

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 149/2019/DS-PT

Ngày: 21-5-2019.

V/v tranh chấp "*Quyền sử dụng đất*".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thanh Triều**.

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Lê Minh Thắm** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:* Ông **Trần Minh Hoàng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 21 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 104/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp "*Quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 312/2018/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 129/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- **Nguyễn Minh V**, sinh năm 1979 (vắng mặt);

- **Nguyễn Thị Kim H**, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của anh **Nguyễn Minh V**, chị **Nguyễn Thị Kim H**: anh **Nguyễn Minh Th**, là đại diện ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2017 (có mặt).

- **Nguyễn Thị Ngọc M**, sinh năm 1982 (có mặt);

- **Nguyễn Minh Th**, sinh năm 1986 (có mặt);

Cùng trú tại: Ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: **Nguyễn Văn Ch**, sinh năm 1949 (có mặt);

Trú tại: Ấp T, xã KD, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Nguyễn Văn Th1**, văn phòng luật sư **Nguyễn Văn Th1** – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Trụ sở: Ấp C, thị trấn TH, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Huỳnh Văn Bé H**, sinh năm 1965;

Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt)

- **Đỗ Thị N**, sinh năm 1950 (vắng mặt);

- **Nguyễn Thị Bé H**, sinh năm 1970 (có mặt);

- **Nguyễn Văn Bé N**, sinh năm 1978 (vắng mặt);

- **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1983 (vắng mặt);

- **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1985 (vắng mặt);

- **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1987 (vắng mặt);

- **Nguyễn Thị Ng**, sinh năm 1989 (vắng mặt);

- **Nguyễn Văn Bé B**, sinh năm 1974 (vắng mặt);

- **Nguyễn Thị Ngọc H**, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng trú tại: Ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người làm chứng:* **Trần Hoàng V**, sinh năm 1961 (có mặt)

Trú tại: ấp Đ, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn **Nguyễn Văn Ch** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Thị Bé H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nguyên đơn Nguyễn Minh V, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Thị Kim H và Nguyễn Minh Th trình bày:

Ông Nguyễn Văn H (chết năm 2013) và bà Huỳnh Thị Nh (chết năm 2003) là cha mẹ của anh V, chị M, chị H và anh Th. Trước khi chết, ông H và bà Nh được quyền sử dụng 03 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, cụ thể thửa 807, diện tích 3.420m², thửa 1316, diện tích 1.230m² và thửa 2717, diện tích 2.960m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820123.QSĐĐ/KS do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 12/02/1998 cho ông Nguyễn Văn H. Đến năm 1995, ông H và bà Nh có cho ông Nguyễn Văn Ch mượn thửa đất số 1316 để canh tác. Sau khi ông H và bà Nh mất anh V, chị M, chị H và anh Th là con của ông H và bà Nh thống nhất đòi lại

phần đất nêu trên để canh tác vì đây là tài sản hợp pháp của ông H và bà Nh để lại, nhưng ông Ch không đồng ý trả.

