

Bản án số: 737/2024/DS-PT

Ngày: 10-9-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng
tặng cho 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 Nguyễn Văn Khương

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

Ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Bình - 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 phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 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: 355/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2024, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2441/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1961

Địa chỉ: số E, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Luật sư Lê Văn L - Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1970

Địa chỉ: số C, Ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

2. Cụ Nguyễn Thị B, sinh năm: 1921 (chết ngày 10/12/2023)

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ B:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1970; Địa chỉ: số C, Ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1954; Địa chỉ: số C ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp Đ, xã A, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

6. Ông Nguyễn Văn Hồng P, sinh năm 1966; Địa chỉ: 6 hẻm L, khu phố B, phường A, thị xã K, tỉnh Long An (xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; Địa chỉ: khu phố B, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An (xin xét xử vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Long An (xin xét xử vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1954; Địa chỉ: số C ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp Đ, xã A, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn Hồng P, sinh năm 1966; Địa chỉ: 6 hẻm L, khu phố B, phường A, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1967; Địa chỉ: 1 khu phố B, phường G, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

9. Bà Hà Thị L1, sinh năm 1963; Địa chỉ: số E, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

10. Ông Nguyễn Phước N, sinh năm: 1954; Địa chỉ: A, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/12/2021, ngày 28/12/2021 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và trong quá trình giải quyết vụ án ông H trình bày:

Ông là người đang quản lý, sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.499,8m² theo giấy tờ pháp lý, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Long An.

Về nguồn gốc đất: thửa đất này do ông H khai hoang và sử dụng liên tục từ năm 1980 đến nay. Từ năm 1980 ông H đã canh tác trồng lúa đến 1990 ông trồng cây Thanh Long ruột trắng. Đến năm 2019, ông H phá bỏ cây Thanh Long ruột trắng để trồng cây Thanh L2 ruột đỏ (khoảng 280 gốc). Ông H trình bày từ khi khai hoang sử dụng đất cho đến năm 2000 ông H chưa đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2021, ông H liên hệ với Ủy ban nhân dân xã A làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang sử dụng thì được biết vào năm 1998, cụ Nguyễn Thị B (mẹ ruột của ông H) đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị B vào ngày 23/12/1998 trong đó có thửa đất số 341 (hiện nay là thửa đất số 42), tờ bản đồ số 02, diện tích 1.801m². Năm 2011, cụ B đã tặng cho thửa đất này cho ông Nguyễn Văn C (em ruột của ông H và là con cụ B) và ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 690225 đối với thửa đất 341 với diện tích 1.489m². Sau đó, ông C cấp đổi và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 117157 đổi thành thửa đất số 42, tờ bản đồ số 14 với diện tích là 1.499,8m². Ông H cũng đã có yêu cầu ông C làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông, nhưng ông C nhiều lần hứa hẹn mà không thực hiện.

Ông H là người khai hoang sử dụng đất, trong khi mẹ ông là cụ Nguyễn Thị B không trực tiếp sử dụng đất nhưng lại đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho thửa đất này cho ông C là không hợp pháp. Do đó ông H khởi kiện yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 159395 do UBND huyện C cấp ngày 23/02/1998 cho cụ Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.801m² tại xã A, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1241, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được ký kết giữa cụ Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Văn C ngày 14/01/2011 tại UBND xã A, huyện C, tỉnh Long An đối với thửa đất 341, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.801m² tại xã A, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 690225 do UBND huyện C cấp ngày 25/01/2011 cho ông Nguyễn Văn C đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.489m².

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 117157 do UBND huyện C cấp đổi ngày 21/6/2013 cho ông Nguyễn Văn C đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.499,8m² tại xã A, huyện C, tỉnh Long An.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 435 - 2022 do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 19/9/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 22/9/2022; Phụ lục của Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 15/9/2023 ông H xác định như sau:

Vị trí B có diện tích 56,5m² thuộc một phần của thửa đất số 45 của ông Nguyễn Phước N và vị trí D có diện tích 13,6m² thuộc một phần thửa đất số 90 của bà Nguyễn Thị N1, ông H xác định các phần đất này của ông N và bà N1 ông không tranh chấp và đồng ý xác định ranh thửa đất 42 theo ranh bản đồ địa chính.

