TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 114/2018/DS-PT
Ngày 12-6-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 12 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2018 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của TAND thị xã C, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 90/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1963; địa chỉ: 91 tổ N, khu A, đường B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Từ Tiến Đ – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Đ thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh – số 1014/73, đường A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Cao Tấn B, sinh năm 1951; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1988; địa chỉ: 300/51/39/1, đường N, tổ A, khu B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2017 và ngày 14/8/2017). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1984. Địa chỉ: Công ty Luật A thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thúy P, sinh năm 1949; địa chỉ: K2/D, 109 A, tổ B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thúy V, sinh năm 1954; địa chỉ: 81B, tổ A, khu B, đường N, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1960. Vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1966. Vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thúy L, sinh năm 1968. Vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Quang P, sinh năm 1971. Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Quang Q, sinh năm 1972. Vắng mặt.

8. Bà Trần Thị Mỹ L1, sinh năm 1967. Vắng mặt.

9. Bà Đoàn Thanh T1, sinh năm 1970. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 91, tổ A, khu B, đường N, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, bà V, bà H, ông H, bà L, ông P, ông Q, bà L1, bà T1: Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1963; địa chỉ: 91 tổ A, khu B, đường N, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2016 và ngày 12/12/2017).

10. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1940; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã C: Ông Nguyễn Xuân P, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã C (Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2016 và ngày 19/10/2017). Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Cao Tấn B.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng VKSND tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Quang V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thúy P, bà Nguyễn Thúy V, bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thúy L, ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Trần Thị Mỹ L1, bà Đoàn Thanh T1 trình bày: Cha của ông V là ông Nguyễn Quang M có thừa hưởng phần đất của ông cậu là ông Nguyễn Văn D để lại theo địa bộ số 623, sổ cũ số 22 tọa lạc tại khu phố A, thị trấn B, huyện C (phường B, thị xã C) với diện tích là 14.661m^2. Sau năm 1975 ông M để cho

UBND xã B điều hòa đất cho một số hộ trực canh đến năm 1983 ông M xin lại một phần để gia đình canh tác và được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã B cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất với 03 thửa đất 3942, 3943, 3944. Đến năm 1988 ông M làm đơn xin lại số ruộng đất 14.661m^2 thì UBND xã B giao lại cho ông M 5.559m^2 để gia đình ông canh tác thể hiện bằng biên bản ngày 21/5/1988. Phần đất ông M được nhận ngày 21/5/1988 chính là phần đất ông M được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã B cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất vào ngày 08/01/1983. Năm 1996 ông M chết, năm 2003 gia đình ông V thống nhất ủy quyền cho ông V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông M được giao năm 1988 đã được xác định thành thửa 156 và thửa 159. Ông V làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận với cả 02 thửa đất này, do thửa 159 nằm trong dự án quy hoạch của Công ty A nên ông V chỉ đăng ký kê khai thửa 156 và được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00790-QSDĐ/1998/QĐUB ngày 19/4/2004 với diện tích là 1.175m^2 (đã trừ hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa số 156 tờ bản đồ số 59. Ông M nhận đất vào năm 1988 và sau đó cho ông Cao Tấn B là người ngụ tại địa phương thuê lại đất để canh tác. Sau đó ông B đổ đất và cất quán kinh doanh giải khát nên ông V có làm đơn xin ngăn chặn việc làm của ông B nhưng ông B vẫn tiến hành đổ đất. Do đó ông V khiếu nại ông B đến UBND thị trấn B để lấy lại phần đất này nhưng ông B không đồng ý nên ông V khởi kiện ông B đến TAND huyện C và được xét xử bằng Bản án sơ thẩm số: 38/2013/DSST, ngày 25/6/2013. Bản án này bị kháng cáo do đó ngày 13/5/2014, TAND tỉnh Bình Dương xét xử lại bằng Bản án phúc thẩm số: 115/2014/DS-PT. Căn cứ vào các bản án trên thì ông B phải trả lại đất cho ông V nên ông V đã làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đo đạc thực tế và được UBND thị xã C cấp giấy chứng nhận số CH 10333 ngày 15/12/2014. Sau khi án có hiệu lực pháp luật ông B đã khiếu nại nên bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm đã bị hủy. Các tài liệu ông B cung cấp thêm khi kháng cáo, khiếu nại cũng như các tài liệu do VKSND tỉnh Bình Dương thu thập là sổ tổng hợp thửa chính thức trang số 6 của thị trấn B (nay là phường B) có tên bà Nguyễn Thị H1 đứng tên các thửa 156, 159. Vấn đề này Tòa án đã xác minh làm rõ và UBND phường B xác định là vào năm 2001 UBND thị trấn B lập sổ tổng hợp thửa chính thức (sổ dã ngoại) thì bà H1 (chị của ông B) và ông B là người đang quản lý sử dụng canh tác phần đất của ông M được giao năm 1988 nên đơn vị trắc địa Bộ quốc phòng là đơn vị lập sổ tổng hợp thửa chính thức cho UBND thị trấn B đã ghi tên bà H1 vào sổ dã ngoại thửa đất số 156 và 159. Trong quá trình Tòa án xuống xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản thì người trực tiếp quản lý tài sản tranh chấp là ông B chứ không phải bà H1 và suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông V chưa bao giờ gặp bà H1. Ông B và bà H1 khai là hiện bà H1 cùng ông B quản lý đất thì ông V yêu cầu ông B và bà H1 phải trả lại đất cho ông V. Nay ông V yêu cầu ông B và bà H1 phải trả lại cho ông V phần đất qua đo đạc thực tế là 1.875,9m^2 (bao gồm cả hành lang lộ giới) thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 59. Đối với 480 xe đất ông B đổ cùng cây trồng, tài sản trên đất do ông B xây dựng thì ông V sẽ thanh toán lại tiền cho ông B theo

giá đã định vì buộc ông B phải thái dỡ tài sản trên đất thì sẽ làm mất giá trị của tài sản. Đối với các yêu cầu phản tố của ông B, ông V không chấp nhận, đề nghị Tòa án bác các yêu cầu phản tố của ông B, bởi lẽ đất tranh chấp không phải của ông B mà ông B yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Ông B cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông D tặng cho ông Cao Hoài Đ đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00790-QSDĐ/1998/QĐUB ngày 19/4/2004 UBND huyện C cấp cho ông V là đúng quy định. Khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông V đã tiến hành đo đạc hiện trạng phần đất và được cơ quan quản lý đất đai tại địa phương đó là UBND thị trấn B kiểm tra theo đúng quy định về vị trí, thửa đất. Khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ông V đã tiến hành đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đo đạc thực tế và UBND thị xã C cấp lại cho ông V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10333 ngày 15/12/2014. Như vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00790-QSDĐ/1998/QĐUB ngày 19/4/2004 không còn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10333 ngày 15/12/2014 là cấp đúng theo quy định nên ông B yêu cầu hủy là không có căn cứ, ông V không chấp nhận. Ông B xin rút lại yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00790-QSDĐ/1998/QĐUB ngày 19/4/2004 do UBND huyện C cấp cho hộ ông V. Ông V không có ý kiến gì về việc rút yêu cầu này của ông B. Ý kiến của ông V cũng là ý kiến của tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà ông V đại diện.

Bị đơn ông Cao Tấn B có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền của ông B có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Về nguồn gốc phần đất ông V tranh chấp với ông B là của ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị C cho cha ông B là ông Cao Hoài Đ. Trước năm 1975 vợ chồng ông D và bà C có phần đất diện tích 14.140m^2, địa bộ số 623 (số cũ 22) tọa lạc tại ngã tư cống A thị trấn B, huyện C cho ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn Q thuê để canh tác. Sau năm 1975 ông D và bà C gặp khó khăn nên ông Đ (gọi ông D và bà C là cậu, mợ) đã đưa vợ chồng ông D về tá túc tại gia đình ông Đ. Để có lương thực cho cả gia đình thì ông D và bà C mới tặng cho ông Đ phần đất này và yêu cầu ông Q, ông D1 giao trả lại đất cho ông Đ canh tác. Sau đó ông Đ nhận lại phần đất có diện tích 5.834,6m^2, năm 1977 ông Đ tiến hành trồng cây ngắn ngày trên đất, đến năm 1984 thì ông Đ mất nên ông B và chị gái là bà H1 tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất bà H1 và ông B tiến hành nộp thuế đất nông nghiệp hàng năm từ năm 1983 đến năm 1993. Bà H1 đứng ra đăng ký kê khai vào ngày 17/01/1983 thửa số 3943 diện tích 3.205m^2, thửa số 3944 diện tích 1.555,4m^2 và thửa số 3942 diện tích 1.073m^2. Sau đó ngày 6/9/1989 bà H1 tiếp tục đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 5.834,6m^2 bao gồm các phần đất có diện tích là 1.555,3m^2; 1.499m^2; 1.706,4m^2; 1.073,9m^2. Năm 2001 phần đất bà H1 đăng ký kê khai đã được ghi nhận tại sổ tổng hợp thửa chính thức của UBND thị trấn B cụ thể các thửa đất số 156 diện tích 1.073,9m^2; thửa số 159 diện tích 1.705,4m^2; thửa số 161 diện

tích 1.499m^2; thửa số 165 diện tích 552,2m^2; thửa số 166 diện tích 1.003,1m^2; diện tích các thửa đất này trùng khớp với diện tích đất ông B đã kê khai từ năm 1989. Trong thời gian ông B và bà H1 canh tác đất, từ năm 1986 đến năm 1988 ông B và bà H1 tham gia vào Tập đoàn sản xuất số 01 và trực tiếp canh tác trên đất. Đến năm 1989 tập đoàn sản xuất giải thể, theo chính sách kê khai đất của Nhà nước, ông B và bà H1 tiếp tục tiến hành kê khai đăng ký các thửa đất như trình bày ở trên. Năm 1990 ông B trồng 30 cây tràm trên đất, đến khi nâng cấp mở rộng Quốc lộ 13 thì giải tỏa đốn hết 8 cây tràm, còn lại 25 cây. Từ năm 2000 đến năm 2004 ông B chặt 11 cây tràm, tiến hành đổ đất san lấp mặt bằng và dựng quán giải khát. Năm 2012 giải tỏa làm đường quốc lộ 13 ông B tiến hành chặt tràm để làm đường, còn lại 02 cây tràm. Khoảng tháng 10/2003 ông Nguyễn Quang V lén lút làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00790-QSDĐ/1998/QĐUB ngày 19/4/2004. Ông B phát hiện ra sự việc nên đã khiếu nại lên UBND thị trấn B, huyện C. Trong khi ông B đang yêu cầu UBND huyện C giải quyết thì ngày 28/8/2008 ông V khởi kiện ông B đến Tòa án. Gia đình ông B sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1977 đến nay. Phần đất này ông B và bà H1 đăng ký kê khai và nộp thuế nông nghiệp từ năm 1983 đến năm 1993. Từ năm 1977 đến nay không ai tranh chấp gì phần đất này, ngay cả khi ông M còn sống (ông M chết năm 1996) ông M cũng không có bất cứ khiếu nại hay tranh chấp gì về việc ông B và bà H1 kê khai, sử dụng, quản lý phần đất này. Theo biên bản giải quyết ruộng đất năm 1988 do ông V cung cấp thì ông B không thấy có nội dung nào chỉ phần diện tích 5.559m^2 mà UBND xã B giao lại cho ông M chính là phần đất đang tranh chấp mà ông B và bà H1 đang canh tác. Đất đổ nền và tài sản trên đất là do ông B tạo lập và xây dựng, cây do ông B trồng, hiện đất do bà H1 và ông B là người trực tiếp quản lý canh tác. Đất này không phải là di sản của ông M để lại nên hộ ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Do đó đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, ông B không đồng ý, yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của ông V. Đồng thời ông B có các yêu cầu phản tố sau: Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10333 ngày 15/12/2014 do UBND thị xã C cấp cho hộ ông Nguyễn Quang V. Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông B được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 1.875,9m^2 thửa số 156 tờ bản đồ 59 vì ông B và bà H1 là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1977 đến nay nhưng người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại là ông V. Theo đơn phản tố ông B căn cứ vào bản vẽ của bản án sơ thẩm cũ nên yêu cầu công nhận diện tích đất là 1.887m^2, nay đo vẽ lại diện tích thay đổi do vậy ông B xác định lại diện tích đất là 1.875,9m^2 bao gồm cả đất hành lang đường bộ. Ông B xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00790-QSDĐ/1998/QĐUB ngày 19/4/2004 do UBND huyện C cấp cho hộ ông V vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này UBND thị xã C đã thu hồi để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10333 ngày 15/12/2014.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Về nguồn gốc phần đất ông V tranh chấp

với ông B là của ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị C cho cha ông B và bà H1 là ông Cao Hoài Đ. Trước năm 1975 vợ chồng ông D và bà C có phần đất diện tích 14.140m^2, địa bộ số 623 (số cũ 22) tọa lạc tại ngã tư cống A thị trấn B, huyện C cho ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn Q thuê để canh tác. Sau năm 1975 ông D và bà C gặp khó khăn nên ông Đ (gọi ông D và bà C là cậu, mợ) đã đưa vợ chồng ông D về tá túc tại gia đình ông Đ. Để có lương thực cho cả gia đình thì ông D và bà C mới tặng cho ông Đ phần đất này và yêu cầu ông Q, ông D1 giao trả lại đất cho ông Đ canh tác. Sau đó ông Đ nhận lại phần đất có diện tích 5.834,6m^2, năm 1977 ông Đ tiến hành trồng cây ngắn ngày trên đất, đến năm 1984 ông Đ chết nên ông B và bà H1 tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất bà H1 và ông B tiến hành nộp thuế đất nông nghiệp hàng năm từ năm 1983 đến năm 1993, bà H1 đứng ra đăng ký kê khai vào ngày 17/01/1983 thửa số 3943 diện tích 3.205m^2, thửa số 3944 diện tích 1.555,4m^2 và thửa số 3942 diện tích 1.073m^2. Sau đó ngày 6/9/1989 bà H1 tiếp tục đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 5.834,6m^2 bao gồm các phần đất có diện tích là 1.555,3m^2; 1.499m^2; 1.706,4m^2; 1.073,9m^2. Năm 2001 phần đất bà H1 đăng ký kê khai đã được ghi nhận tại sổ tổng hợp thửa chính thức của UBND thị trấn B cụ thể các thửa đất số 156 diện tích 1.073,9m^2; thửa số 159 diện tích 1.705,4m^2; thửa số 161 diện tích 1.499m^2; thửa số 165 diện tích 552,2m^2; thửa số 166 diện tích 1.003,1m^2; diện tích các thửa đất này trùng khớp với diện tích đất ông B đã kê khai từ năm 1989. Trong thời gian ông B và bà H1 canh tác đất, từ năm 1986 đến năm 1988 ông B và bà H1 tham gia vào Tập đoàn sản xuất số 01 và trực tiếp canh tác trên đất. Đến năm 1989 tập đoàn sản xuất giải thể, theo chính sách kê khai đất của Nhà nước, ông B và bà H1 tiếp tục tiến hành kê khai đăng ký các thửa đất như trình bày ở trên. Năm 1990 ông B trồng 30 cây tràm trên đất, đến khi nâng cấp mở rộng quốc lộ 13 thì giải tỏa đốn hết 8 cây tràm, còn lại 25 cây. Từ năm 2000 đến năm 2004 ông B chặt 11 cây tràm, tiến hành đổ đất san lấp mặt bằng và dựng quán giải khát. Năm 2012 giải tỏa làm đường quốc lộ 13 ông B tiến hành chặt tràm để làm đường, còn lại 02 cây tràm. Khoảng tháng 10 năm 2003 ông Nguyễn Quang V lén lút làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B phát hiện ra sự việc nên đã khiếu nại lên UBND thị trấn B. Trong khi ông B đang yêu cầu UBND huyện C giải quyết thì ngày 28/8/2008 ông V khởi kiện ông B đến Tòa án. Đất đổ nền do ông B đổ, các tài sản gắn liền với đất do ông B xây dựng, đất hiện do ông B và bà H1 quản lý, sử dụng. Yêu cầu của ông V là vô lý vì bà H1 và ông B sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1977 đến nay. Đất này không phải là di sản của ông M để lại cho ông V bởi vì phần đất này không phải của ông M. Phần đất này ông B và bà H1 đăng ký kê khai từ năm 1983, năm 1989 và 2001 và nộp thuế nông nghiệp từ năm 1983 đến năm 1993. Từ năm 1977 đến nay không ai tranh chấp gì phần đất này, ngay cả khi ông M còn sống (ông M chết năm 1996) ông M cũng không có bất cứ khiếu nại hay tranh chấp gì về việc ông B và bà H1 kê khai, sử dụng, quản lý phần đất này. Do đó đối với yêu cầu khởi kiện của ông V là không có căn cứ, bà H1 không đồng ý. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B vì thực tế bà H1 và ông B mới là người quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ trước đến

nay và nguồn gốc đất là do ông D tặng cho ông Đ, ông Đ mất để lại cho bà H1 và ông B canh tác. Bà H1 không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy Ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Dương do ông Nguyễn Xuân P đại diện theo ủy quyền có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Quang M được ông Nguyễn Văn D tặng cho đất diện tích 14.661m^2. Trước năm 1983 theo chính sách đất đai của Nhà nước một phần diện tích đất này được Ban nông hội - UBND xã B giao cho hộ ông T (03 thửa gồm 3939, 3940, 3941) và hộ ông D1 (04 thửa gồm 3942, 3945, 3946, 3947), phần còn lại được giao cho ông M được trực canh thửa số 3943, 3944. Theo đơn xin giải quyết ruộng ấp 3 Xóm Xoài ngày 07/01/1983 thể hiện ông M được giao trực canh 02 thửa ruộng 3943, 3944 trong đó thửa 3944 giáp mương nước. Ông M muốn vào 02 thửa đất này thì phải đi qua thửa đất số 3942 vì thửa 3942 giáp đường quốc lộ 13 nên ông M có đơn đề nghị UBND xã B và Ban nông hội xã B cho ông M được trực canh luôn thửa đất số 3942 để tiện việc canh tác. Đơn này chính ông D xác nhận nguồn gốc đất và ông D1 xác nhận nhường lại thửa 3942 cho ông M. Ngày 08/01/1983 Hội đồng đăng ký ruộng đất - UBND xã B đã cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất cho ông M các thửa đất 3943, 3944, 3942 với diện tích là 4.930m^2. Đến năm 1988 ông M có đơn xin lại số ruộng đã vào tập toàn sản xuất (14.661m^2) và được UBND xã B giải quyết bằng biên bản giải quyết ruộng đất ngày 21/5/1988 giao lại cho ông M 5.559m^2 đất chính là 03 thửa đất (3942, 3943, 3944) ông M trực canh và đã được UBND xã B chứng nhận đăng ký ruộng đất vào ngày 08/01/1983. Về diện tích đất có thay đổi từ 4.930m^2 lên 5.559m^2 là căn cứ vào diện tích đất thực tế tại thời điểm sử dụng. Đến năm 2001 đơn vị trắc địa Bộ Quốc phòng là đơn vị thực hiện sổ tổng hợp thửa chính thức (sổ dã ngoại) cho UBND thị trấn B, theo đó xác định phần đất ông M được giao theo biên bản giải quyết ruộng đất ngày 21/5/1988 là 02 thửa gồm thửa 156 diện tích 1.073,9m^2 và thửa 159 diện tích 1.706,4m^2. Diện tích đất thay đổi là căn cứ vào diện tích đất thực tế sử dụng tại thời điểm lập bản đồ quản lý. Ông V được thừa kế thửa đất số 156 từ cha là ông Nguyễn Quang M, ông V đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00790-QSDĐ/1998/QĐUB ngày 19/4/2004 cho hộ ông V. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện đúng với quy định của pháp luật, phù hợp với Chương 3 của Thông tư 1900/2001/TT-TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục địa chính. Khi bản án dân sự phúc thẩm số 115/2014/DS-PT ngày 13/5/2014 của TAND tỉnh Bình Dương có hiệu lực, ông Nguyễn Quang V đã được UBND thị xã C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10333 ngày 15/12/2014, theo đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00790-QSDĐ/1998/QĐUB ngày 19/4/2004 của hộ ông V đã được thu hồi theo quy định trong quá trình cấp lại giấy chứng nhận. Như vậy đối tượng đương sự khởi kiện hiện nay là không còn nên việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận nêu trên là không có cơ sở. Việc UBND thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10333 ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Quang V căn cứ vào Bản án số 115/2014/DS-PT ngày 13/5/2014 của TAND tỉnh Bình

Dương đã có hiệu lực. Về trình tự thủ tục thực hiện là phù hợp với Điều 84 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Tuy nhiên hiện bản án phúc thẩm trên đã bị hủy và TAND thị xã C đang tiến hành giải quyết lại vụ án. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10333 ngày 15/12/2014 mà UBND thị xã C đã cấp cho hộ ông V đề nghị TAND thị xã C giải quyết theo quy định. Khi quyết định giải quyết vụ án có hiệu pháp luật thì UBND thị xã C sẽ thực hiện đúng theo quy định.

Tại Bản án sơ thẩm số: 38/2013/DS-ST, ngày 25/3/2013 của TAND huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Dương quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V với ông Cao Tấn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc ông Cao Tấn B trả lại cho ông Nguyễn Quang V phần đất có diện tích 1.092,3m^2 (nằm trong tổng diện tích 1.887m^2 trong đó đất hành lang bảo vệ 11 đường bộ là 794,7m^2, đất sử dụng là 1.092,3m^2, có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Ông Nguyễn Quang V có nghĩa vụ liên hệ UBND huyện C, tỉnh Bình Dương điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng diện tích đất thực tế sử dụng. Ông Nguyễn Quang V được quyền sử dụng 480 xe đất do ông Cao Tấn B san lấp trên diện tích đất trên, ông Nguyễn Quang V hoàn trả lại giá trị 480 xe đất là 504.000.000đ cho ông Cao Tấn B. Ông Cao Tấn B có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà tạm trên đất, khi ông Nguyễn Quang V có yêu cầu.

Ngày 01/7/2013, ông Cao Tấn B có đơn kháng cáo.

Ngày 09/7/2014, VKSND huyện (nay là thị xã) C có Quyết định số 06/QĐ/KNPT-DS, kháng nghị toàn bộ nội dung quyết định của bản án sơ thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 115/2014/DS-PT, ngày 13/5/2014, TAND tỉnh Bình Dương, quyết định: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Cao Tấn B và không chấp nhận Quyết định số 06/QĐ/KNPT-DS, ngày 09/7/2014 của VKSND huyện (nay là thị xã) C, tỉnh Bình Dương. Giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên.

Ngày 06/6/2014, ông Cao Tấn B có đơn đề nghị kháng nghị bản án nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 15/8/2014, VKSND tỉnh Bình Dương đề nghị kháng nghị bản án nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số: 01/2015/KNTT-DS, ngày 16/4/2015 Viện trưởng VKSND tối cao kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Đề nghị TAND tối cao xét xử tái thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2013/DS-ST, ngày 25/6/2013 của TAND huyện C, tỉnh Bình Dương. Giao hồ sơ cho TAND thị xã C, tỉnh Dương Bình giải quyết lại theo qui định.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 55/2016/DS-GĐT, ngày 27/4/2016, Ủy ban Thẩm phán TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 01/2015/KNTT-DS, ngày 16/4/2015 Viện

trưởng VKSND tối cao và hủy Bản án dân sự phúc thẩm số: 115/2014/DS-PT, ngày 13/5/2014 của TAND tỉnh Bình Dương và Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2013/DS-ST, ngày 25/6/2013 của TAND huyện C, tỉnh Bình Dương. Giao hồ sơ vụ án cho TAND huyện C, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của TAND thị xã C, tỉnh Bình Dương đã quyết định: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cao Tấn B về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00790-QSDĐ/1998/QĐUB ngày 19/4/2004 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Quang V. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang V đối với bị đơn ông Cao Tấn B về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc ông Cao Tấn B và bà Nguyễn Thị H1 phải giao trả cho ông Nguyễn Quang V phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 1.875,9m^2 (trong có có 399m^2 là đất hành lang bảo vệ đường bộ) cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm 01 chuồng gà diện tích 29,1m^2; 01 nhà mái lá cột gỗ nền xi măng diện tích 109,1m^2; 01 nhà vệ sinh diện tích 2,35m^2; rào lưới B40 diện tích 23,1m^2; 01 cây me; 02 cây tràm; đất thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 59, đất tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Đất có tứ cận: Đông giáp đại lộ Bình Dương, tây giáp thửa 1446, nam giáp thửa 1379, bắc giáp thửa 160 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Ông Nguyễn Quang V được quyền sở hữu 480 xe đất do ông Cao Tấn B san lấp trên diện tích đất trên và được sở hữu toàn bộ cây trồng và tài sản gắn liền với đất do ông Cao Tấn B tạo lập gồm: 01 chuồng gà diện tích 29,1m^2; 01 nhà mái lá cột gỗ nền xi măng diện tích 109,1m^2; 01 nhà vệ sinh diện tích 2,35m^2; rào lưới B40 diện tích 23,1m^2; 01 cây me; 02 cây tràm. Ông Nguyễn Quang V có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích đất thực tế sử dụng. Ông Nguyễn Quang V phải hoàn lại cho ông Cao Tấn B giá trị 480 xe đất đổ nền cùng giá trị tài sản, cây trồng gắn liền với đất tổng cộng là 551.045.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cao Tấn B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 10333 ngày 15/12/2014 UBND thị xã C cấp cho hộ ông Nguyễn Quang V và yêu cầu công nhận cho ông B được quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 1.875,9m^2 (trong có có 399m^2 là đất hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 59. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí sơ thẩm, chi phí đo đạc, định giá tài sản và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/02/2018, ông Cao Tấn B là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V và yêu cầu Tòa án công nhận cho ông B được quyền sử dụng diện tích đất 1.875,9m^2 và yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Quang V ngày 15/12/2014.

Ngày 05/3/2018, Viện trưởng VKSND tỉnh Bình Dương có quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 10/2018/KNPT-DS, kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của TAND thị xã C. Đề nghị, TAND tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm công nhận cho ông B được quyền sử dụng diện tích đất 1.875,9m^2.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Nguồn gốc đất là của ông D cho ông M, ông M để lại đất cho ông V, ông V đăng ký kê khai, nộp thuế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông B, bà H1 không chứng minh được về nguồn gốc đất. Đề nghị, Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông B, bác kháng nghị của Viện Kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: Về nguồn gốc đất là của ông D. Nguyên đơn không thể hiện rõ yêu cầu khởi kiện. Tài liệu chứng cứ không thể hiện việc ông D cho ông M đất. Nguyên đơn không có đơn khởi kiện bổ sung. Hồ sơ cấp đất cho nguyên đơn là không đúng pháp luật. Đề nghị, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo diện tích đất đo đạc thực tế. Nguyên đơn không có đơn khởi kiện bổ sung. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V không đo đạc thực tế, không có ký liên ranh, không có chứng cứ cho việc ông M cho ông B, bà H1 thuê đất. Đề nghị, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B và kháng nghị của Viện Kiểm sát, hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Luật sư và Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất có tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1.875,9m^2 thuộc thửa 156, tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương là của ông Nguyễn Văn D (chết năm 1983) và bà Phạm Thị C đã được ông V và ông B thừa nhận. Ông V khởi kiện yêu cầu ông B và bà H trả lại 1.875,9m^2 đất. Chứng cứ ông V cung cấp và thu thập được về hồ sơ quản lý đất đai tại UBND thị xã C, UBND phường B thể hiện:

- Tại Đơn xin giải quyết ruộng đất ấp 3, Xóm Xoài do ông Nguyễn Quang M (cha của ông V) lập ngày 07/01/1983 có xác nhận của ông D: "tôi tên Nguyễn Văn D là cậu của Nguyễn Quang M tôi đã ủy quyền và cấp cho cháu tôi từ năm 1970 theo tờ sao lục địa bộ ngày 15/9/1970, số ruộng số 623 ấp 3 – Xóm Xoài được toàn quyền sử dụng". Đơn được ông M, ông D và ông D1 ký xác nhận và mặt sau của biên bản này thể hiện sơ đồ vị trí đất của ông D cho ông M sử dụng.

Đất tiếp giáp Quốc lộ 13 (phù hợp với bản đồ do Tòa án thẩm định đo đạc, xác định vị trí đất tranh chấp tiếp giáp với Quốc lộ 13).

- Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất do UBND xã B cấp cho ông M ngày 08/01/1983, diện tích 14.930m^2.

- Biên lai thu thuế nông nghiệp bằng lúa của UBND xã B ngày 21/01/1984, người nộp là ông Nguyễn Quang M.

- Biên bản giải quyết ruộng đất của UBND xã B ngày 21/5/1988 thể hiện: Ông M thừa hưởng của ông D 14.661m^2 đất, trước đây ông M giao cho xã B điều hòa sản xuất. Nay ông M khó khăn nên ông M xin lại và được cấp ủy, UBND xã B thống nhất giao lại cho ông M sử dụng 5.559m^2 đất. Phần còn lại ông M giao cho xã B và Ban quản lý tập đoàn sản xuất số 1 ấp 3 trên tinh thần nhường cơm xẻ áo cho những hộ thiếu đất. Thay mặt cấp ủy, UBND xã B và Ban quản lý tập đoàn sản xuất số 1 đã giao đất lại cho ông M diện tích đất trên vào lúc 8 giờ, ngày 21/5/1988. Biên bản thể hiện đầy đủ chữ ký của đại diện chính quyền xã B, Phòng Nông nghiệp huyện C và ông Nguyễn Quang M là người nhận đất.

- Trích lục địa bộ ngày 15/9/1970 đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn D diện tích 1.4140 ranh giới có hướng đông giáp quan lộ (nay là Quốc lộ 13, Đại lộ Bình Dương).

- Đơn của ông V đề ngày 10/3/2005 gửi các cơ quan xin ngăn chặn ông B đổ đất san lấp mặt bằng trên phần đất của ông V.

- Tại Công văn số 238, ngày 18/3/2005 của UBND huyện C về việc yêu cầu giải quyết đơn khiếu nại của ông V gửi UBND thị trấn B có nội dung: Yêu cầu UBND thị trấn B phối hợp Phòng Tài nguyên – Môi trường và địa chính huyện kiểm tra đình chỉ việc ông B đổ đất san lấp mặt bằng.

- Biên bản kiểm tra hiện trạng san lấp mặt bằng ngày 11/3/2005 của UBND thị trấn B lập có nội dung: Đình chỉ việc ông B đổ đất san lấp mặt bằng trên phần đất của ông V. Ông B có ký tên.

- Công văn số 08, ngày 09/3/2004 của UBND thị trấn B trả lời ông B: Xác định nguồn gốc đất là của ông D cho ông M, ông M để đất lại cho các con và việc ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp.

- Công văn số 2313, ngày 12/10/2007 của UBND huyện C gửi UBND thị trấn B và thanh tra xây dựng về việc yêu cầu kiểm tra và xử lý các sai phạm của ông B trong việc ông B xây dựng trái phép trên phần đất của ông V.

- Các biên lai ông V nộp thuế sử dụng đất.

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 156, tờ bản đồ số 59 của ông V năm 2003 có xác nhận của UBND thị trấn B, Phòng Nông nghiệp Phát triển nông thôn và địa chính huyện C là hồ sơ hợp lệ, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giấy ủy quyền thừa kế di sản ngày 11/10/2003 của các anh chị em trong gia đình ủy quyền cho ông V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19/4/2004 cho hộ ông Nguyễn Quang V và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/12/2014 cho hộ ông Nguyễn Quang V diện tích 1.887m^2 thuộc thửa 156, tờ bản đồ số 59.

- Công văn số 256, ngày 17/3/2017 và Công văn số 1467, ngày 21/11/2017 của đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã C (được UBND thị xã C ủy quyền) xác định: Về nguồn gốc đất là của ông M (cha của ông V) để lại thừa kế cho ông V và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Quang V là đúng pháp luật.

- Biên bản xác minh ngày 31/3/2017 và ngày 18/4/2018, UBND phường B xác định: Hiện tại địa phương không lưu giữ bản chính sổ tổng hợp thửa chính thức lập tháng 7/2001. Bà H1 và ông B không đăng ký kê khai đất, không có tên trong sổ địa chính và không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B được ông M (cha của ông V) cho thuê đất vào năm 2001, đơn vị trắc địa thuộc Bộ Quốc phòng thực hiện sổ dã ngoại (sổ tổng hợp thửa chính thức) có ghi tên bà H1 vào sổ dã ngoại là do bà H1 và ông B đang sử dụng đất (đất thuê của ông M).

- Công văn số 522, ngày 14/5/2018 của đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã C (được UBND thị xã C ủy quyền) xác định: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông D (cậu của ông M) cho ông M vào năm 1970. Vào năm 1988, ông M được UBND thị trấn B giao lại đất thì ông M cho ông B thuê đất để canh tác. Bà H1 và ông B sử dụng đất từ sau năm 1988. Thời điểm năm 2001, đơn vị trắc địa Bộ Quốc phòng thực hiện sổ dã ngoại (sổ tổng hợp thửa chính thức) tại UBND thị trấn khi đến phần đất tranh chấp thì ông B, bà H1 đang quản lý nên đơn vị trắc địa Bộ Quốc phòng ghi tên bà H1 vào sổ dã ngoại. Sổ dã ngoại là loại sổ lập theo hướng dẫn của Tổng cục quản lý ruộng đất (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) trong quá trình thực hiện Chỉ thị 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước. Sổ này được lập trong quá trình đo đạc lập bản đồ giải thửa hoặc bản đồ địa chính (trước khi tổ chức đăng ký quyền sử dụng đất) để thể hiện các thông tin điều tra, đo đạc ban đầu về hiện trạng sử dụng đất như số liệu thửa đất, tên người đang sử dụng đất, diện tích, loại đất. Việc lập sổ này để phục vụ cho việc tổ chức kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mà không phải là sổ ghi kết quả đăng ký quyền sử dụng đất. Do đó sổ này không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (theo Công văn số 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện đối với những người sử dụng đất đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND cấp xã thẩm tra, xác nhận là chủ sử dụng đất hợp pháp. Hộ ông Nguyễn Quang V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do hộ ông V thừa kế quyền sử dụng đất từ cha là ông

Nguyễn Quang M và có đầy đủ hồ sơ về nguồn gốc đất, quản lý sử dụng đất, đăng ký kê khai và hộ ông V đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Bản chính trang 6 thửa chính thức, tờ bản đồ số 24, thị trấn B lập vào tháng 7/2001, UBND thị xã C không lưu giữ nên không thể cung cấp được cho Tòa án.

[2] Về phần ông B và bà H1 cho rằng: Ông D và bà C đã tặng cho ông Cao Hoài Đ (cha ông B) quyền sử dụng đất trên từ năm 1977, gia đình ông đã quản lý sử dụng liên tục cho đến nay. Sau khi ông Đ chết thì ông B tiếp tục sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, năm 1983 ông B có đăng ký kê khai tại UBND thị trấn B và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với nhà nước. Nhưng ông B không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông D và bà C tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Đ và cũng không có tài liệu chứng minh việc ông B có đăng ký kê khai sử dụng đất qua các thời kỳ. Quá trình giải quyết vụ án, ông B và H1 (chị gái ông B) có xuất trình bản đồ pho to trang 6 sổ tổng hợp thửa chính thức tờ bản đồ số 24 thị trấn B lập tháng 7 năm 2001 đứng tên bà H1 kê khai thửa đất tranh chấp trong bản đồ và lời khai của một số người làm chứng cho rằng phần đất có tranh chấp là của ông B, bà H1.

[3] Thấy rằng: Yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông V đối với ông B, tài liệu chứng cứ thu thập được thể hiện: Ông V chứng minh đầy đủ hồ sơ pháp lý về nguồn gốc đất. Ông M và ông V có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất qua các thời kỳ và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất và ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với pháp luật về đất đai, được nhà nước bảo hộ theo quy định tại khoản 2 Điều 4, các Điều: 10, 105 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 16 Điều 3, các Điều: 26, 166 Luật Đất đai năm 2013; các Điều: 255, 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 và các Điều: 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015. UBND thị xã C và UBND phường B đều xác định việc sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V là đúng pháp luật. Tuy ông M cho ông B mượn đất, không làm giấy tờ nhưng ông M và ông V chứng minh được nguồn gốc đất. Còn ông B và bà H1 không đăng ký kê khai đất, không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông Đ (cha của ông B) được ông D cho đất. Sổ tổng hợp thửa chính thức thị trấn B lập tháng 7/2001 có ghi tên bà H1 nhưng đây là bản photo đánh máy (không có bản chính), sổ tổng hợp này là sổ dã ngoại do đơn vị trắc địa Bộ Quốc phòng ghi tên bà H1 đang sử dụng đất (mượn đất của ông M). Do đó, sổ dã ngoại này không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (Công văn số 1568, ngày 25/4/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sử dụng sổ dã ngoại và sổ mục kê đất đai). Xét thấy, bà H1 và ông B không đủ điều kiện nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông B đổ đất san lấp mặt bằng, xây cất quán bán nước giải khát trên phần đất tranh chấp thì ông V đã có đơn ngăn cản từ năm 2005 và chính quyền địa phương đã có văn bản đình chỉ nhưng ông B vẫn thực hiện và chiếm giữ đất. Do vậy không có cơ sở xem xét về công sức. Ông B và bà H1 quản lý, sử dụng đất từ sau năm 1988 (sau thời điểm ông M được UBND thị trấn B giao trả lại đất vào ngày 21/5/1988. Ông M cho ông B thuê lại đất để canh tác). Tòa án cấp sơ

thẩm xử buộc ông B, bà H trả lại 1.875,9m^2 đất cho ông V và ông V có trách nhiệm thanh toán lại giá trị 480 xe đất và giá trị tài sản gắn liền đất cho ông B 551.045.000 đồng. Ông V được sở hữu 480 xe đất và tài sản gắn liền đất. Không chấp yêu cầu phản tố của ông B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Quang V ngày 15/12/2014 và không chấp nhận yêu cầu công nhận cho ông B được quyền sử dụng đất diện tích 1.875,9m^2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Kiểm sát viên và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy: Sau khi cấp giám đốc thẩm hủy bản án phúc thẩm để cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án. Ông V đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/2014 diện tích 1.887m^2, trong đó có 399m^2 đất hành lang bảo vệ đường bộ, thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 59. Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện thu thập chứng cứ thẩm định đo đạc thực tế diện tích đất có tranh chấp là 1.875,9m^2 và qua quá trình giải quyết vụ án, ông V đều có yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.875,9m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 15/12/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn V. Do vậy, cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V là không vượt quá yêu cầu khởi kiện, không vi phạm tố tụng.

[5] Về án phí sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị định số 70/CP, ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án để tính án phí và buộc ông B phải chịu án phí sơ thẩm 28.756.200 đồng là không đúng. Trong trường hợp này phải áp dụng các Điều: 12, 48 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 để miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho ông B (do ông B sinh năm 1951, đã 67 tuổi là người cao tuổi theo Điều 2 Luật Người cao tuổi), do vậy cần sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí. Xét yêu cầu kháng cáo của ông B (bà H1 không kháng cáo) là có cơ sở chấp nhận một phần, ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và ý kiến của Kiểm sát viên là không phù hợp pháp luật. Quyết định kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Bình Dương đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông V là không có cơ sở chấp nhận. Xét chỉ có cơ sở chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có cơ sở. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Ông B phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 147, 148, 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ Luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 16, Điều 3, các Điều: 26, 166, 203 Luật Đất đai;

- Căn cứ các Điều: 164, 166 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều: 12, 26, 29, 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Cao Tấn B và chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số: 10/2018/KNPT-DS, ngày 05/3/2018 của Viện trưởng VKSND tỉnh Bình Dương. Sửa Bản án sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của TAND thị xã C, tỉnh Bình Dương như sau:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cao Tấn B về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00790-QSDĐ/1998/QĐUB ngày 19/4/2004 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Quang V.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang V đối với bị đơn ông Cao Tấn B về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông Cao Tấn B và bà Nguyễn Thị H1 giao trả lại cho ông Nguyễn Quang V diện tích đất 1.875,9m^2 (trong đó có 399m^2 đất hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 59, đất tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo bản án). Ông Cao Tấn B và bà Nguyễn Thị H1 giao toàn bộ tài sản gắn liền diện tích đất 1.875,9m^2 gồm: 480 xe đất đã san lấp, 01 chuồng gà diện tích 29,1m^2; 01 nhà mái lá cột gỗ nền xi măng diện tích 109,1m^2; 01 nhà vệ sinh diện tích 2,35m^2; rào lưới B40 diện tích 23,1m^2; 01 cây me; 02 cây tràm cho ông Nguyễn Quang V sở hữu. Ông Nguyễn Quang V có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản gắn liền đất cho ông Cao Tấn B là 551.450.000 đồng. Ông Nguyễn Quang V liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cao Tấn B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 10333 ngày 15/12/2014 UBND thị xã C cấp cho hộ ông Nguyễn Quang V và yêu cầu công nhận cho ông B được quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 1.875,9m^2 (trong có có 399m^2 là đất hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 59.

3. Về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản:

- Án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm: Miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Cao Tấn B. Chi cục THADS thị xã C hoàn lại cho ông Cao Tấn B 34.305.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0016313 ngày 09/8/2017 của Chi cục THADS thị xã C; 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 05718 ngày 01/7/2013 của Chi cục THADS huyện (nay là thị xã) C và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0025067, ngày 12/02/2018 của Chi cục THADS thị xã C.

Chi cục THADS thị xã C hoàn lại cho ông Nguyễn Quang V 1.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 00962 quyển số 193, ngày 20/11/2008 của Chi cục THADS huyện (nay là thị xã) C.

- Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Ông Cao Tấn B phải chịu và nộp 10.229.756 đồng để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Quang V.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án 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 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 Bình Dương;
- Chi cục THADS Tx. C;
- TAND Tx. C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán

Nguyễn Văn Tài

Nguyễn Văn Trường

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Trung