Do vậy, anh Nguyễn Minh V, chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Kim H và anh Nguyễn Minh Th là hàng thừa kế của ông H và bà Nh khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Ch phải trả lại phần đất có diện tích 1.230m², loại đất 2L, thuộc thửa 1316, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang để anh V, chị M, chị H và anh Th sử dụng. Thời hạn giao đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đến ngày 05/12/2016, anh V, chị M, chị H và anh Th có đơn khởi kiện bổ sung cho rằng việc ông Ch tự ý lập thủ tục đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1316, diện tích 1.230m², tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang mà không có sự đồng ý của ông H và bà Nh. Đến năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện CT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSDĐ/838/QĐ.UBH ngày 01/7/2004 cho ông Nguyễn Văn Ch đứng tên. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông Nguyễn Văn Ch là không đúng theo qui định của pháp luật. Vì vậy, anh V, chị M, chị H và anh Th yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSDĐ/838/QĐ.UBH ngày 01/7/2004 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp cho hộ Nguyễn Văn Ch.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ch trình bày: Vào năm 1972, bà Nguyễn Thị B (mẹ ruột ông Ch) có hỏi mượn vợ chồng ông 04 chỉ vàng 24k cho ông Nguyễn Văn H, sau đó ông Ch có đòi nhiều lần nhưng không được. Đến năm 1995, bà Nguyễn Thị B cắt chia ông Ch phần đất 1.230m² thuộc thửa 1316, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã KS để trừ vào số nợ 04 chỉ vàng. Sau khi nhận đất vợ chồng ông Ch trực tiếp quản lý sử dụng, canh tác đồng thời kê khai đăng ký theo mục kê 299 và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 01/7/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn Ch. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Ch trả lại phần đất 1.230m² nêu trên và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSDĐ/838/QĐ.UBH ngày 01/7/2004 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp cho hộ Nguyễn Văn Ch ông không đồng ý và đề nghị giữ nguyên hiện trạng bởi vì ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của Nguyễn Văn H (em một mẹ khác cha với ông Nguyễn Văn Ch và là cha của ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Minh Th) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820123 ngày 12/2/1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574 ngày 01/7/2004.

Trong quá trình sử dụng thửa đất trên chưa có biến động. Thực tế ông Nguyễn Văn Ch sử dụng ít nhất từ năm 1993 đến nay (24 năm).

Kiểm tra trang sổ địa chính đang quản lý tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện, trang 6 chủ sử dụng tên Nguyễn Văn H thửa 1316 (1) diện tích

1.230m², loại đất 2L đến nay chưa có biến động, không thể chấp thừa đất này để vay vốn Ngân hàng. Thửa 807 (1) đã chuyển mục đích sử dụng đất sang CLN được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt theo Quyết định số 1186/QĐ-Ub ngày 29/8/2001 và đã tặng cho ông Nguyễn Minh V theo hợp đồng số 10806/49/HĐTA được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số h-01940 ngày 22/12/2008. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn H chỉ còn thửa 2717(1) diện tích 2.960m² loại đất TQ hiện do các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn H sử dụng.

Kiểm tra trang số 19 sổ địa chính đang quản lý thửa 1316, diện tích 1.230m², loại đất 2L (thực tế hiện trạng là đất trồng cây lâu năm) được Ủy ban nhân dân huyện cấp theo quyết định số 838/QĐUB ngày 01/7/2004 cho ông Nguyễn Văn Ch chưa có biến động.

Qua làm việc cùng đại diện Ban quản lý ấp T và Ủy ban nhân dân xã KS thống nhất như sau:

+ Thống nhất nguồn gốc như ông Nguyễn Văn Ch nêu, việc khiếu nại của ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị Ngọc M và ông Nguyễn Minh Th không có cơ sở, được Ủy ban nhân dân xã KS và lãnh đạo huyện CT dự thống nhất giữ nguyên cho ông Nguyễn Văn Ch sử dụng từ năm 1997.

+ Bác yêu cầu của ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị Ngọc M và ông Nguyễn Minh Th ngụ ấp T, xã KS.

+ Đề nghị giảm thửa 1316(1) diện tích 1.230m² trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn H do thực tế ông Nguyễn Văn H không sử dụng từ hơn 22 năm.

+ Giữ nguyên hiện trạng 1.230m² đất vườn cho ông Nguyễn Văn Ch tiếp tục sử dụng.

- Ông Nguyễn Văn Ch sử dụng đất ít nhất từ năm 1991 liên tục cho đến nay. Cụ thể biên lai nộp thuế cây hàng năm ngày 27/7/1991 và nộp liên tục cho đến khi nhà nước miễn thuế nông nghiệp.

