diện tích 4.371m² đất thuộc một phần thửa 334 và thửa 335 tờ bản đồ số 39 (nay là thửa số 22, 44 tờ bản đồ số 83, 84) tọa lạc tại phường 11 (nay là phường 12) thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là nằm trong tổng diện tích khoảng hơn 14.000m² đất (thuộc các thửa 334, 335, 336, 340, 341, 183 tờ bản đồ số 39, 40- theo bản đồ địa chính năm 1995) do ông N3 khai phá năm 1976. Sau khi khai phá đất, cha mẹ các bà trồng cây bạch đàn, điều, đào giếng để tưới nước xây dựng nhà cấp 4 trên đất.

Năm 1988, Ban chỉ huy Quân sự đặc khu Vũng Tàu- Côn Đảo thu hồi diện tích 5.000m² đất thuộc các thửa 336, 340, 341, 183 thuộc tờ bản đồ số 39 và 40. Năm 1993, Nhà nước tiếp tục thu hồi diện tích 630m² đất thuộc một phần thửa 335 để làm đường 51C. Cả hai lần thu hồi đất, cha mẹ các bà đều được bồi thường hỗ trợ đúng quy định pháp luật. Diện tích còn lại 8.700m² thuộc các thửa 334 và 335 thì gia đình các bà sử dụng và tiếp tục đóng thuế cho Nhà nước.

Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích 4.371m² đất, các bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình các bà.

Các Bà Vũ Thị Kim C, Vũ Thị Ngọc M, Vũ Thị Ánh N1, Vũ Ngọc A, Vũ Thị Tươi X và Vũ Thị Thúy N2 không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

-Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (đại diện theo ủy quyền là Ông Hồ Văn TU) trình bày ý kiến như sau:

Việc UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận QSD đất số AL 622046 ngày 20/3/2008 cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Do đó, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của Bà Nguyễn Thị G. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Do điều kiện công việc nên đại diện UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định như sau:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Khoản 4 Điều 34; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Điều 228; Điều 271 Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng Hành chính; Khoản 1 Điều 12 và Khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 về Án phí, Lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/Bác đơn khởi kiện của Bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu Tòa án buộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trả lại cho Bà Nguyễn Thị G phần đất

có diện tích 4.371m^2 thuộc một phần thửa 334, 335 tờ bản đồ 39 (nay là thửa 22, 44 tờ bản đồ 83, 84) tọa lạc tại phường 11 (nay là phường 12) thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL622046 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 20/3/2008 cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

2/Bà Nguyễn Thị G và Ông Bùi Khánh N, Bà Vũ Thị Đoan T phải tháo dỡ di dời vật kiến trúc công trình xây dựng và cây trồng trái phép trên diện tích đất 4.371m^2 (Đo thực tế $4.371,2\text{m}^2$) thuộc một phần thửa 335 tờ bản đồ 39 (nay là thửa 22, 44 tờ bản đồ 83, 84) tọa lạc tại phường 12, thành phố VT trả lại đất cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu được sở hữu toàn bộ cây bạch đàn trên đất *(theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 23/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố VT)*.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo vẽ thẩm định, định giá, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo luật định.

Vào ngày 09/11/2017, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có ý kiến như sau:

Người kháng là bà G và người đại diện của bà G trình bày ý kiến như sau:

-Bản án sơ thẩm có nhiều vi phạm về thủ tục. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án chưa tiến hành thẩm định tại chỗ để xác định hiện nay ai là người đang trực tiếp quản lý đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc lồng ghép bản đồ đo đạc năm 1994 và năm 2005 để xác định yêu cầu khởi kiện của bà G là đúng hay sai. Như vậy, Tòa án chưa thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ;

-Nguyên đơn bà G là người có đủ điều kiện để được miễn, giảm án phí theo quy định nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét. Nguyên đơn cũng đã xuất trình nhiều bằng chứng cho thấy rằng phần đất tranh chấp là của nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét.

Với những ý kiến nói trên, bà G và người đại diện của bà G yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà G trình bày ý kiến như sau:

-Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/03/2008 mà UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp 4.371,2m² thuộc thửa số 22; 44 (trước kia là thửa đất số 335). Tuy nhiên, theo bản đồ do công ty cổ phần (CP) Hoa Sen-thành phố BR-Vũng Tàu lập vào ngày 09/10/2017 thì trong 4.371,2m² đất, có một phần đất diện tích là 704,3m² thuộc thửa số 334 do vợ chồng ông N3-bà G kê khai và đương sự có tên trong sổ mục kê lập vào năm 1984 của UBND phường 11, thành phố VT. Các biên lai nộp thuế đất do bà Giá xuất trình thể hiện rằng bà G đã đóng thuế cho phần đất có diện tích lớn hơn 5.700m² mà đương sự đã kê khai, đăng ký tại phường 11, thành phố VT. Như vậy, mặc dù bà G không có tên trong sổ mục kê năm 1984 về việc kê khai thửa đất số 335 nhưng các tình tiết này thể hiện rằng đương sự đã đóng thuế trên cả phần đất của thửa đất 335. Sự việc UBND phường 11, thành phố VT không ghi tên bà G trong sổ mục kê là lỗi của UBND phường 11, không phải do lỗi của đương sự. Trong thực tế, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không trực tiếp quản lý, sử dụng đất; người trực tiếp quản lý, sử dụng đất cho đến nay, là bà G, thể hiện qua việc bà G đã trồng cây và xây dựng các kiến trúc trên đất tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cũng không xuất trình được bằng chứng nào về việc họ đang quản lý, sử dụng đất. Các tài liệu thể hiện việc UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (hoặc Đặc khu Vũng Tàu-Côn Đảo trước kia) đều không có họa đồ hoặc bản vẽ kèm theo nên không có căn cứ xác định phần đất mà Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu được cấp là phần đất tranh chấp. Mặt khác, trong khi việc khiếu nại của bà G chưa được UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết xong thì UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lại cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, là không đúng thủ tục giải quyết khiếu nại của bà G.

Hồ sơ vụ án có nhiều tài liệu, chứng cứ có sự mâu thuẫn với nhau nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ. Vì vậy, Luật sư đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật;

-Bị đơn là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho rằng việc UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ chỉ huy quân sự vào năm 2008 là đúng quy định của pháp luật đất đai. Hiện nay, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh là người sử dụng đất; đất được sử dụng làm thao trường, nơi tập bắn....và để xây dựng kinh tế-quốc phòng; việc quản lý đất đã được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh thực hiện từ năm 1993-1994 thông qua việc trồng nhiều cây tràm trên diện tích đất mà bà G tranh chấp. Vì vậy, việc khởi kiện của bà G là không có căn cứ pháp luật;

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh vào năm 2008 là đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

-Những đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa nhưng cho đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, họ không có văn bản nào trình bày ý kiến khác với ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án, các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cụ thể là các quyết định số 259 ngày 05/06/1988; quyết định số 260 ngày 08/06/1988 thì có căn cứ xác định rằng diện tích đất tranh chấp $4.371,2\text{m}^2$ là một phần trong tổng số 20 hec-ta đất đồi Hồng Lĩnh, phường 11, thành phố VT đã được UBND đặc khu Vũng Tàu-Côn Đảo cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Hộ gia đình ông N3-bà G đã được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh bồi thường 0,5 hec-ta đất vào tháng 06/1988 để dọn đi nơi khác (có biên bản kiểm tra và biên bản bồi thường do UBND phường 11, thành phố VT và Bộ chỉ huy quân sự tỉnh lập vào ngày 06/06/1988) nhưng sau đó ông N3-bà G lại lấn chiếm đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh.

Phần đất $4.371,2\text{m}^2$ được cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thuộc thửa 335 (nay là thửa 22; 44); đất mà ông N3-bà G kê khai (và có tên trong sổ mục kê của UBND phường 11, thành phố VT) là đất thuộc thửa số 334; ông N3-bà G không có tài liệu, chứng cứ chứng minh rằng đương sự có đất thuộc thửa 335. Bản đồ do công ty CP Hoa Sen lập vào năm 2017 thể hiện rằng trong $4.371,2\text{m}^2$ đất cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, có một phần (704m^2) thuộc thửa số 334 mà ông N3-bà G có kê khai, đăng ký năm 1984 nhưng bản đồ này chỉ là tài liệu tham khảo, không có giá trị bởi vì không được cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương xác nhận.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà G, là có căn cứ pháp luật.

Với những ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị G khởi kiện, đòi bị đơn là Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phải trả lại phần đất có diện tích 4.371m^2 thuộc một phần thửa 334, 335 tờ bản đồ 39 (nay là thửa 22, 44 tờ bản đồ 83, 84) tọa

lạc tại phường 11 (nay là phường 12) thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Theo phía nguyên đơn, diện tích đất này là một phần trong tổng diện tích đất 14.000m² do vợ chồng ông Vũ Văn N3-Bà Nguyễn Thị G khai phá từ năm 1976.

Hiện nay, phần đất tranh chấp nói trên đã được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AL622046 ngày 20/03/2008.

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị G cho rằng cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã thu hồi đất của đương sự nhưng phần đất bị thu hồi không phải ở vị trí diện tích đất cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; phần đất mà UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là đất của gia đình Bà Nguyễn Thị G không bị thu hồi và hiện nay, gia đình đương sự vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Vì vậy, nguyên đơn bà G khởi kiện, yêu cầu Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trả lại cho Bà Nguyễn Thị G phần đất có diện tích 4.371m² thuộc một phần thửa 334, 335 tờ bản đồ 39 (nay là thửa 22, 44 tờ bản đồ 83, 84) tọa lạc tại phường 11 (nay là phường 12) thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đồng thời hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AL622046 do UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 20/03/2008 cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị G vì cho rằng phần đất tranh chấp đã được UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp hợp pháp theo các quyết định số 1110 ngày 20/03/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL622046 ngày 20/3/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; vị trí đất thể hiện tại sơ đồ đo vẽ vị trí đất ngày 14/12/2005 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thể hiện như sau: UBND Đặc khu Vũng Tàu- Côn Đảo có quyết định số 258/QĐ-UB ngày 02/6/1988 thu hồi 20 hecta đất thuộc khu vực đồi Hồng Lĩnh, phường 11, thành phố VT. Đến ngày 08/6/1988,

UBND Đặc khu Vũng Tàu- Côn Đảo có quyết định số 260/QĐ-UB giao 20 hecta đất này cho Bộ chỉ huy Quân sự Đặc khu Vũng Tàu- Côn Đảo để xây dựng công trình mang tính chất quốc phòng. Trên cơ sở đó, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tổ chức cho 15 hộ dân (những hộ đang sử dụng đất mà Bộ chỉ huy Quân sự được giao) kê khai và Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã đền bù cho những hộ dân đó (trong đó có hộ ông Vũ Văn N3-Bà Nguyễn Thị G đang sử dụng diện tích đất 0,5 hecta, nhận tiền đền bù 405.000 ngàn đồng, có biên bản lập vào ngày 06/6/1988). Bộ chỉ huy quân sự tỉnh thực tế chỉ thu hồi được 42.500m², trong đó có đất của ông Vũ Văn N3-Bà Nguyễn Thị G. Năm 1992, Nhà nước thu hồi làm đường quốc lộ 51C, có thu hồi 629m² trong tổng 5.000m² đã thu hồi của Bà Nguyễn Thị G nên đất tranh chấp còn lại khoảng 4.371m². Năm 2008, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã được UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận QSD đất số AL 622046 ngày 20/3/2008 đối với diện tích 4.371m².

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (đại diện là Ông Hồ Văn TU) cho rằng việc UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận QSD đất số AL 622046 ngày 20/3/2008 cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Do đó, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của Bà Nguyễn Thị G.

[2] Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có những vấn đề chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ, cụ thể như sau:

-Theo Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thì nguồn gốc phần đất tranh chấp là một phần trong tổng số 20 hecta đất mà Bộ chỉ huy quân sự được UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thu hồi và giao cho Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh. Tuy nhiên, tại các quyết định số 258 ngày 05/06/1988 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc thu hồi đất; quyết định số 260 ngày 08/06/1988 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giao 20 hecta đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, mặc dù các quyết định này có ghi rằng kèm theo quyết định là danh sách những người đang sử dụng đất, diện tích đất và sơ đồ đất, nhưng trong hồ sơ vụ án thì không có những

tài liệu này (danh sách những người đang sử dụng đất, diện tích đất và sơ đồ đất...); các quyết định này cũng không xác định rằng 20 hec-ta đất bị thu hồi là thuộc thửa đất nào. Chỉ đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 theo quyết định số 1110 ngày 20/03/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 622046 ngày 20/3/2008 thì các tài liệu này mới xác định diện tích, sơ đồ của phần đất cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Như vậy, chưa có tài liệu, chứng cứ rõ ràng để chứng minh rằng các thửa đất mà Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu được cấp vào năm 2008 là một phần trong tổng số 20 hec-ta đất đã được cấp từ năm 1988. Trong bản danh sách các hộ nhận tiền đền bù do UBND phường 11, thành phố VT lập vào ngày 06/06/1988, có ghi tên hộ ông Vũ Văn N3 là người nhận tiền đền bù 0,5 hec-ta đất nhưng cũng không xác định rõ ràng diện tích đất mà đương nhận tiền đền bù là phần đất tranh chấp hiện nay hay là diện tích đất nào khác (bút lục 209);

-Hồ sơ vụ án thể hiện rằng phần đất tranh chấp có diện tích 4.371m² là đất thuộc thửa số 335 (nay là thửa 22; 44 tờ bản đồ số 83, 84 tại phường 12, thành phố VT). Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông Vũ Văn N3-Bà Nguyễn Thị G chỉ có đất (đã kê khai theo sổ mục kê lập năm 1984) ở thửa số 334, không kê khai đất ở thửa số 335, nên yêu cầu khởi kiện của đương sự là không có căn cứ pháp luật. Vì lý do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G.

Tuy nhiên, trong số các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có bản đồ đo đạc hiện trạng và lòng ghép thửa đất do công ty cổ phần (CP) Hoa Sen lập vào ngày 09/10/2017. Bản đồ này thể hiện rằng trong tổng số 4.371m² đất tranh chấp, có 704,3m² đất thuộc thửa số 334 mà ông Vũ Văn N3-Bà Nguyễn Thị G đã kê khai và đương sự có tên trong sổ mục kê của phường 11 lập vào năm 1984 (bút lục 191;400). Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá về chứng cứ này trong mối liên hệ với các chứng cứ khác của vụ án.

-Về người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất:

Hai bên đương sự có lời khai hoàn toàn khác nhau về việc ai đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị G cho rằng gia đình đương sự đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Tài liệu, chứng cứ thể hiện là việc trồng nhiều cây tràm, xây dựng nhiều vật kiến trúc có trên đất và đương sự vẫn đóng thuế nông nghiệp hàng năm theo quy định.

Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho rằng đương sự đang là người quản lý đất. Do mục đích sử dụng đất hiện nay là dùng để làm thao trường, tập bắn....nên chỉ khi nào xảy ra những sự việc này thì mới có sự quản lý của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh đối với phần đất tranh chấp.

Điều 184 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nói về sự suy đoán về tình trạng và quyền của người chiếm hữu tài sản, như sau: *“2/Trường hợp có tranh chấp về quyền đối với tài sản thì người chiếm hữu được suy đoán là người có quyền đó. Người có tranh chấp với người chiếm hữu phải chứng minh về việc người chiếm hữu không có quyền”*.

Theo điều luật viện dẫn nói trên thì tình trạng chiếm hữu tài sản là một tình tiết quan trọng để xác định rằng ai là người có quyền hợp pháp đối với tài sản tranh chấp. Sự việc ai là người chiếm hữu phần đất tranh chấp nói trên, thời gian chiếm hữu bắt đầu từ khi nào.....chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ để xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật.

[3]Trong khi các vấn đề nói trên chưa được làm rõ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị G, là chưa có căn cứ pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1/Chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị G; hủy bản án sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết lại vụ án.

2/Về án phí phúc thẩm: đương sự không phải chịu. Trả lại cho Bà Nguyễn Thị G số tiền 300.000 đồng mà đương sự đã nộp theo biên lai số 0003536 ngày 13/11/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Các Thẩm phán

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa