

Bản án số: 682/2024/DS-PT
Ngày: 26-8-2024
V/v: Tranh chấp QSD đất và
yêu cầu hủy GCN QSD 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 Dương Anh Văn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Ông Ngô Đức Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh - Thư ký Tòa án

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

Ngày 26 tháng 8 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: 295/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về “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 27/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2636/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974, có mặt

2/ Bà Trần Thị Lệ H1, sinh năm 1976, có mặt

Cùng địa chỉ: Nhà số D, thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H:

Luật sư Lưu Thị N, Công ty L1, Đoàn Luật sư thành phố H, có mặt

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961, có mặt

Địa chỉ: Nhà số A, thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị Lệ T1, sinh năm 1968, có mặt

Địa chỉ: Nhà số A, thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Lệ T1: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ B, khu phố G, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

2/ UBND huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ trụ sở: Số C đường T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng H3, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện H, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3/ Anh Nguyễn Hùng D, sinh năm 1998, vắng mặt

4/ Chị Nguyễn Thị Hằng D1, sinh năm 2003, vắng mặt

Địa chỉ: thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

5/ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1956, vắng mặt

6/ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1959, vắng mặt

7/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965, vắng mặt

Cùng địa chỉ: xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, bà T3, bà L, anh D, chị D1: Ông Nguyễn Văn H (là nguyên đơn trong vụ án).

8/ Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1954, vắng mặt;

9/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964, có mặt;

10/ Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1967, có mặt;

11/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970, có mặt;

12/ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1975, vắng mặt;

13/ Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1976, có mặt;

Cùng địa chỉ: thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn T, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qua đơn khởi kiện đề ngày 08/4/2019 và quá trình tham gia tố tụng ở Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1 trình bày:

Thửa đất số 43, tờ bản đồ 00, diện tích 14.056 m², loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc là một phần đất do vợ chồng cụ Nguyễn Văn T7 (chết năm 1995), cụ Trần Thị C1 (chết năm 2014) là cha mẹ đẻ của ông sinh thời khai phá từ năm 1985. Năm 1998, sau khi ông H lập gia đình riêng với bà Trần Thị Lệ H1, thì cụ C1 đã chia cho vợ chồng ông H, bà H1 một phần diện tích đất để canh tác; quá trình

canh tác thì vợ chồng ông khai phá mở rộng thêm để được diện tích như ngày nay. Các anh em của ông khi trưởng thành ai cũng được cha mẹ chia cho một phần đất. Khi mẹ ông cho vợ chồng ông đất, có sự chứng kiến của các anh em trong gia đình, trong đó có ông Nguyễn Văn T là anh ruột của ông H cũng có mặt.

Ông H, bà H1 quản lý, sử dụng đất được cụ T8 cho từ năm 1998, dùng để trồng dưa, rau lang. Năm 2008, ông H đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đến ngày 06/01/2009, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780452 đối với thửa đất nêu trên.

Khoảng tháng 5/2018, ông T thuê xe máy ủi, máy cày phá hàng rào vào san ủi, bao chiếm diện tích đất của ông H, bà H1 để trồng cây thanh long. Vợ chồng ông H có ngăn cản thì ông T gọi một nhóm người vào gây chuyện, dẫn đến hai bên có xảy ra xô xát. Sau đó ông H làm đơn trình báo chính quyền địa phương giải quyết. UBND xã M đã tổ chức hòa giải vào ngày 16/7/2018, yêu cầu các bên giữ nguyên hiện trạng đất để có thời gian thu thập, xác minh thêm về nguồn gốc đất, nhưng vợ chồng ông T, bà T1 không chấp hành, tiếp tục đầu tư xây hồ chứa nước, lấp nhiều đầu pét tưới nước và cắm trụ bê-tông để trồng cây thanh long.

Do đó, ông H, bà H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T, bà Lê T1 phải trả lại cho ông bà quyền sử dụng ông H, bà H1 quyền sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ 00, diện tích 14.056 m², tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780452 do UBND huyện H cấp ngày 06/01/2009; buộc ông T, bà T1 tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất đang tranh chấp để trả lại đất theo hiện trạng đất ban đầu. Ngoài ra, ông H và bà H1 không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đất số AN 780452 ngày 06/01/2009, vì diện tích đất trên là của ông bà và đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng ông khai phá từ năm 1986, lúc đó ông H còn nhỏ. Vợ chồng ông trồng lúa, đậu, mè. Xung quanh khu vực này có các ông Nguyễn Văn T9, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn K, ông Trần Đình H4 có đất cùng canh tác đều biết vợ chồng ông canh tác trên đất. Năm 2004, vợ chồng ông có nhờ ông Nguyễn Văn D2, hiện ở xã H san ủi đất, khi đó có xin xác nhận tại UBND xã M.

Năm 2008, do không có nguồn nước nên vợ chồng ông bỏ đất không canh tác, nhưng thỉnh thoảng vẫn qua lại để phát dọn ranh đất. Đến năm 2018 vợ chồng ông thuê người san ủi để trồng cây thanh long thì xảy ra tranh chấp với vợ chồng ông H, vì ông H nói đất này vợ chồng ông H đã được cấp sổ đỏ.

Việc ông H cho rằng đất của cha mẹ cho vợ chồng ông H là không đúng sự thật và thực tế không có việc cụ C1 tập trung các con để cho ông H đất như ông

H đã trình bày. Ông H tự ý kê khai nguồn gốc đất do cha mẹ cho để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm pháp luật.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, đồng thời có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780452 do UBND huyện H cấp ngày 06/01/2009 cho ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1; đồng thời công nhận toàn bộ thửa đất số 43, tờ bản đồ 00, diện tích 14.056 m², tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận là của vợ chồng ông.

Về tài sản trên đất: Toàn bộ tài sản trên đất đang tranh chấp là do vợ chồng ông bỏ chi phí tạo lập để trồng thanh long. Tài sản này do vợ chồng ông tạo lập trong quá trình tòa án giải quyết vụ án. Đất của vợ chồng ông nên ông canh tác, ông không đồng ý tháo dỡ toàn bộ tài sản trên.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Trần Thị Lệ T1 thống nhất với lời trình bày, quan điểm và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T.

- Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T6 có những lời trình bày nội dung cơ bản như nhau là: Các ông với ông T, ông H là anh em ruột. Sinh thời cha mẹ các ông có khai phá được một diện tích đất. Khi các con trưởng thành, lập đình thì cha mẹ cho mỗi người con một phần đất, còn lại thì tự khai phá thêm. Việc cho đất trong nội bộ gia đình nên không làm giấy tờ, cũng không ai tranh chấp gì. Ông T khi cưới vợ cũng được cha mẹ ông cho đất rồi tự khai phá thêm, nhưng là thửa đất khác. Khi ông H lập gia đình thì mẹ ông có cho vợ chồng ông H khoảng 1 sào, còn lại vợ chồng ông H khai hoang thêm. Năm 2008, địa phương có chủ trương yêu cầu kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực này trong đó có khoảng 20 hộ. Các anh em trong gia đình ai cũng kê khai. Khi cán bộ địa chính tiến hành đo đạc thì tất cả các anh em có đứng ra chỉ ranh giới của từng thửa đất, lúc này, không ai có ý kiến và tranh chấp gì. Năm 2018, ông T cho người vào chiếm đất của vợ chồng ông H để trồng thanh long, nên xảy ra tranh chấp.

- Ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn C trình bày: Các ông cũng là anh em ruột với ông H, ông T. Diện tích đất đang tranh chấp là của ông T tự khai hoang từ mấy chục năm nay chứ không phải do cha mẹ cho.

- UBND huyện H có văn bản nêu ý kiến về vụ án, đồng thời thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất của hộ ông Nguyễn Văn H là do hộ ông Nguyễn Văn H khai phá và sản xuất từ năm 1995. Thời điểm vợ chồng ông H, bà H1 đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có tranh chấp, khiếu nại về đất đai, thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1 là đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp và đúng đối tượng sử dụng đất. UBND huyện H không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã có ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H, gồm: bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3 và Nguyễn Thị L (các chị ruột của ông H), anh Nguyễn Hùng D và chị Nguyễn Thị Hằng D1 (các con của ông H, bà H1) thống nhất với ý kiến của ông H, không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận quyết định (tóm tắt):

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Lệ T1 trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1 diện tích đất 14.056 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780452, thửa đất số 43, tờ bản đồ 00, tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện H mang tên hộ ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Lệ T1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780452, thửa đất số 43, tờ bản đồ 00, tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện H mang tên hộ ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1.

3/ Về tài sản trên đất: Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Lệ T1 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm 1.000 trụ thanh long và hệ thống pêt tưới 1.000 pêt tưới cố định, 01 ao chứa nước, để trả lại hiện trạng đất như ban đầu cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1.

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên cho các đương sự quyền quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật)

Ngày 03/7/2023, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo cho rằng đất tranh chấp do vợ chồng ông khai phá, canh tác nhưng ông H lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc vợ chồng ông phải trả lại đất cho vợ chồng ông H là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn không rút kháng cáo, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; các đương sự không cấp được chứng cứ, tài liệu nào mới và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn Đ có lời trình bày xác nhận lại nội dung đã trình bày ở Tòa án cấp sơ thẩm.

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn D2 có lời khai xác nhận ông có được ông Nguyễn Văn T thuê san ủi đất hai lần, một lần vào năm 2004 và một lần vào năm 2018.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thêm chứng cứ, xác minh làm rõ việc ông H lúc thì kê khai nguồn gốc đất là khai hoang từ năm 1995, lúc lại khai đất do mẹ cho sau khi kết hôn; trong khi phía ông T có văn

bản xác nhận của địa phương năm 2005 về việc khai hoang đất và có quá trình sử dụng đất; ngoài ra về tứ cận của thửa đất thì các tài liệu có trong hồ sơ lại mô tả không thống nhất nên chưa đủ căn cứ giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm cho rằng mọi tình tiết của vụ án đã được làm rõ, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận lời đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ, giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, sau khi nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T làm trong thời hạn luật định và phù hợp về hình thức nên là cơ sở để Tòa án xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn gồm anh Nguyễn Hùng D và chị Nguyễn Thị Hằng D1 (là các con của ông H, bà H1) vắng mặt nhưng đã có ủy quyền cho ông H làm người đại diện trong suốt quá trình giải quyết vụ án; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Thị L vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông H đại diện tham gia tố tụng; các ông Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn C được Tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng qua nội dung và diễn biến thực tế của vụ án thì có đủ cơ sở xác định ông T4, ông C và những người khác là anh, chị, em ruột của ông H, ông T chỉ có vai trò là những người làm chứng trong vụ án, không phải là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên sự vắng mặt của ông T4, ông C không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 249 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] Các bên đương sự tranh chấp với nhau về quyền sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ 00, diện tích 14.056 m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận mà UBND huyện H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1. Vì vậy, để việc giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện, đầy đủ và có căn cứ thì cần thiết phải xác định được nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên, đồng thời cũng phải làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1 là có đúng pháp luật hay không:

[2.1] Xét về nguồn gốc thửa đất (số 43, tờ bản đồ 00, diện tích 14.056 m²):

Tại “Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đề ngày 06/3/2008, ông H kê khai nguồn gốc đất là “*khai hoang năm 1995*”. Tại “Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất” ngày 24/3/2008, có chữ ký của Trưởng thôn Văn P, cán bộ địa chính xã M và hai hộ dân là ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Hoàng Đ1, có xác nhận của UBND xã M thống nhất xác định nguồn gốc đất là do “*ông H khai phá và sản xuất năm 1995*”. Quá trình tố tụng, ông H, bà H1 có lúc trình bày đất tranh chấp có nguồn gốc là được mẹ đẻ của ông H (là cụ Trần Thị C1) cho sau khi ông H lập gia đình, có lúc lại trình bày chỉ được cụ C1 cho một phần nhỏ, còn lại thì do vợ chồng khai phá thêm. Phía vợ chồng ông T phủ nhận lời trình bày của ông H, mà cho rằng diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng ông T khai phá trong khoảng thời gian năm 1986-1990, khi đó ông H còn nhỏ và đang đi học.

Các anh, em ruột của ông H, ông T có những lời trình bày theo hai hướng khác nhau: bên đứng về phía bị đơn gồm ông Nguyễn Văn T4 và ông Nguyễn Văn C cho rằng không có việc ông H được mẹ cho đất, mà đất tranh chấp là của vợ chồng ông T khai hoang từ cách đây vài chục năm; còn bên đứng về phía nguyên đơn gồm các ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn T5 và Nguyễn Văn Đ thì cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông H được mẹ cho một phần nhỏ khoảng 1 sào và một phần do gia đình ông H khai hoang thêm. Ông M, ông T6, ông T5, ông Đ còn khai: Các anh, em khi trưởng thành đều được cha mẹ cho một phần đất rồi tự khai phá thêm. Bản thân ông T sau khi cưới vợ cũng được cha mẹ cho một phần đất nhưng không liền với phần đất nay có tranh chấp. Năm 2008, các anh, em làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng ra chỉ ranh giới cho cán bộ địa chính đo đạc, thời gian đó không ai có ý kiến hay tranh chấp gì, nên sau đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T5, ông M, ông T6, ông Đ tái xác nhận nội dung đã trình bày ở Tòa án cấp sơ thẩm, đồng thời khẳng định các thửa đất nay các ông đang quản lý, sử dụng cũng có nguồn gốc được cha mẹ cho một phần nhỏ, trong quá trình canh tác thì từng người khai phá thêm ra. Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cũng thừa nhận có được cha mẹ cho đất, nhưng là ở vị trí khác. Như vậy, lời trình bày của ông H và lời làm chứng của ông T5, ông M, ông T6, ông Đ về nguồn gốc thửa đất cơ bản là phù hợp với nhau nên có cơ sở tin cậy.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng thửa đất (số 43, tờ bản đồ 00, diện tích 14.056 m²):

Vợ chồng ông H, bà H1 trình bày là ông bà quản lý, sử dụng đất từ năm 1998, để trồng dưa, khoai lang, đến năm 2018 thì bị ông T cho xe ủi hàng rào, vào bao chiếm, san ủi đất, sau đó ông T cho cắm trụ bê-tông, lắp hệ thống péc để tưới nước, đào ao trữ nước để trồng thanh long. Vợ chồng ông T, bà T1 thì trình bày ông bà khai hoang đất từ những năm 1990 để trồng cây ngắn ngày như đậu, mè, lúa, khoai, mì và sau có trồng bạch đàn nhưng bạch đàn chết hết, đến năm 2008 do không có nguồn nước nên dùng không canh tác nữa và đi chỗ khác

canh tác, nhưng thỉnh thoảng vẫn qua lại khu đất để xem đất và phát dọn rãnh, đến năm 2018 thuê người san ủi đất để trồng thanh long thì xảy ra tranh chấp. Như vậy, có thể khẳng định ít nhất từ thời điểm năm 2008 đến năm 2018 thì ông T, bà T1 không phải là những người quản lý, sử dụng đất. Tại thời điểm năm 2018, khi ông T thuê người vào san ủi đất thì đã phá hàng rào do ông H, bà H1 dựng làm ranh giới, điều này đồng nghĩa là tại thời điểm năm 2018 thì ông H, bà H1 đang quản lý, sử dụng đất. Trong đơn phản tố, ông T nêu là năm 2008 đã xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H, Ủy ban nhân dân xã H đã mời các bên lên trụ sở để giải quyết nhưng ông H, bà H1 không lên. Tuy nhiên ông T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

Sự việc tranh chấp quyền sử dụng đất vào năm 2018 là do ông H, ông T6, ông Đ trình báo Ủy ban nhân dân xã M việc ông T tiến hành phá hàng rào, cho máy cày và máy ủi vào san ủi, cày trên đất của ba hộ này. Theo Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã M ngày 16/7/2018 thì các bên tranh chấp không nhất trí với nhau về nguồn gốc đất, nên Ủy ban xã yêu cầu các bên giữ nguyên hiện trạng đất, để thu thập thêm chứng cứ về nguồn gốc đất mới đủ cơ sở giải quyết. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng ông T tiếp tục trồng thêm trụ bê-tông và lấp đất thêm hệ thống tưới nước trên phần đất tranh chấp với ông H, bà H1.

Như vậy, tài sản trên đất là cây ngăn ngày mà các bên đương sự cho rằng mình trồng thì không còn tồn tại; tài sản hiện hữu trên đất là của vợ chồng ông T nhưng được tạo lập sau khi hai bên có tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Trong đơn phản tố và quá trình tố tụng, ông T cho rằng việc vợ chồng ông khai hoang, trực tiếp sử dụng diện tích đất nay có tranh chấp có sự chứng kiến của các hộ dân xung quanh gồm ông Nguyễn Văn T9, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Trần Đình H4 và xác nhận của Ban điều hành thôn V, xã M, nhưng ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Trong khi theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đ2 đo vẽ ngày 01/12/2020 (theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm) thì thửa đất các bên đương sự tranh chấp quyền sử dụng có ranh giới như sau: phía Bắc giáp với đất của ông Nguyễn Văn M, phía Đông và phía Nam giáp đường đất, phía Tây và Tây Nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn T6, hoàn toàn không thấy tiếp giáp với đất của các hộ ông Nguyễn Văn T9, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Trần Đình H4. Mà ông T6 và ông M là anh, em ruột với ông H, ông T và đã có lời trình bày xác nhận đất tranh chấp là của ông H, bà H1 được mẹ cho một phần nhỏ, quá trình vợ chồng ông H canh tác thì tự khai phá thêm ra.

Đối với “Đơn xin xác nhận hộ khẩu và nhà ở ổn định” của ông Nguyễn Văn T ghi ngày 10/01/2005, có xác nhận của Công an xã H ngày 14/01/2005 chỉ là xác nhận ông T có hộ khẩu tại xã H; không xác nhận việc ông T khai hoang đất tại thôn V, xã M, huyện H; trong đơn của ông T cũng không mô tả về vị trí, diện tích đất khai hoang và không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M là nơi có đất mà ông T khai hoang. Vì vậy, đây không phải là chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp với gia đình ông H. Mặc khác vợ chồng ông Nguyễn

Văn T trình bày có làm giấy xin khai hoang đất gửi cho UBND xã M nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy có đủ căn cứ xác định vợ chồng ông H, bà H1 là những người có quá trình thực tế quản lý, sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ 00, diện tích 14.056 m² cho đến thời điểm năm 2018 (khi xảy ra tranh chấp).

[3] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà H1:

Ngày 06/3/2008, ông H có “Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với các thửa đất số 41, số 43, tờ bản đồ số 00, tổng diện tích 54.303 m². Ngày 24/3/2008, Trưởng thôn Văn P đã lập “Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất” đối với các thửa đất mà ông H kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có chữ ký cán bộ địa chính xã, sau đó có xác nhận của UBND xã M. Tiếp đó, ngày 26/3/2008, UBND xã M đã công khai Danh sách 20 trường hợp đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã M, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn H (các thửa đất số 41, 43, tờ bản đồ số 00), ngoài ra còn có các hộ ông Nguyễn Văn M (thửa số 33, 42), ông Nguyễn Văn T6 (thửa số 08B), ông Nguyễn Văn C (thửa số 45), ông Nguyễn Văn Đ (thửa số 22), mà những người này là các anh em ruột với ông H, ông T. Kết thúc thời gian công khai danh sách, không ai có ý kiến khiếu nại thắc mắc gì. Sau đó, trên cơ sở tham mưu đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, UBND huyện H đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780452 ngày 06/01/2009. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông H, bà H1 là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng.

[4] Phía bị đơn ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Trần Thị Lệ T1 cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông bà khai hoang, sử dụng từ những năm 1986-1990, có gián đoạn năm 2008, đến năm 2017 thì quay lại sử dụng tiếp. Tuy nhiên, ông T, bà T1 không có chứng cứ chứng minh quá trình khai hoang, quản lý sử dụng đất theo các mốc thời gian như ông bà trình bày. Ông T, bà T1 cũng chưa từng đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này. Ông H, bà H1 được các nhân chứng xác nhận là người quản lý, sử dụng đất; quá trình sử dụng đến năm 2008 thì ông H đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà H1 đã công khai ở địa phương, qua từng công đoạn theo quy định của pháp luật. Ông T, bà T1 cùng cư trú trên địa bàn xã H như vợ chồng ông H, bà H1 nhưng không có ý kiến gì đối với việc đăng ký kê khai, công khai danh sách và sau đó là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà H1. Hơn nữa, ngoài ông H thì những người anh, em ruột của ông H, ông T là ông M, ông Đ, ông C, ông T6 cũng đăng ký kê khai cùng đợt với ông H và cũng đã được đưa vào danh sách đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm căn

cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận. Người đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng cần hủy bản án sơ thẩm là không phù hợp với những nhận định ở trên. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 12 của Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, nộp, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Lệ T1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1 quyền sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ 00, diện tích 14.056 m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780452 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 06/01/2009 cho “Hộ ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1”.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Lệ T1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780452 mang tên “Hộ ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1”, do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 06/01/2009, đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ 00, diện tích 14.056 m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thôn V, xã M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

3/ Về tài sản trên đất: Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Lệ T1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất số 43, tờ bản đồ 00, diện tích 14.056 m², gồm 1000 trụ thanh long trên đất và hệ thống pét tưới 1000 pét tưới cố định, 01 ao chứa nước, để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Lệ H1.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 Điều 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NVK.

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

Dương Anh Văn