- Tại biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã KS ngày 10/4/2004, tại thứ tự số 09 ghi rõ nguồn gốc sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Ch canh tác từ năm 1975 đến nay. Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: không tranh chấp, đồng thời giấy xác nhận ngày 24/7/2015 của ông Trần Văn K sinh năm 1947 và ông Phạm Văn Đ sinh năm 1942 ngày 29/7/2015 đều khẳng định ông Nguyễn Văn Ch canh tác phần đất này từ trước năm 1975 đến nay.

- Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H ngày 12/2/1998 trong khi ông Nguyễn Văn Ch canh tác từ trước năm 1975. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là trái quy định pháp luật, cụ thể: Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993: *“Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng*

đất”. Ông Nguyễn Văn H không trực tiếp sản xuất thì không thể nói là sử dụng đất ổn định để được cấp giấy, khi chưa có sự đồng ý của ông Nguyễn Văn Ch.

Khoản 3 Điều 4 Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người đó*”.

Ủy ban nhân dân huyện CT khẳng định có sự sơ sót hoặc do nhầm lẫn trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H vì ông Nguyễn Văn H đăng ký vào ngày 12/4/1997, hòa giải tại ấp vào ngày 31/10/1997 và Ủy ban nhân dân xã KS hòa giải vào ngày 18/12/1998 khẳng định giữ nguyên phần đất để ông Nguyễn Văn Ch canh tác. Tuy nhiên, ngày 12/2/1998 thì ông Nguyễn Văn H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tức trong quá trình còn tranh chấp đã được cấp xã giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Ch lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị N trình bày: Bà là vợ của ông Ch, bà và ông Ch trực tiếp quản lý sử dụng, canh tác trên diện tích đất 1.230m², tiến hành kê khai lập sổ bộ địa chính và nộp thuế đầy đủ. Đến năm 1997, khi bà và ông Ch chuẩn bị làm hồ sơ xin cấp giấy thì ông H tranh chấp. Vụ việc được đưa ra giải quyết cuối cùng bà và ông Ch được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó đến nay không ai tranh chấp, đến năm 2004 hộ ông Ch cấp đổi giấy mới do ông Nguyễn Văn Ch đại diện chủ hộ đứng tên. Nay ông H chết các con ông H khởi kiện để đòi lại đất, bà đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, giữ nguyên quyền sử dụng đất mà bà và ông Ch đã được cấp đất hợp pháp.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Văn Bé B, Nguyễn Văn Bé N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị Ng và Nguyễn Thị Ngọc H trình bày: Chị Nguyễn Thị Bé H, anh Nguyễn Văn Bé B, anh Nguyễn Văn Bé N, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Ng và chị Nguyễn Thị Ngọc H là con và là thành viên trong hộ của ông Nguyễn Văn Ch không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bởi vì trước đây thửa đất này khi còn sống bà nội và chú của các anh, chị là bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H đã đồng ý giao ông Ch sử dụng để trừ số nợ 04 chỉ vàng bà B mượn của ông Ch và bà N, gia đình các anh chị trực tiếp quản lý sử dụng canh tác trên đất này trong suốt thời gian qua và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc ông H còn sống không có ý kiến gì, nay ông H chết các con ông H kiện đòi lại đất và hủy giấy đất cấp cho hộ Nguyễn Văn Ch là vô lý, các anh chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 312/2018/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Điều 26, Điều 34; Điều 35; Điều 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, 203 của Luật Đất đai

năm 2013; Điều 31, 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 256, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 288 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Minh V, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Thị Kim H và Nguyễn Minh Th.

Buộc bị đơn Nguyễn Văn Ch và các thành viên trong hộ phải trả lại cho các nguyên đơn Nguyễn Minh V, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Thị Kim H và Nguyễn Minh Th là hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị Nh phần đất diện tích 1.230m² thửa 1316 tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820123/QSDD/KS ngày 12/02/1998 của Ủy ban nhân dân huyện CT tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn H. Thời hạn trả đất khi án có hiệu lực pháp luật. Đất có vị trí địa lý như sau:

- Đông giáp đường ấp T 28,6m.
- Tây giáp đất Nguyễn Thị C 33,7m.
- Nam giáp đất Trần Văn M 36,4m.
- Bắc giáp kênh công cộng 40,35m (Có bản vẽ kèm theo).

2/ Các nguyên đơn Nguyễn Minh V, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Thị Kim H và Nguyễn Minh Th có trách nhiệm liên đới bồi thường cho bị đơn Nguyễn Văn Ch số tiền 43.505.600 đồng (Bốn mươi ba triệu năm trăm lẻ năm ngàn sáu trăm đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

3/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSDD/838 ngày 01/7/2004 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp cho chủ hộ Nguyễn Văn Ch.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/11/2018, bị đơn Nguyễn Văn Ch có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án tỉnh Tiền Giang xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn đòi ông phải trả lại đất, giữ nguyên hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện CT cấp cho ông.

Ngày 07/11/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé H có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án tỉnh Tiền Giang xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn đòi gia đình bà phải trả lại đất, giữ nguyên hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện CT cấp cho gia đình bà.

Tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị Bé H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Phần đất tranh chấp thửa 1316, diện tích 1230m² tại ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang được ông cho sử dụng nhiều năm từ khi bà B còn sống, đến tháng 6/1975, bà B cắt chia cho ông Ch sử dụng để cấy trồng 4 chỉ vàng 24k như bà B thừa nhận khi hòa giải tại xã vào năm 1997, 1998. Sau khi hòa giải, bà B cũng như ông H hoàn toàn không có tranh chấp với ông Ch. Đến tháng 02/1998, ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn để ông Ch trực tiếp sử dụng. Quá trình sử dụng đất ông Ch thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước. Đồng thời khi ông Ch lên liếp làm vườn ông H cũng không có ý kiến. Ông Ch đã sử dụng đất ổn định lâu dài từ năm 1975 đến nay trên cơ sở bà B chia đất theo xác nhận của những người làm chứng và việc sử dụng đất không có tranh chấp. Việc Ủy ban nhân dân huyện CT cấp quyền sử dụng đất cho ông Ch là có căn cứ pháp luật, căn cứ vào thực tế sử dụng đất, đúng với quy định tại Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993 và Khoản 3 Điều 4 Luật đất đai 2003. Ông H đăng ký mục kê 299 trong khi ông Ch sử dụng đất là trái với quy định của luật đất đai. Việc cấp quyền sử dụng đất cho Ông Ch vào năm 2004 mà không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông H là do sai sót của cơ quan có thẩm quyền. Nguyên đơn cho rằng ông Ch mượn đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Từ những căn cứ trên, ông Ch là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 1316, diện tích 1230m² nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là đúng với quy định của luật đất đai, phù hợp với quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện CT tại văn bản ngày 13/01/2017 (bút lục 105). Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không đúng sự thật khách quan, không đúng với xác nhận của người làm chứng và quy định của pháp luật. Việc cấp quyền sử dụng đất một thửa cho hai người là lỗi của cơ quan Nhà nước, không phải do lỗi của ông Ch. Từ phân tích trên, căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ án sơ thẩm số 312/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi diện tích 1230m² tại ấp T, xã KS, huyện CT, Tiền Giang và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSĐĐ/838/QĐ.UBH ngày 01/7/2004 cấp cho chủ hộ ông Nguyễn Văn Ch; Giữ nguyên quyền sử dụng đất thửa 1316 cho hộ ông Nguyễn Văn Ch sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định; Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.
- Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, phía bị đơn có mời người làm chứng Trần Hoàng V, nguyên chủ tịch Ủy ban nhân dân xã KS, huyện CT, Tiền Giang. Ông V xác định không nhớ rõ, lời trình bày của ông H, chỉ nhớ bà B trình bày có mượn vàng của ông Ch nên giao đất cho ông sử dụng. Qua xem xét nội dung kháng cáo đại diện Viện kiểm sát có ý kiến: Tại sổ mục kê 299, ông H

là người đăng ký quyền sử dụng đất, ông H cũng là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/02/1998. Tại biên bản hòa giải ngày 31/10/1997 và 18/12/1998, bà B, ông H xác định cho ông Ch mượn đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 312/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị Bé H nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết, Tòa án sơ thẩm xác định “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thuộc phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai và Khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đối với các đương sự gồm: Ủy ban nhân dân huyện CT, Đỗ Thị N, Nguyễn Văn Bé N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn V; Nguyễn Thị Ng; Nguyễn Văn Bé B; Nguyễn Thị Ngọc H có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[4] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị Bé H.

Hội đồng xét xử nhận thấy: theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2015, phần đất tranh chấp thuộc thửa 1316, diện tích 1.230m², tọa lạc ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820123.QSDĐ/KS ngày 12/02/1998 cho ông Nguyễn Văn H và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSDĐ/838/QĐ.UBH ngày 01/7/2004 cho chủ hộ ông Nguyễn Văn Ch.

Tại phiên tòa, hai bên cùng thống nhất, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Tr (cha đẻ ông H và ông Ch), sau khi ông Tr chết để lại cho bà Nguyễn Thị B sử dụng. Hiện trạng đất tranh chấp không thay đổi so với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 15/4/2015 và 04/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Tuy nhiên, hai bên không thống nhất ở điểm sau: Nguyên đơn là những đồng thừa kế của ông H (mất năm 2013), bà Nh (mất năm 2003) yêu cầu ông Ch và các thành viên trong hộ trả phần đất tranh chấp thuộc thửa 1316, diện tích 1.230m², tọa lạc ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Phần đất hiện ông Ch đang sử dụng do ông H cho mượn từ năm 1994-1995. Cơ sở chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: Ông H đã đi đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm ngày 18/11/1992, sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820123.QSDĐ/KS ngày 12/02/1998.

Phía ông Ch lại cho rằng, ông sử dụng đất từ năm 1975, sau đó đến năm 1995 mẹ ông giao luôn cho sử dụng để trừ 4 chỉ vàng mà bà mượn ông từ năm 1972.

Xét thấy, sau năm 1975, “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý...Người đang sử dụng đất đai hợp pháp được tiếp tục sử dụng theo quy định của luật này” (Trích Điều 1 – Luật đất đai năm 1987). Phần đất thửa 1316, diện tích 1.230m², tọa lạc ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang do ông Ch sử dụng ổn định từ 1975 trên cơ sở mẹ là bà Nguyễn Thị B cho sử dụng do bà nợ ông Ch 04 chỉ vàng (theo lời trình bày của người làm chứng Trần Hoàng V tại phiên tòa và xác nhận của ông Trần Văn K về nội dung hòa giải ngày 31/10/1997 và ngày 18/12/1998). Ông Trần Hoàng V xác định, tại buổi hoà giải ngày 18/12/1998, bà B thừa nhận có mượn vàng của ông Ch và giao đất cho ông sử dụng. Lời trình bày của ông V phù hợp với xác nhận của những người làm chứng là ông Phan Văn Đ, ông Trần Văn K, Nguyễn Phú Đ, Bùi Văn Th (bút lục 110-112, 167, 169) - những người sinh sống, sử dụng đất gần vị trí đất tranh chấp. Cụ thể, các ông xác nhận như sau: ông Ch đã sử dụng phần đất tranh chấp từ trước 1975. Tại phiên tòa, anh Th, chị M xác định ông H sử dụng phần đất thửa 1316 từ năm 1980 đến 1994-1995, sau đó cho ông Ch mượn nhưng anh chị thừa nhận không có chứng cứ chứng minh về việc cho mượn đất. Đồng thời, lời trình bày của anh chị cũng mâu thuẫn với lời trình bày của người làm chứng Trần Hoàng V về việc bà B thừa nhận mượn vàng và giao đất cho ông Ch sử dụng tại buổi hòa giải của xã KS, huyện CT ngày 18/12/1998.

Nhận thấy, ông Ch đã sử dụng ổn định phần đất thửa 1316 và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước từ năm 1991 (theo trình bày đại diện của Ủy ban nhân dân huyện CT tại văn bản ngày 03/01/2017 – bút lục 105) nhưng Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm ngày 18/11/1992 đối với phần đất tranh chấp thửa 833, diện tích 1.190m² (thửa 1316 hiện nay) cho ông H là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Cụ thể, theo Khoản 2 Điều 18 Luật đất đai năm 1987: “Ủy ban nhân dân quận, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và Ủy ban nhân dân xã thuộc huyện lập, giữ sổ địa chính, vào sổ địa chính cho người sử dụng đất...” và Điều 12 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 về việc thi hành Luật đất đai: “Việc đăng ký đất đai, lập và giữ sổ địa chính, thống kê đất đai tiến hành như sau: 1. Đăng ký đất đai: a) Đăng ký ban đầu cho người đang sử dụng đất hợp pháp và người mới được giao đất để sử dụng...”. Vào thời điểm đăng ký đất đai theo sổ mục kê 299, ông H không phải là người trực tiếp sử dụng đất nên việc ông tự đăng ký hồ sơ 299 đối với phần đất tranh chấp là không hợp pháp.

Đồng thời việc Ủy ban nhân xã cho ông đăng ký quyền sử dụng đất năm 1997 trên cơ sở hồ sơ 299 là vi phạm quy định tại tiêu mục IV.1, mục IV về Thẩm quyền xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “IV.1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm xét để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của từng chủ sử dụng đất trên từng thửa đất khi đăng ký đất ban đầu. Nội dung xét cụ thể là:

+ Xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng, những biến động phát sinh trong quá trình sử dụng;

+ Xác định hiện trạng sử dụng về các mặt: mục đích sử dụng, ranh giới sử dụng, tình trạng tranh chấp và một số đặc điểm đặc biệt khác.”. Trong trường hợp này, Ủy ban nhân xã KS đã không xác định tình trạng tranh chấp vì ngày 31/10/1997, Ban quản lý ấp T đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo đơn khiếu nại của ông Ch (theo lời trình bày của ông Trần Hoàng V tại phiên tòa phúc thẩm).

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820123.QSDĐ/KS ngày 12/02/1998 cho ông H đối với phần đất thửa 1316, diện tích 1.230m², tọa lạc ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang trái Điều 21 Luật đất đai 1993: “Việc giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó” và không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993. Cụ thể, phần đất trên ông Cho đang trực tiếp sử dụng và đang có tranh chấp, đất không có nguồn gốc của ông H, ông H không trực tiếp sử dụng đất. Dù ông H được cấp quyền sử dụng đất nhưng sau khi hòa giải tại xã ngày 18/12/1998 cho đến trước ngày 11/02/2013, ngày ông H mất, ông H hoàn toàn không có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Ch, mặc nhiên để ông Ch sử dụng đất. Bản án sơ thẩm số 312/2018/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang nhận định: “...phần đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì không thể xem ông Ch trực tiếp sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay” và “việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoanh phù hợp với pháp luật đất đai vào thời điểm cấp giấy, phù hợp với Điều 18 Luật đất đai 1987” là không phù hợp với thực tế sử dụng đất, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như quy định pháp luật như đã nhận định trên.

Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSDĐ/838/QĐ.UBH ngày 01/7/2004 cấp cho chủ hộ ông Nguyễn Văn Ch: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSDĐ/838/QĐ.UBH ngày 01/7/2004 cho chủ hộ ông Nguyễn Văn Ch đối với phần đất thửa 1316 là đúng theo qui định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính Phủ về thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai: “2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có các giấy tờ nêu tại khoản 1 Điều này, được ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất đó không có tranh chấp thì được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Thực tế từ năm 1998, sau khi hòa giải tại Ủy ban nhân xã KS, bà B và ông H cũng không có tranh chấp với ông Ch về quyền sử dụng đất thửa 1316 nói trên. Điều này phù hợp với xác nhận của Ủy ban nhân dân xã tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ Nguyễn Văn Ch (BL 92). Như vậy, trường hợp sử dụng đất của ông Ch đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15

tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất” và quy định tại Khoản 3 Điều 49 Luật đất đai 2003: “Điều 49. Những trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những trường hợp sau đây:

.....

3. Người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 và Điều 51 của Luật này mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;”

Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSDĐ/838/QĐ.UBH ngày 01/7/2004 cấp cho chủ hộ ông Nguyễn Văn Ch là không có cơ sở.

Nhận thấy, mặc dù ông H được cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận ngày 18/11/1992 và sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 820123.QSDĐ/KS ngày 12/02/1998 nhưng hai Giấy chứng nhận trên được cấp trái với quy định của pháp luật. Điều đó cũng được xác nhận bởi cơ quan cấp Giấy chứng nhận là Ủy ban nhân dân huyện CT. Tại văn bản số 2420/UBND ngày 09/10/2015, Ủy ban nhân dân huyện CT cho rằng có nhầm lẫn, sơ sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 820123.QSDĐ/KS ngày 12/02/1998 cho ông Nguyễn Văn H vì phần đất thửa 1316 ông Ch đang trực tiếp sử dụng lại được cấp quyền sử dụng đất cho ông H. Nguyên nhân dẫn đến sai sót là do cán bộ địa chính thời điểm đó không kiểm tra thực tế sử dụng đất. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820123.QSDĐ/KS ngày 12/02/1998 cấp cho ông Nguyễn Văn H đối với phần đất thửa 1316 rõ ràng là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch. Tuy nhiên, phần đất thửa 2717, diện tích 2.960m² được cấp cho ông Nguyễn Văn H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820123.QSDĐ/KS ngày 12/02/1998 là hợp pháp nên cần đề nghị Ủy ban nhân dân huyện CT điều chỉnh giảm thửa 1316, diện tích 1230m² trên Giấy chứng nhận nói trên mới phù hợp.

Từ phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của ông Ch và chị H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn đòi ông Ch và các thành viên trong hộ phải trả lại đất, giữ nguyên hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện CT cấp cho chủ hộ Nguyễn Văn Ch.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang không phù hợp nhận định trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Ch và chị H được chấp nhận nên căn cứ Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, ông và chị không phải chịu án phí phúc thẩm. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên các anh chị Nguyễn Minh V, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai. Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị Bé H.
2. Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 312/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các anh chị Nguyễn Minh V, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Ch và thành viên trong hộ trả phần đất diện tích 1.230m², thửa 1316, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSDD/838/QĐ.UBH ngày 01/7/2004 cho chủ hộ ông Nguyễn Văn Ch.

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 821574/QSDD/838/QĐ.UBH ngày 01/7/2004 cấp cho chủ hộ ông Nguyễn Văn Ch.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện CT điều chỉnh giảm thửa 1316, diện tích 1.230m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820123.QSDD/KS ngày 12/02/1998 cấp cho ông Nguyễn Văn H.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí: Các anh chị Nguyễn Minh V, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh Th mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 22879, 22880, 22881, 22882 ngày 08/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành nên các anh chị đã nộp xong.

Chị H, ông Ch được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 008960, 008959 ngày 07/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 theo quy định 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.

Án tuyên lúc 14 giờ 50 cùng ngày có mặt chị M, anh Th, ông Ch, chị H, anh V, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM ;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THA DS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương