

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: **43/2018/DS-PT**

Ngày 14-3 -2018

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất, đòi lại tài sản, hủy quyết định cá
biệt*”.

**CỘNG H4 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG H4 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Xuân Đào

Bà Võ Thị Thanh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Ông La Minh Dũng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2018/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản, hủy quyết định cá biệt*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Đ1**, sinh năm: 1922 (chết ngày 16/01/2017).

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đ1:

1. Ông **Phạm Văn C1**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp T, xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà **Phạm Ngọc Đ2**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số B, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà **Phạm Ngọc N1**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1, bà N1: Bà **Phạm Ngọc Đ2**, sinh năm 1963. (Các văn bản ủy quyền ngày 05/10/2017, 08/3/2018).

Địa chỉ: Số T, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn U**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số B, tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: tổ C, khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2015).

Người bảo vệ quyền và L3 ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Ngô Văn D** – Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền L3 và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Ngọc N1**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà **Phạm Ngọc Đ2**, sinh năm 1963.

3. Anh **Lưu Ngọc H1**, sinh năm 1986.

4. Anh **Lưu Minh Đ3**, sinh năm 1990.

5. Chị **Lưu Ngọc D2**, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số T, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

6. Bà **Dương Thị N2**, sinh năm 1935 (chết ngày 26/11/2017).

Địa chỉ: Ấp M, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

7. Ông **Phạm Văn C1**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp T, xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1, bà N1, anh H1, anh Đ3, chị D2: Bà **Phạm Ngọc Đ2**, sinh năm 1963. (Các văn bản ủy quyền ngày 05, 06/10/2017, 08/3/2018).

Địa chỉ: Số T, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

8. Bà **Phạm Thị Bích N3**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số B, tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

9. Bà **Hồ Thị L1**, sinh năm 1926 (chết ngày 25/10/2016).

10. Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1943.

11. Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1947.

Cùng địa chỉ: tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

12. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: KIB, tổ M, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

13. Ông **Nguyễn Văn L3**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

14. Ông **Nguyễn Văn H3**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số B, tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

15. Bà **Nguyễn Thị H4**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số H, tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

16. Bà **Nguyễn Thị N4**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp P, xã P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

17. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị L1:

1. Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1943.

2. Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1947.

Cùng địa chỉ: tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: KIB, tổ M, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông **Nguyễn Văn L3**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

5. Ông **Nguyễn Văn H3**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số B, tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

6. Bà **Nguyễn Thị H4**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số H, tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

7. Bà **Nguyễn Thị N4**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp P, xã P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông **Nguyễn Văn U**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số B, tổ C, khu H, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Thị N2:

1. Bà **Thái Thị Xuân H5**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số M, đường T, khu B, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà **Thái Thị Xuân C2**, sinh năm 1955.

3. Bà **Thái Thị Xuân Đ4**, sinh năm 1960.

4. Bà **Thái Thị Xuân T2**, sinh năm 1964.

5. Ông **Thái Minh T3**, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: ấp M, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H5, bà Đ4, bà T2, ông T3: Bà **Phạm Ngọc Đ2**, sinh năm 1963. (Các văn bản ủy quyền ngày 08, 09, 13/3/2018).

Địa chỉ: Số T, ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

(Bà **Phạm Ngọc Đ2**, ông **Nguyễn Văn U**, bà **Nguyễn Thị A**, anh **Lưu Minh Đ3**, bà **Phạm Thị Bích N3**, ông **Nguyễn Văn H2**, ông **Nguyễn Văn H3**, bà **Nguyễn Thị H4** có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Ngọc Đ2** trình bày:

Năm 1977, sau khi miền Nam giải phóng, bà Nguyễn Thị Đ1 được anh ruột là ông Nguyễn Văn H6 cho 01 thửa đất có diện tích là 5,3m x 23m để ở, diện tích đất chỉ đủ xây dựng 01 căn nhà hai gian. Do nhà đông người, diện tích đất nhỏ nên bà Dương Thị N2 (là người quen thân với gia đình) đã cho bà Đ1 2m x 23m để cất nhà 03 gian. Đồng thời, bà Ngọc bán thêm cho bà Đ2 11m x 23m sát ranh với thửa đất cho, bà Đ1 cất nhà ở ổn định đến nay đã hơn 33 năm không ai tranh chấp. Bà luôn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ đối với diện tích đất trên. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà Đ2 chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, đến năm 2010 bà Đ2 làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì được biết ông U đã đăng ký đứng tên trên toàn bộ diện tích đất 17m x 23m bà Đ2 làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân xã B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U. Sau khi xem xét đơn khiếu nại, Ủy ban nhân dân huyện X đã thu hồi diện tích 11m x 23m trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U trả lại cho gia đình bà với lý do Ủy ban nhân dân xã cấp nhầm. Diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 151171 ngày 02/10/2012, thửa số 548, tờ bản đồ số 08, diện tích 235m² đứng tên bà Phạm Ngọc Đ2, còn lại 6m x 23m ông U vẫn đứng tên quyền sử dụng đất. Bà Đ1 không đồng ý nên tiếp tục làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B giải quyết buộc ông U phải trả lại toàn bộ diện tích đất mà gia đình bà đang sử dụng vì thửa đất này bà Đ2 đã được ông H6, bà Dương Thị N2 tặng cho từ năm 1977 đến nay. Quá trình Ủy ban nhân dân xã hòa giải không thành, bà Đ1 đã gửi đơn khởi kiện ông U đến Tòa án tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U và công nhận diện tích đất trên cho bà theo bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh X đo vẽ ngày 10/9/2014 diện tích đất hiện bà Đ1 đang sử dụng được giới hạn bởi các mốc (7, 8, 9, 5 - 7) là 261,4m² thuộc xã B.

Ngày 13/3/2017, bà Đ2 nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt đối với diện tích đất thực tế là 261,4m².

Ngày 16/01/2017, bà Đ1 chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đ2 gồm có: bà Phạm Ngọc Đ2, bà Phạm Ngọc N1, ông Phạm Văn C1 vẫn tiếp tục yêu cầu Tòa án buộc ông U trả lại cho gia đình bà diện tích đất 261,4m², hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 847481 ngày 20/03/2008 của Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị Bích N3, thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 6B (cũ) nay là thửa mới số 123, tờ bản đồ số 06, diện tích đất là 261,4m² nằm trong diện tích đất 2090,9m² và công nhận diện tích đất thực tế là 261,4m² thuộc quyền sử dụng chung của gia đình bà Đ1. Không chấp nhận trả đất theo yêu cầu phản tố của ông U.

Đối với diện tích đất 235m², thuộc thửa số 548, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 151171 đã cấp cho bà Phạm Ngọc Đ2 ngày 02/10/2012. Nguồn gốc đất này là mua của bà Dương Thị N2 vào khoảng năm 1977, bà Đ1 đã tặng cho bà Đ2 nên không đặt ra yêu cầu giải quyết.

Theo đơn phản tố, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, đại diện của bị đơn – bà Nguyễn Thị A trình bày :

Năm 1970, cha mẹ ông U là ông Nguyễn Văn H6, bà Hồ Thị L1 (Ông H6 chết năm 2000, bà L1 chết năm 2016) có nhận chuyển nhượng từ một người khác (không rõ tên, địa chỉ). Năm 1976, ông U, bà Phạm Thị Bích N3 được cha mẹ tặng cho 01 phần đất (không rõ diện tích) gồm có đất nông nghiệp và đất thổ cư, trên đất có 01 căn nhà gỗ, tọa lạc tại xã B, huyện X, vợ chồng ông U quản lý, sử dụng từ năm 1976 cho đến năm 1977. Do bà Đ1 (là cô ruột) có khó khăn về chỗ ở nên hỏi mượn ông H6 01 khoảng đất trống để làm nhà ở tiện việc đi vào rẫy. Ông H6 đồng ý cho bà Đ1 mượn 01 diện tích đất không rõ bao nhiêu và nói bà Đ2 ở đến khi nào có điều kiện thì trả đất lại cho vợ chồng ông U, việc cho ở nhờ chỉ nói miệng không có giấy tờ gì. Bà Đ1 đã làm 01 căn nhà gỗ, xây dựng chuồng heo, nhà vệ sinh và một số công trình phụ trên đất. Trong quá trình sử dụng, bà Đ1 xin được xây nhà kiên cố nhưng ông U không đồng ý nên căn nhà hiện nay vẫn là nhà gỗ tạm.

Khoảng năm 1978-1979, bà Đ2 có mua của bà Dương Thị N2 01 miếng đất giáp ranh với đất ông U. Từ năm 1976, vợ chồng ông U quản lý, sử dụng đất ổn định không ai tranh chấp. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 847481 ngày 20/3/2008 với tổng diện tích là 2381m², trong đó có một phần diện tích đất của bà Đ1, nhưng vợ chồng ông U không biết, đến năm 2010 bà Đ2 làm đơn yêu cầu xã B giải quyết thì ông U, bà N2 mới biết Ủy ban nhân dân huyện X cấp nhầm diện tích đất của bà Đ2 vào đất ông U. Ông U đồng ý để Ủy ban nhân dân xã B làm thủ tục tách diện tích đất bà Đ1 ra khỏi diện tích đất của ông, diện tích đất còn lại là 2090,9m². Diện tích đất của bà Đ1 được tách ra là 235m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 151171 cấp ngày 02/10/2012 đứng tên bà Phạm Ngọc Đ2 nguồn gốc đất này là mua của bà Dương Thị N2. Vợ chồng ông U cùng bà Đ2 thỏa thuận không còn tranh chấp gì nữa, nhưng không biết lý do gì đến nay bà Đ2 lại làm đơn khởi kiện tranh chấp diện tích đất 6m x 23m là diện tích đất ông H6 đã cho vợ chồng ông U từ năm 1976. Ông U đã cho bà Đ1 mượn đất ở nhờ, đến nay bà Đ1 chết thì các con bà Đ1 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà cửa cùng các tài sản khác gắn liền trên đất trả lại phần đất trên cho vợ chồng ông U.

Ông U không chấp nhận trả đất, không công nhận diện tích đất 261,4m² là của bà Đ1 và không chấp nhận hủy quyết định hành chính cá biệt theo yêu cầu

của gia đình bà Đ1. Ông U đã có đơn phản tố ngày 17/4/2015, yêu cầu Tòa án buộc bà Đ1 trả lại diện tích đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh X đo vẽ ngày 10/9/2014 diện tích đất thực tế là 261,4m². Theo bản đồ đo đạc được thành lập năm 2011 thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6B (cũ) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 847481 cấp ngày 20/03/2008. Nay là thửa mới số 123, tờ bản đồ số 06, diện tích đất là 2090,9m² đất tọa lạc tại xã B.

Ông U yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đ1 tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà gỗ, chuồng heo, nhà vệ sinh, công trình phụ, cây xanh và các tài sản gắn liền trên đất, trả lại diện tích đất thực tế là 261,4m² cho ông U. (Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá Đồng Nai ngày 14/9/2015) ông U không chấp nhận đền bù giá trị tài sản trên đất cho bà Đ1.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C1 và bà Phạm Ngọc N1 trình bày:

Ông C1, bà N1 là con bà Đ2, thống nhất với phần trình bày của bà Đ4. Buộc ông U, bà Phạm Thị Bích N3 trả lại cho gia đình diện tích đất 261,4m² và công nhận diện tích đất 261,4m² là của gia đình bà Đ2. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 847481 cấp ngày 20/03/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị Bích N3 theo bản đồ đo đạc thành lập năm 2011 thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6B (cũ) nay là thửa mới số 123, tờ bản đồ số 06, với diện tích đất là 261,4m² nằm trong diện tích đất 2090,9m², đất tọa lạc tại xã B. Ông C1, bà N1 đã có văn bản ủy quyền cho bà Phạm Ngọc Đ2 tham gia tố tụng tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn L3, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị H4 và bà Nguyễn Thị N4, cùng trình bày:

Bà L2, ông H2, bà Tròn, ông L3, ông H3, bà H4 và bà N4 là các con của bà Lúa, ông H6 cùng thống nhất với phần trình bày của ông U. Việc bà Đ2 cho rằng ông H6 đã cho bà Đ2 diện tích đất 6m x 23m là không đúng mà gia đình chỉ cho bà Đ2 ở nhờ trên đất đến khi nào chết thì trả lại đất. Diện tích đất trên gia đình đã cho ông U từ năm 1976 nên ông U toàn quyền quyết định. Trong vụ kiện này, các ông bà không yêu cầu tranh chấp hay yêu cầu độc lập gì, các ông bà xin xét xử vắng mặt tại phiên Tòa. Riêng ông H2 và ông H3 có mặt tại phiên Tòa vẫn đứng về phía quyền lợi của ông U và cũng không yêu cầu tranh chấp gì trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Bích N3 trình bày :

Bà Phạm Thị Bích N3 (là vợ ông U) thống nhất với yêu cầu phản tố và phân trình bày của ông U, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của gia đình bà Đ2 buộc trả đất và hủy quyết định hành chính cá biệt. Yêu cầu gia đình bà Đ2 di dời toàn bộ tài sản nhà cửa cùng các công trình phụ, cây xanh nằm trên diện tích đất 261,4m² trả lại diện tích đất này cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Dương Thị N2 trình bày:

Vào năm 1977, bà có sang nhượng cho bà Đ2 một diện tích đất 11m x 23m khoảng 250m² đất tọa lạc tại xã B, mua bán giấy viết tay, đất chưa được cấp sổ đỏ, cũng trong năm 1977, bà cho thêm bà Đ2 một diện tích đất 2m x 23m (là một gian) liền cạnh với đất ông H6 để bà Đ2 cất nhà cho rộng vì ông H6 cho bà Đ2 diện tích đất 4m x 23m (tức hai gian), việc tặng cho không có giấy tờ gì. Đến năm 2010, bà Đ2 nói đất của bà đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U nên bà Đ2 yêu cầu bà làm một giấy xác nhận ngày 21/10/2011 trong đó bà ghi phần đất của ông H6 và đất bà tặng cho, ghi luôn phần diện tích đất bà sang nhượng cho bà Đ2 và đã được Ủy ban nhân dân xã S, huyện Cẩm Mỹ xác nhận cùng ngày để bà Đ2 làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ kiện này, bà không yêu cầu tranh chấp hay yêu cầu độc lập gì, đất đai bà đã sang nhượng, tặng cho bà Đ2 nên bà không liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Anh Lưu Ngọc H1, anh Lưu Minh Đ3, chị Lưu Ngọc D2 thống nhất trình bày :

Anh H1, anh Đ3 và chị D2 là cháu ngoại của bà Nguyễn Thị Đ1 các anh chị thống nhất đất đai là tài sản của bà Đ2 việc bà khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn U là do bà Đ1 toàn quyền quyết định. Trong vụ kiện này các anh chị không yêu cầu tranh chấp hay yêu cầu độc lập gì. Các anh chị đã có văn bản ủy quyền cho mẹ là bà Phạm Ngọc Đ2 tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân huyện X - ông Nguyễn Đức T4 - trình bày:

Năm 2008, hộ ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị Bích N3 kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2381m², thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 6B, bản đồ địa chính xã B. Ngày 18/02/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 20/03/2008 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông U, bà Phạm Thị Bích N3 tại xã B, huyện X.

Thẩm tra cấp nhằm của Thanh tra huyện tại báo cáo số 04/BC-TT ngày 30/12/2011. Ủy ban nhân dân đã ban hành quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 11/01/2012 về việc thu hồi, hủy bỏ một phần nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 847481 đã cấp cho hộ ông U. Lý do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng người sử dụng đất thực tế. Diện tích là 235m² thuộc thửa số 548 (ký hiệu 80B), bản đồ địa chính xã B và được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 151171 ngày 02/10/2012, cho bà Phạm Ngọc Đ2, sổ vào sổ cấp giấy CH 01418.

- Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 11/01/2012 về việc thu hồi, hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 847481 đã cấp cho ông Nguyễn Văn U và bà Phạm Thị Bích N3 là đúng theo quy định pháp luật.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 151171 ngày 02/10/2012 cấp cho bà Phạm Ngọc Đ2 (cấp lần đầu) là đúng theo quy định pháp luật.

Trong vụ kiện này Ủy ban nhân dân huyện X không tranh chấp và không yêu cầu độc lập gì. Ủy ban nhân dân huyện X xin được xét xử vắng mặt tại phiên Tòa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 15/11/2017, Tòa án nhân dân huyện X tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ1, là ông Phạm Văn C1, bà Phạm Ngọc N1, bà Phạm Ngọc Đ2.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn U về tranh chấp quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/11/2017, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền L3, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc Đ2, sinh năm 1963, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện X Nai, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện X Nai.

Ngày 28/11/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X có quyết định kháng nghị số 426/QĐ/KNPT-DS, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện X Nai do thiếu thu thập chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư Ngô Văn D bảo vệ quyền và L3 ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn U trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn H6 và bà Hồ Thị L1. Nguyên đơn cho rằng ông H6 và bà N2 đã tặng cho bà Đ1 năm 1977 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Việc bà Đ4 khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 874481 ngày 20/3/2008 với tổng diện tích là 2381m², thửa số 80, tờ bản đồ số 6B tại xã B cho ông U, bà Ngọc, trong đó có một phần diện tích đất của bà Đ1 thì năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện X đã ban hành Quyết định thu hồi, hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U, bà Ngọc do diện tích đất của bà Đ1 cấp nhầm vào diện tích đất của ông U đã điều chỉnh cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 235m² thuộc thửa 548, tờ bản đồ số 08 đứng tên bà Phạm Ngọc Đ2 (con bà Đ1 do bà Đ1 tặng cho).

Đồng thời, trong thời điểm ông U cho nguyên đơn đất để ở nhờ, nguyên đơn đã làm nhà tạm, đã nhiều lần xin ông U sửa chữa nhà lại và xin ông U tặng cho diện tích đất tranh chấp nhưng ông U không đồng ý. Bên Cạnh đó, tất cả những người thừa kế của ông H6 đều công nhận diện tích đất tranh chấp là ông H6 cho bà Đ1 ở nhờ, khi bà Đ1 chết thì các con bà Đ1 phải trả lại phần đất trên cho vợ chồng ông U. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên bác kháng cáo của nguyên đơn, y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

Bản án sơ thẩm nhận định diện tích đất 9.155m² thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 6B được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2007 diện tích này không còn là dựa trên sổ mục kê đất đai năm 2007. Thực tế, diện tích đất các đương sự tranh chấp được xác định thuộc một phần của thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6B, Ủy ban nhân dân huyện X đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông U, bà Ngọc từ năm 2008. Về nguồn gốc đất năm 2007, ông U kê khai cấp giấy do cha, mẹ nhận chuyển nhượng năm 1970 cho lại con từ năm 1976 và phía gia đình bà Đ4 cũng thừa nhận diện tích đất tranh chấp với ông U là của ông H6 tặng cho mẹ bà từ năm 1977 nhưng bà Đ4 không có chứng cứ gì chứng minh. Mặt khác, nguyên đơn có cung cấp một giấy xác nhận của bà Dương Thị N2 ngày 21/10/2011, tuy nhiên nội dung giấy xác nhận này thể hiện vào năm 1977 bà N2 có sang nhượng cho bà Đ1 diện tích đất 11m x 23m khoảng 250m² tọa lạc tại xã B, đồng thời, bà N2 cho thêm bà Đ1

một diện tích đất 2m x 23m, liền kề với đất ông H6. Tuy nhiên, việc khởi kiện của bà Đ1 và xác nhận của bà N2 trước sau có mâu thuẫn, không đủ tin cậy vì vào ngày 07/11/2010 bà Đ1 có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã B giải quyết quyền sử dụng đất của bà theo nội dung đơn bà xác định thửa đất 13m x 23m có diện tích 299 m² bà Đ1 mua của bà tư Hơ (tức bà Dương Thị N2) vào năm 1977, không thể hiện có phần đất nào bà N2 tặng cho. Đồng thời, ngoài việc xác nhận cho bà Đ1 đất, bà N2 còn xác nhận cả đất của ông H6 (cha ông U) cũng tặng cho đất cho bà Đ1 là không đúng vì ông H6 đã chết.

Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 426/QĐ-KNPT ngày 28/11/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X do ngày 13/3/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X rút toàn bộ nội dung quyết định kháng nghị trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phạm Ngọc Đ2 làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà Phạm Ngọc Đ2 xét thấy:

Hồ sơ thể hiện: Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông H6 (cha ông U) và bà Dương Thị N2 tặng cho bà Đ1 năm 1977. Hiện nay bà Đ1 đã chết, bà Đ4 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ1 tiếp tục khởi kiện đòi vợ chồng ông U trả 261,4m² đất và yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ, chồng ông U.

Phía bị đơn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/2008 với tổng diện tích là 2381m², thửa số 80, tờ bản đồ số 6B, thuộc xã B nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn H6, bà Hồ Thị L1 (cha, mẹ) tặng cho vào năm 1976. Đến năm 2010, giữa ông U và bà Đ1 xảy ra tranh chấp. Năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện X ban hành Quyết định thu hồi, hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U, bà N2 do diện tích đất của bà Đ1 cấp nhầm vào diện tích đất của ông U đã điều chỉnh cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 235m² thuộc thửa 548, tờ bản đồ số 08 đứng tên bà Phạm Ngọc Đ2 (con bà Đ1 do bà Đ1 tặng cho) diện tích đất còn lại của ông U, bà N2 qua đo đạc thực tế hiện còn

2.090m² thửa mới 123, tờ bản đồ 06, ông U, bà N2 chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2013, bà Đ1 tiếp tục tranh chấp quyền sử dụng đất với ông U vì cho rằng trong diện tích đất còn lại của ông U vẫn còn diện tích đất qua đo đạc thực tế 261,4m² là của bà Đ1. Tại phiên tòa sơ thẩm phía gia đình bà Đ4 thừa nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông H6 (cha ông U) tặng cho nhưng phía bị đơn khai chỉ cho bà Đ1 ở nhờ đến khi nào bà Đ1 qua đời thì phải trả đất. Quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại cấp phúc thẩm bà Đ4 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông H6, bà Dương Thị N2 tặng cho đất vào năm 1977. Bà Đào sử dụng đất tranh chấp nhưng vợ, chồng ông U được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất chứ không phải gia đình bà Đ4. Năm 2012, khi được Ủy ban nhân dân huyện X điều chỉnh cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ4, phía bà Đ1 và bà Đ4 cũng không khiếu nại hoặc khởi kiện việc Ủy ban nhân dân huyện X cấp đất không đúng với diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà.

Quá trình xác minh thu thập chứng cứ, phía bà Đ4 có cung cấp 01 giấy xác nhận ngày 21/10/2011 của bà Dương Thị N2 về việc cho bà Đ1 đất. Theo lời trình bày cũng như nội dung giấy xác nhận của bà Dương Thị N2 ngày 21/10/2011: *“Vào năm 1977, bà có sang nhượng cho bà Đ1 một diện tích đất 11m x 23m khoảng 250 m² tọa lạc tại xã B, mua bán giấy viết tay chưa được cấp sổ đỏ, cũng trong năm 1977, bà N2 cho thêm bà Đ1 một diện tích đất 2m x 23 m (là 01 gian nhà) liền ranh với đất ông H6 để bà Đ1 cất nhà cho rộng”*. Như vậy, tổng diện tích đất bà Dương Thị N2 vừa bán, vừa tặng cho bà Đ1 vào năm 1977 là 13m x 23m, lời khai này cũng phù hợp với đơn khởi kiện ban đầu của bà Đ1 vào năm 2013, bà Đ1 cho rằng diện tích đất vợ, chồng ông U đang quản lý, sử dụng được Nhà nước công nhận có 01 phần diện tích đất của bà Ngọc tặng cho. Tuy nhiên, việc khởi kiện của bà Đ1 và xác nhận của bà Ngọc trước sau có mâu thuẫn vì vào ngày 07/11/2010 (thời điểm phát sinh tranh chấp với ông U) bà Đ1 có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã B giải quyết quyền sử dụng đất của bà theo nội dung đơn bà xác định thửa đất 13m x 23m có diện tích 299m² bà Đ1 mua của bà tư Hơn (tức bà Dương Thị N2) vào năm 1977, không thể hiện có phần đất nào bà Ngọc tặng cho. Đơn của bà Đ1 có xác nhận của 02 nhân chứng là bà Thái Thị Xuân H5 (con ông Hơn) và ông Nguyễn Văn Đang (em bà Đ1). Đồng thời, ngoài việc xác nhận cho bà Đ1 đất, bà N2 còn xác nhận cả đất của ông H6 (cha ông U) cũng tặng cho đất cho bà Đ1 là không đúng vì ông H6 đã chết, các bên đương sự đang tranh chấp đất.

Như vậy, từ những phân tích trên, xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng, có căn cứ pháp

luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng tại Tòa án cấp phúc thẩm cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện X nhận thấy:

Ngày 28/11/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X ban hành quyết định số 426/QĐ-KNPT kháng nghị theo trình tự phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm số 27/2017/DS-ST. Ngày 13/3/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X ban hành quyết định số 123/QĐ-VKS-DS rút toàn bộ Quyết định kháng nghị trên. Xét việc rút kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X là có căn cứ nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị nêu trên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Ý kiến của Luật sư Ngô Văn D – người bảo vệ quyền và L3 ích hợp pháp của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì những lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Ngọc Đ2;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với quyết định kháng nghị số 426/QĐ-KNPT ngày 28/11/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện X.

Căn cứ vào Điều 46, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 256, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ1, là ông Phạm Văn C1, bà Phạm Ngọc N1, bà Phạm Ngọc Đ2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất và hủy quyết định hành chính cá biệt diện tích đất 261,4m², đối với ông Nguyễn Văn U và bà Phạm Thị Bích N3.

Không công nhận diện tích đất 261,4m² thuộc quyền sử dụng đất chung của ông Phạm Văn C1, bà Phạm Ngọc N1 và bà Phạm Ngọc Đ2, được giới hạn bởi các mốc (7, 8, 9, 5-7), thuộc một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 847481 cấp ngày 20/03/2008, đứng tên ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị Bích N3, thửa số 80, tờ bản đồ số 6B (cũ) nay là thửa mới số 123, tờ bản đồ số 06, nằm trong diện tích đất là 2090,9m², đất tọa lạc tại xã B. (Theo bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh X đo vẽ ngày 10/9/2014).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn U về tranh chấp quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ1 là ông Phạm Văn C1, bà Phạm Ngọc N1 và bà Phạm Ngọc Đ2, trả lại cho ông Nguyễn Văn U diện tích đất thực tế là 261,4m², được giới hạn bởi các mốc (7, 8, 9, 5 - 7), thuộc một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 847481 cấp ngày 20/03/2008, đứng tên ông Nguyễn Văn U, bà Phạm Thị Bích N3, thửa số 80, tờ bản đồ số 6B (cũ). Nay là thửa mới số 123, tờ bản đồ số 06, nằm trong diện tích đất là 2090,9m², đất tọa lạc tại xã B. (Theo bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh X đo vẽ ngày 10/9/2014).

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ1 là ông Phạm Văn C1, bà Phạm Ngọc N1 và bà Phạm Ngọc Đ2 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ 01 căn nhà gỗ có diện tích 114,24m², chuồng heo diện tích 39m², nhà vệ sinh diện tích 1,5m², sân diện tích 46,2m², bàn thiên 01 cái và 01 cây mai, trả lại cho ông Nguyễn Văn U diện tích đất thực tế là 261,4m². Chấp nhận việc ông Nguyễn Văn U không đền bù giá trị tài sản mà bà Nguyễn Thị Đ1 đã làm nhà, xây dựng các công trình phụ và những tài sản gắn liền trên diện tích đất 261,4m². (Theo chứng thư thẩm định giá số 1933/TĐG-CT, ngày 14/9/2015 của công ty thẩm định giá Đồng Nai).

3. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Hoàn trả cho bà Phạm Ngọc N1 và bà Phạm Ngọc Đ2 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ1 (*do bà Lê Thị Bảo N5 nộp thay*) số tiền tạm ứng án phí 2.500.000đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*) tại biên lai thu số 001718 ngày 04/03/2014 của Chi cục thi hành án huyện X và biên lai thu số 004858 ngày 18/8/2015 số tiền tạm ứng án phí 700.000đồng (*Bảy trăm ngàn đồng*), (*do anh Lưu Minh Đ3 nộp thay*) của Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Hoàn trả cho bà Phạm Ngọc Đ2 số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tại biên lai thu số 000695 ngày 14/3/2017 của Chi cục thi hành án huyện X.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn U (*do bà Nguyễn Thị A nộp thay*) số tiền tạm ứng án phí 1.750.000đồng (*Một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) tại biên lai thu số 004786 ngày 04/5/2015 và biên lai thu số 004829 ngày 02/7/2015 số tiền tạm ứng án phí 1.500.000đồng (*Một triệu năm trăm ngàn đồng*) của Chi cục thi hành án tỉnh Đồng Nai. Tổng cộng hoàn trả cho ông Nguyễn Văn U số tiền là 3.250.000đồng (*Ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng*).

- *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Bà Phạm Ngọc Đ2 phải nộp 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*), nhưng được trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số 008007 ngày 28/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, bà Đ4 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS H. Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Thu Hương