Đối với phần đất thể hiện tại vị trí C, diện tích 425,1m² thuộc thửa đất số 44 của bà Hà Thị L1, do ông H nhầm lẫn và không rõ ranh giữa các thửa đất do trong quá trình sử dụng đất ông đã phá bỏ các bờ ranh cho liền thửa đất. Ông H đồng ý xác định ranh giữa thửa 42 và thửa 44 theo ranh bản đồ địa chính.

Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 435 – 2022 do Công ty TNHH Đ1 đo

vẽ ngày 19/9/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 22/9/2022 và Phụ lục của Mạnh trích đo do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 15/9/2023,

Ông H yêu cầu xác định phần đất được thể hiện tại khu A có diện tích là 864,9m² và phần còn lại của thửa 42 theo ranh bản đồ địa chính có diện tích là 596,2m² là thuộc quyền sử dụng của ông. Ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với toàn bộ thửa đất số 42 theo diện tích trên.

- Ông H không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông C, không đồng ý trả lại thửa đất số 42 cho ông C vì thửa đất này do ông khai hoang vào năm 1980. Trong quá trình sử dụng đất ông H có đầu tư chi phí 65.500.000 đồng để san lấp, cải tạo đất gồm các khoản sau: Tiền mua cát san lấp: 150m³ x 150.000đồng/m³ = 22.500.000 đồng. Tiền thuê bơm cát lấp: 150m³ x 20.000đồng/m³ = 3.000.000 đồng. Tiền bơm bùn san lấp: 20.000.000 đồng. Tiền thuê K đào, đắp đất: 20.000.000 đồng. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C buộc ông trả lại thửa đất số 42, thì ông H không yêu cầu ông C phải hoàn lại tiền đối với việc di dời, nhổ các cây Thanh Long trên đất và cũng không yêu cầu ông C phải hoàn trả lại chi phí mà ông đã cải tạo, san lấp thửa đất số 42 với số tiền nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C (có yêu cầu phản tố) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp (thửa đất số 42) là của mẹ ông là cụ Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, sau đó cụ bảy đã tặng cho ông C. Năm 2011, ông cho ông H mượn canh tác để có thu nhập nuôi con từ năm 2011 cho đến nay.

Ông C xác định cụ B ngoài tặng cho đất (thửa 42) cho ông thì cùng thời điểm đó còn tặng cho quyền sử dụng đất cho các anh chị em khác là cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị A1 (đã chết năm 2012), ông Nguyễn Văn Hồng P và ông Nguyễn Văn H. Riêng ông H không đứng tên đất mà để cho con trai Nguyễn Văn H1 đứng tên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, ông C không đồng ý vì thửa đất số 42 ông được cụ B tặng cho là hợp pháp. Ông C yêu cầu ông H và bà L1 phải trả lại cho ông thửa đất số 42. Đối với các trụ cột xi măng và cây Thanh Long ông H trồng trên đất thì ông yêu cầu ông H bà L1 phải di dời và nhổ cây Thanh L2, trả lại đất cho ông, ông không bồi hoàn gì đối với các tài sản này.

Đối Mạnh trích đo địa chính số 435 - 2022 do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 19/9/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 22/9/2022, ông xác định gần giống với hình thể của thửa đất trước đây. Việc ông H yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc bổ sung đối với một phần còn lại của thửa đất số 42, ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông H không là chủ sử dụng thửa đất này và ông H đã phá bỏ bờ ranh giữa các thửa đất nên ông H không xác định được ranh của thửa đất 42. Ông thống nhất với Phụ lục của Mạnh trích đo do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 15/9/2023, phần đất thửa đất số 42 được thể hiện tại khu A có diện tích là 864,9m² và phần còn lại của thửa 42 theo ranh bản đồ địa chính có diện tích là 596,2m².

Đối với thửa đất số 44 của bà Hà Thị L1, ông không có tranh chấp, ông C yêu cầu ông H bà L1 trả lại thửa đất số 42 theo ranh bản đồ địa chính.

Đối với các phần đất tại vị trí B thuộc thửa đất số 45 của ông Nguyễn Phước N và vị trí D thuộc thửa đất số 90 của bà Nguyễn Thị N1 thì ông xác định ông không tranh chấp và thống nhất với ông H xác định ranh đất với ông N, bà N1 theo ranh bản đồ địa chính.

Cụ Nguyễn Thị B có lời trình bày trong biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2022 như sau:

Nguồn gốc thửa đất 42 (số thửa cũ 341) do cụ B khai hoang từ trước thời kỳ chiến tranh, trước giải phóng năm 1975. Bà đã khai hoang thửa đất này để làm ruộng và bà khẳng định không cho thửa đất này cho ông H vì trước đó bà đã cho đất cho ông H (phần đất có căn nhà ông H đang ở hiện nay). Cụ B xác định thửa đất 42 bà cho ông Nguyễn Văn C để làm ruộng nuôi bà. Ông H trình bày thửa đất 42 do ông H khai hoang năm 1980 là không đúng. Cụ B không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị L1: Bà là vợ của ông H, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện lời trình bày của ông H, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C. Đối với phần ranh đất của thửa 42 và thửa 44 bà đồng ý xác định ranh theo ranh bản đồ địa chính vì trong quá trình ông H sử dụng đất đã phá bỏ bờ ranh nên khi đo đạc bà và ông H xác định ranh không đúng.

Tại biên bản hòa giải ngày 16/12/2022 ông Nguyễn Phước N trình bày: Mạnh trích đo địa chính thể hiện vị trí B có diện tích 56,5m² thuộc một phần thửa 45 của ông N đứng tên quyền sử dụng đất và ông N thống nhất với ông H xác định ranh giữa thửa 45 và thửa 42 theo ranh bản đồ địa chính.

Các ông, bà Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Ú, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn Hồng P trình bày:

Cụ Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn T2 là vợ chồng có 8 người con gồm: Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Ú, Nguyễn Thị A1 (bà A1 chết năm 2012, không có chồng con), Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Hồng P, Nguyễn Văn C.

Về nguồn gốc các thửa đất 329, 339, 341 (hiện nay là thửa 42), 343, 364, 65, 153, 155, 1069 là của ông bà nội của các ông bà để lại cho cha mẹ các ông bà là ông Nguyễn Văn T2 và cụ Nguyễn Thị B sử dụng, năm 1978 cụ T2 chết, cụ B tiếp tục quản lý sử dụng các thửa đất trên, đến năm 1998 cụ B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình sử dụng đất: Các thửa đất trên là do cụ T2 và cụ B trực tiếp quản lý sử dụng, sau năm 1978 (cụ T2 chết) thì cụ B tiếp tục quản lý sử dụng đất. Trong quá trình cụ B sử dụng đất thì các con của cụ B cũng có phụ cụ B canh tác đất để có thu nhập cho gia đình. Đến khi các con của cụ B lớn lên lập gia đình thì cụ B cho đất cất nhà ở riêng. Ông Nguyễn Văn H trình bày thửa đất 341 là do ông H khai hoang vào năm 1980 là không đúng, thời điểm 1980 ông H đi nghĩa vụ quân sự, sau năm 1980 khi ông H xuất ngũ về ở chung với cụ B và sau đó cưới vợ, sau khi ông H cưới vợ thì được cụ B cho đất cất nhà ở riêng (thửa đất hiện nay có căn nhà của ông H). Do ông H có nhiều con nên cụ B cho ông H mượn thửa đất 341 canh tác để có thu nhập nuôi con (cụ B cho ông mượn thửa đất 341 năm nào bà không nhớ rõ), cụ B chỉ cho ông H mượn chứ không cho hẳn ông H thửa đất này. Ông H nói rằng ông H khai hoang thửa đất này là hoàn toàn không đúng sự thật.

Ngày 30/6/2010, cụ B tặng cho các thửa đất còn lại cho các con gồm ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị A1, ông Nguyễn Văn Hồng P và ông Nguyễn Văn C. Thửa đất 341 được cụ B tặng cho ông C. Do ông C là con út và đang trực tiếp nuôi cụ B nên được tặng cho nhiều đất hơn. Tuy nhiên theo ý chí của cụ B là muốn cho thêm ông H thửa đất 1069 vì ông H có nhiều con, nên sau khi ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C đã thực hiện đúng ý chí của cụ B là tặng cho lại ông H thửa đất 1069, nhưng ông H để con ruột của ông H là Nguyễn Văn H1 đứng tên quyền sử dụng đất và hiện nay ông H1 đã bán thửa đất 1069 cho ông Nguyễn Tấn T3.

Hiện nay ông H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ B và hủy hợp đồng tặng cho giữa cụ B với ông C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C đối với thửa đất 341 (hiện nay là thửa 42) là không có cơ sở, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Các ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ không có yêu cầu gì trong vụ án này và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án .

Ủy ban nhân dân xã A và Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 25-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với cụ Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn C về việc:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 159395 do UBND huyện C cấp ngày 23/02/1998 cho cụ Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.801m² tại xã A, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1241, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được ký kết giữa cụ Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Văn C ngày 14/01/2011 tại UBND xã A, huyện C, tỉnh Long An đối với thửa đất 341, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.801m² tại xã A, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 690225 do UBND huyện C cấp ngày 25/01/2011 cho ông Nguyễn Văn C đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.489m².

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 117157 do UBND huyện C cấp đổi ngày 21/6/2013 cho ông Nguyễn Văn C đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.499,8m² tại xã A, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông Nguyễn Văn C về việc buộc ông Nguyễn Văn H và bà Hà Thị L1 phải trả thửa đất số 42, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.499,8m² tại xã A, huyện C, tỉnh Long An.

3. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Hà Thị L1 phải di dời toàn bộ các trụ bê tông và toàn bộ cây Thanh Long trên thửa đất 42 để trả lại cho ông Nguyễn Văn C thửa đất số 42, tờ bản đồ số 14, tại xã A, huyện C, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 29/01/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Thừa đất 42 (trước đây là thửa 341) do ông H khai hoang từ năm 1980 và đã sử dụng trồng lúa từ năm 1980, đến nay. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa Bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn Hồng P, bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị T là con của cụ B xác định đất của ông bà nội để lại cho cha mẹ là cụ T2, cụ B. Năm 1978 cụ T2 chết, cụ B tiếp tục canh tác, đến năm 1998 thì B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải đất do ông H khai hoang. Tại Công văn số 407 ngày 7/12/2022 của Ủy ban nhân dân xã A cũng xác định nguồn gốc thửa đất số 42, do cụ Nguyễn Thị B và chồng là cụ Nguyễn Văn T2 khai phá, canh tác sử dụng đất. Cụ B là chủ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 42 đã lập hợp đồng tặng cho ông C và ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 và đến năm 2013 ông C đã được cấp đổi giấy chứng nhận, như vậy ông C là người sử dụng hợp pháp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

* Về tố tụng:

[1]. Ngày 29/01/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo, là trong hạn và hợp lệ nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

* Về nội dung:

[2]. Nguyên đơn ông H cho rằng nguồn gốc diện tích đất 1.499,8m² thửa đất 341 (hiện nay là thửa 42) đang tranh chấp là do ông H khai hoang và sử dụng từ năm 1980 đến nay, không phải do cha mẹ là cụ Nguyễn Thị B và cụ Nguyễn Văn T2 khai phá, nên ông H là người có quyền sử dụng hợp pháp.

[3]. Bị đơn ông Nguyễn Văn C cho rằng nguồn gốc diện tích đất 1.499,8m² thửa đất 341 (hiện nay là thửa 42) đang tranh chấp là của cha mẹ là cụ Nguyễn Thị B và cụ Nguyễn Văn T2 khai hoang trước năm 1975, năm 1978 cụ T2 chết cụ B tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1998 cụ B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Năm 2011 cụ B tặng cho ông C, đến năm 2013 ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, cụ B khởi kiện tranh chấp với ông C đối với Hợp đồng tặng cho thửa đất nêu, đã được Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết công nhận Hợp đồng tặng cho là hợp pháp. Nên ông C mới là người có quyền sử dụng hợp pháp.

[4]. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do hai bên cung cấp, thể hiện các anh chị em của nguyên đơn và bị đơn gồm các ông bà: bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Hồng P đều xác định thửa đất đang có tranh chấp có

nguồn gốc là của cha mẹ là cụ Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn T2 khai hoang trước năm 1975, năm 1978 cụ T2 chết thì cụ B tiếp tục quản lý và sử dụng; bà Bùi Thị C1 sinh năm 1944 là hàng xóm ông H xác định từ năm 1960 thấy cụ B quản lý, sử dụng đất, không thấy ông H khai hoang. Tại Công văn số 407/CV-UBND ngày 07/12/2022 của UBND xã A xác định: thửa đất đang tranh chấp do vợ chồng cụ B và cụ T2 khai phá, canh tác, sử dụng từ trước năm 1998.

[5]. Như vậy, có căn cứ xác định 1.499,8m² thửa đất 341 (hiện nay là thửa 42) đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng cụ B và cụ T2 khai hoang, sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1978, cụ T2 chết không để lại di chúc. Sau đó cụ B đã kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 23/02/1998 cụ B được UBND huyện C, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 159395, nhưng ông H cũng như các anh chị em trong gia đình không có ý kiến khiếu nại hay tranh chấp gì. Do đó, thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ B.

[6]. Ngày 14/01/2011, cụ B lập Hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn C thửa đất nêu trên, Hợp đồng này được UBND xã A, huyện C, tỉnh Long An chứng thực số 1241, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 25/01/2011, ông Nguyễn Văn C được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 690225. Ngày 21/6/2013, ông Nguyễn Văn C được UBND huyện C, tỉnh Long An cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 117157. Năm 2014, cụ B đã khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông C. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 247/2014/DS-PT, ngày 18/8/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đã xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B với C là hợp pháp nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ B. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì những tình tiết, sự kiện nêu trên là sự thật, các đương sự không phải chứng minh.

[7]. Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn ông Nguyễn Văn C là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất có tranh chấp; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ khách quan trong vụ án.

[8]. Ông H kháng cáo cho rằng ông là người khai hoang và sử dụng từ năm 1980 đến nay nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, ông H còn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn H và bà Hà Thị L1 phải di dời toàn bộ các trụ bê tông và toàn bộ cây Thanh L2 để trả lại cho ông Nguyễn Văn C, là ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông. Tại Bản tường trình ngày 12/10/2023, tại Biên bản hòa giải ngày 20/10/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm ông H và bà L1 trình bày trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C buộc ông H và bà L1 phải trả lại thửa đất số 42, thì ông H và bà L1 không yêu cầu ông C phải hoàn lại tiền đối với việc di dời các trụ bê tông, nhổ các cây Thanh Long trên đất và cũng không yêu cầu ông C phải hoàn trả lại chi phí mà ông đã san lấp, cải tạo san lấp thửa đất. Đây là quyền tự định đoạt của ông H và bà L1, nên Tòa án không xem xét buộc ông C phải hoàn trả lại các chi phí hợp lý cho ông H và bà L1, là phù hợp với quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nên kháng cáo của ông H là không có căn cứ chấp nhận.

[9]. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa Bản án sơ thẩm là

không có căn cứ chấp nhận.

[10]. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[11]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn H không được chấp nhận, nên phải chịu án phí. Nhưng ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[12]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo kháng nghị.

Bởi các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 25-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 158, 168, 189, 192, 457, 459 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003, Điều 100, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với cụ Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn C về việc:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1241, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được ký kết giữa cụ Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Văn C ngày 14/01/2011, do UBND xã A, huyện C, tỉnh Long An chứng thực;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 159395 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 23/02/1998 cho cụ Nguyễn Thị B;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 690225 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 25/01/2011 cho ông Nguyễn Văn C;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 117157 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp đổi ngày 21/6/2013 cho ông Nguyễn Văn C;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông Nguyễn Văn C.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Hà Thị L1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn C diện tích 1.499,8m², thửa đất số 42, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Long An (Vị trí, tứ cận, diện tích, theo Mảnh trích đo địa chính số 435-2022 do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 19/9/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/9/2022 và Phụ lục mảnh trích đo địa chính không số năm 2022 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 15/9/2023).

3. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Hà Thị L1 phải di dời hoặc phá bỏ toàn bộ các trụ bê tông và toàn bộ cây Thanh Long trên diện tích đất 1.499,8m², thửa đất số 42, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Long An nêu trên để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn C.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H được miễn.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo kháng nghị.

6. 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 TPHCM;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu VP. HS. ĐTTB (19b).

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

Nguyễn Văn Khương