

Bản án số: 501/2024/DS-PT
Ngày 09 tháng 7 năm 2024
“V/v Đòi lại 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 235/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2024 về “Đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1991/2024/QĐPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1953 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 38 Nguyễn Tri Phương, Khu phố 8, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trần Hoàn V, sinh năm 1975; Địa chỉ: Hẻm số 296, thôn Xuân Phú, xã Phong Năm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2022) – Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962 – Có mặt;

2.2. Bà **Võ Thị C**, sinh năm 1958 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Phước Thê, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Minh T¹, sinh năm 1983; Cùng địa chỉ bị đơn (Văn bản ủy quyền có Ủy ban nhân dân xã Phước Thê chứng thực ngày 17/01/2024) – Có mặt;

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Địa chỉ: Đường 17/4, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong: Ông Bùi Đắc Điềm – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuy Phong (Văn bản ủy quyền số 25/GUQ-UBND ngày 04/7/2024) – Vắng mặt;

3.2. Ủy ban nhân dân xã Phước Thê, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận – Vắng mặt;

3.3. Ủy ban nhân dân xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận – Vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/7/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và người đại diện hợp pháp của ông N trình bày:

Cha mẹ ông N có lập di chúc cho ông N một số tài sản và ruộng đất, trong đó có khoảng 03 sào đất tại Thửa đất số 520/2272, Tờ bản đồ số 4, tên **danh mục/tục danh** là Ruộng Cây Mít, xã Phú Lạc. Khoảng 20 năm trước, ông có cho ông Nguyễn Văn T là em chú bác ruột với ông (cha ông T là em ruột của cha ông N) mượn diện tích đất trên để canh tác, cho mượn chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Ông T chỉ trồng một ít cây xoài, đến năm 2012 ông T không hỏi ý kiến của ông mà tự ý cho ông Trịnh Minh H thuê đất trồng nho và gần đây ông T bán một phần đất cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh L, bà Lê Thị Bích N. Vào năm 2017 ông T xin ông 03 sào đất này nhưng ông không cho mà chỉ cho mượn, ông đòi đất lại thì ông T không trả nên ông gửi đơn tranh chấp thì ngày 05/7/2019 Ủy ban nhân dân xã Phú Lạc xác minh và có biên bản làm việc. Sau đó, ông được biết ông T đã tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.861,5 m², ông kiến nghị thì Ủy ban nhân dân xã Phú Lạc lập biên bản hòa giải lần 1 vào ngày 14/4/2021, biên bản hòa giải lần thứ 2 ngày 29/4/2021 nhưng ông T không tham dự cả hai lần hòa giải này. Ông Nguyễn Văn N khởi

kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị C trả lại cho ông diện tích 1.598,5 m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 692062 do Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong đã cấp ngày 28/6/2010 cho ông Nguyễn Văn T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Gia đình ông không có mượn đất của ông Nguyễn Văn N mà diện tích đất tranh chấp là của cha ông T canh tác trước giải phóng, đến năm 1989 thì ông T, bà C trồng hoa màu, cây ngắn ngày, sử dụng ổn định cho đến nay và được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 692062 ngày 28/6/2010, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

Tại Công văn số 2073/UBND-NC ngày 11/8/2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do cụ Nguyễn K (tên khác: Xã T²) là cha của ông Nguyễn Văn N và là bác ruột của ông Nguyễn Văn T khai phá và canh tác tại Ruộng Cây Mít và khu vực Chân Cầu Cũ thuộc địa bàn hai xã Phú Lạc và Phước Thê, huyện Tuy Phong từ trước năm 1972 để trồng hoa màu (cà chua, ớt...). Năm 1972, cụ Nguyễn T³ (tên khác: Bảy Ó) là cha của ông T và là chú ruột ông N canh tác, sản xuất trên thửa đất trên, đến năm 1989 thì để lại cho ông T tiếp tục sử dụng cho đến nay. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 692062 ngày 28/6/2010 cho ông T là đúng trình tự thủ tục, đối tượng theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 34, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 236 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 26 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; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N về việc:

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị C trả lại cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất 1.598,5 m² tọa lạc tại khu vực Ruộng Cây Mít thuộc một phần của xã Phú Lạc và một phần của xã Phước Thê, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 692062 do Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp ngày 28/6/2010 cho ông Nguyễn Văn T.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/01/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo không đồng ý Bản án sơ thẩm và yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Trần Hoàn V giữ nguyên kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị C và buộc ông T, bà C trả đất lại cho ông N, vì đất này là của vợ chồng cụ Nguyễn K, Trương Thị L đã lập di chúc tặng cho ông N vào năm 1971, nên bị đơn nói đất do bị đơn khai hoang là không đúng; Khi cụ L còn sống nhưng Ủy ban đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà C vào ngày 28/6/2010 là không đúng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi địa chỉ đất cũng không đúng, có sự nhầm lẫn giữa xã Phú Lạc với xã Phú Thê. Vì là ruột thịt với nhau, không có sự nghi ngờ nên khi cụ K cho cụ T³ mượn đất và sau này là ông N cho ông T mượn đất đều chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ.

Ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Minh T¹ đều không đồng ý kháng cáo của ông N do ông V trình bày. Không có việc mượn đất như ông V trình bày. Đất này do cụ T³ canh tác từ trước năm 1975 không ai tranh chấp, sau này để lại cho ông T canh tác đến trước năm 2019 cũng không có ai tranh chấp, chỉ đến năm 2019 thì ông N mới tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2022 và Mạnh trích đo địa chính ngày 19/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tuy Phong thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích là 1.598,5 m² thuộc Thửa đất số 00, diện tích 1.861,5 m², loại đất trồng cây hàng năm do ông

Nguyễn Văn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 692062 ngày 28/6/2010.

[3] Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Nguyễn K là cha của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N khai phá từ trước năm 1972 trồng hoa màu. Đến năm 1972 thì cụ Nguyễn T³ là cha của bị đơn ông Nguyễn Văn T và là chú của nguyên đơn trực tiếp canh tác đến năm 1989 thì để lại cho con là ông Nguyễn Văn T sử dụng đến nay.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày ông cho bị đơn ông Nguyễn Văn T mượn diện tích đất trên nhưng không làm giấy tờ, bị đơn ông Nguyễn Văn T không thừa nhận có việc mượn đất, ông Nguyễn Văn N không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông đã cho ông T mượn đất.

Theo quy định tại các Luật đất đai từ năm 1987 (khoản 5 Điều 14), 1993 (khoản 3 Điều 26), 2003 (khoản 11 Điều 38) và 2013 (điểm h khoản 1 Điều 64) người sử dụng đất nông nghiệp trồng cây hàng năm mà không sử dụng đất trong thời hạn từ 06 tháng đến 12 tháng liền thì sẽ bị thu hồi đất.

Tuy nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn K, nhưng từ năm 1972 thì em của cụ Nguyễn K là cụ Nguyễn T³ đã trực tiếp canh tác nhưng cụ Nguyễn K không có ý kiến, không có tranh chấp. Cụ Nguyễn K và ông Nguyễn Văn N đều không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất qua các thời kỳ, không canh tác đất. Ngược lại, cụ Nguyễn T³ và ông Nguyễn Văn T là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1972 cho đến nay và ông Nguyễn Văn T đã kê khai, đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cũng có văn bản xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Do đó, Bản án sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N là có căn cứ. Ông Nguyễn Văn N kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là có căn cứ và hợp pháp, nên không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[4] Ông Nguyễn Văn N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 29 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;

Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 692062 do Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp ngày 28/6/2010 cho ông Nguyễn Văn T và không chấp nhận yêu cầu buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị C trả lại cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất 1.598,5 m² tọa lạc tại khu vực Ruộng Cây Mít thuộc một phần của xã Phú Lạc và một phần của xã Phước Thế, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới phần đất trên được xác định theo Mạnh trích đo địa chính ngày 19/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tuy Phong (Đính kèm theo bản án);

3. Ông Nguyễn Văn N được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (20b).

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

Phạm Văn Công

