

Bản án số: 62/2018/DS-PT

Ngày 13 - 4 - 2018

V/v “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:* Bà Đinh Ngọc Thu Hương

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Quốc Khởi

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:**  
Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 401/2017/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất và Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2018/QĐ- PT ngày 04 tháng 01 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 161/2018/QĐ- PT ngày 07 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn T; Địa chỉ: Ấp 3, xã T1, huyện C, Tiền Giang

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Ngô Thị P; Địa chỉ: 292 Ấp B, Phường 5, thành phố M, Tiền Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2016) (có mặt).

2. Bị đơn: Ủy ban nhân dân xã L.

Địa chỉ: Ấp M1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị N – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B1- Chức vụ: cán bộ địa chính. (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2018)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân tỉnh T2.

Địa chỉ: Số 23 đường 30/4, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Văn Hưởng – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T2.

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh T2:* Ông Nguyễn Văn D – Chức vụ: Phó Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2. (Theo văn bản ủy quyền số 24 ngày 16/6/2017).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 22/3/2016 của nguyên đơn Nguyễn Văn T trình bày:*

Phần đất tranh chấp có diện tích 18.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp L1, xã L huyện C, tỉnh Tiền Giang nằm trong thửa đất 197, tờ bản đồ số 02, diện tích 30.022,8m<sup>2</sup>, hiện thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT 01058 ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh T2, là của ông Nguyễn Văn Đ (cha của ông Nguyễn Văn T) mất để lại cho ông canh tác nuôi sống gia đình. Phần đất 18.000m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 15.426,3m<sup>2</sup>), có tứ cận như sau: Đông giáp đất Nguyễn Văn H, Tây giáp đất Nguyễn Văn D1, Nam giáp đất Phan Văn Đ1, Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn A1.

Năm 1986, Ủy ban nhân dân xã L lấy 18.000m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 15.426,3m<sup>2</sup>) đất của ông đang canh tác cho Xí nghiệp gỗ xã B2 thuê trồng bạch đàn, với lý do xã trung dụng và thu hồi đất. Nhưng chỉ nói miệng, không có quyết định trung dụng đất hoặc thu hồi đất và cũng không có phương án đền bù thiệt hại thực tế cho ông. Đến năm 1994, Xí nghiệp gỗ xã B2 không thuê nữa, phần đất bỏ hoang. Ông yêu cầu canh tác phần đất trước đây ông đã canh tác, nhưng Ủy ban nhân dân xã L không giải quyết, mặc dù hoàn cảnh gia đình ông rất khó khăn, không đất sản xuất để nuôi sống gia đình. Năm 2012, Ủy ban nhân dân xã L kê khai Quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh T2 cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT 01058 ngày 28/12/2012 đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 02, diện tích 30.022,8m<sup>2</sup> (trong đó có 18.000m<sup>2</sup> đo đạc thực tế là 15.426,3m<sup>2</sup> đất ông canh tác) tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Sự việc này ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng và phù hợp của gia đình ông.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT 01058 ngày 28/12/2012, do Ủy ban nhân dân tỉnh T2 cấp cho Ủy ban nhân dân xã L, đối với thửa đất 197, tờ bản đồ số 02, diện tích 30.022,8m<sup>2</sup> (trong đó có 18.000m<sup>2</sup> đo đạc thực tế là 15.426,3m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp), tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, Tiền Giang.

- Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông đối với phần đất có diện tích 15.426,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa 197, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Buộc Ủy ban nhân dân xã L trả lại cho ông 15.426,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 197, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận giáp ranh như sau: Đông giáp đất Nguyễn Văn H; Tây giáp đất Nguyễn Văn D1; Nam giáp đất Phan Văn Đ1; Bắc giáp đất Nguyễn Văn A1.

*Theo bản tự khai ngày 11/7/2016 đại diện Ủy ban nhân dân xã L trình bày:*

Ủy ban nhân dân xã L huyện C, tỉnh Tiền Giang, hiện đang có quản lý 03 thửa đất công gồm: thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30.022,8m<sup>2</sup>, loại đất CLN.

Nguồn gốc đất trước năm 1975 đất này là khu đất làng của chế độ cũ. Từ năm 1975 chính quyền Cách mạng tiếp quản khu đất này nhưng chưa sử dụng nên phần đất này bị bỏ hoang hóa. Đến năm 1986 Ủy ban nhân xã L thành lập nông trường cụ thể là Xí nghiệp gỗ hợp đồng với Ủy ban nhân dân xã L để trồng cây bạch đàn. Sau đó Xí nghiệp gỗ giao lại cho Liên hiệp Công đoàn tỉnh. Liên hiệp Công đoàn tỉnh trồng cây trà và cây bạch đàn được một thời gian rồi giao lại cho Ủy ban nhân xã L quản lý đến nay.

Theo hồ sơ mục kê 299 thành lập năm 1989 thì các thửa đất nêu trên thuộc một phần thửa 197, diện tích 268.000m<sup>2</sup>, tập đoàn 24, tên chủ sử dụng: là đất hoang (Hg). Do thời điểm đó trồng cây bạch đàn rậm rạp nên đơn vị thi công thành lập bản đồ và hồ sơ 299 xác định là đất hoang.

Hiện tại thì thửa đất số 197, tờ bản đồ số 02, diện tích 30.022,8m<sup>2</sup>, loại đất: CLN có 05 ông Nguyễn Văn C1, ông Phan Văn L2, ông Phan Văn Đ1, ông Nguyễn Văn A1, ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT 01058 ngày 28/12/2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh T2 cấp cho Ủy ban nhân dân xã L. Nay ông Nguyễn Văn T khởi kiện là không có cơ sở. Ủy ban nhân dân xã L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

*Tại Công văn số 2779 ngày 20/6/2017 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh T2 trình bày: Việc UBND tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho UBND xã L là phù hợp với quy định của pháp luật.*

***Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:***

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 01058 do UBND tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/12/2012 cho Ủy ban nhân dân xã L đối với thửa đất 197, tờ bản đồ số 02, diện tích 30.022,8m<sup>2</sup> (trong đó có 18.000m<sup>2</sup> đo đạc thực tế là 15.426,3m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp), tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông đối với phần đất có diện tích 15.426,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa 197, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L trả lại cho ông 15.426,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 197, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận giáp ranh như sau: Đông giáp đất Nguyễn Văn H; Tây giáp đất Nguyễn Văn D1; Nam giáp đất Phan Văn Đ1; Bắc giáp đất Nguyễn Văn A1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 11/10/2017, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất của ông đối với phần đất có diện tích 15.426,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa 197, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; 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.

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.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của ông T hợp lệ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Về yêu cầu kháng cáo của ông T: Ông T không xuất trình chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của ông T nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn xuất trình văn bản bổ sung nhưng chỉ là ý kiến của ông Nguyễn Văn N1, không có cơ sở chứng minh đất là của ông T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc diện tích đất 18.000m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 15.426,3m<sup>2</sup>) mà ông T đang tranh chấp tại ấp L1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có nguồn gốc trước năm 1975 là đất không có ai đứng tên quyền sử dụng đất. Đến năm 1975 vẫn là đất hoang cũng không ai đứng tên quyền sử dụng đất, và theo mục kê 299 thể hiện phần đất tranh chấp này là đất hoang, Nhà nước tiếp quản phần đất này, đến năm 1986 Ủy ban nhân dân xã L cho Xí nghiệp Gỗ thuê trồng tràm, nhưng không hiệu quả đến năm 1994 phần đất này bỏ hoang đến năm 2012 Ủy ban nhân dân xã L đi kê khai và được Ủy ban nhân dân tỉnh T2 cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất phần đất này. Ông T khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L trả lại cho ông T diện tích 15.426,3m<sup>2</sup> đất, nằm trong thửa 197, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang và công nhận diện tích đất này là của ông T, nhưng ông T không có chứng cứ gì chứng minh, ngoài những nhân chứng là những hộ sinh sống lâu năm ở địa phương xác nhận phần đất này của ông T, thì ông T không có một loại giấy tờ nào khác để chứng minh là đất hợp pháp của ông T.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có cơ sở. Ông T kháng cáo nhưng cũng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị.

[3] Ông T được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

[4] Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm số 104/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang không có kháng cáo nên giữ nguyên.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 34, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ Điều 15, khoản 11 Điều 38 của Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 49 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 16, điểm h khoản 1 Điều 64, điểm a khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 01058 do UBND tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/12/2012 cho Ủy ban nhân dân xã L đối với thửa đất 197, tờ bản đồ số 02, diện tích 30.022,8m<sup>2</sup> (trong đó có 18.000m<sup>2</sup> đo đạc thực tế là 15.426,3m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp), tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích 15.426,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa 197, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L trả lại cho ông Nguyễn Văn T 15.426,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 197, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp L1, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận giáp ranh như sau: Đông giáp đất Nguyễn Văn H; Tây giáp đất Nguyễn Văn D1; Nam giáp đất Phan Văn Đ1; Bắc giáp đất Nguyễn Văn A1.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm, nên hoàn lại cho ông T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 001612 ngày 04/7/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Ủy ban nhân dân xã L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí. Hoàn tạm nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 002188 ngày 11/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- ND;
- BD;
- NLQ;
- Lưu: VP, Hồ sơ, 13bTNB.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký tên và đóng dấu)

**Đinh Ngọc Thu Hương**