

Bản án số: 847/2024/DS-PT

Ngày 27-9-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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: Ông Lê Văn An

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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:

Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 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: 12/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2990/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bạch Thanh Đ, sinh năm 1965 và bà Huỳnh Thị R, sinh năm 1929.

Cùng trú tại địa chỉ: Số nhà I, Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Đức T, sinh năm 1977; trú tại địa chỉ: Số nhà A Lô A, cư xá T, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Bị đơn: Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre

Địa chỉ có trụ sở: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Trần Xuân T1 - Chủ tịch (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lương Nguyễn Duy K - Công chức văn hóa xã hội (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh B

Địa chỉ: Số G, Đường C, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh B: Ông Trần Ngọc T2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (Vắng mặt, có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh B: Ông Võ Thành N - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Khắc X, sinh năm 1933; Địa chỉ: Số nhà B, Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

3. Bà Huỳnh Thị R1, sinh năm 1937; Địa chỉ: Số nhà B ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Khắc X, bà Huỳnh Thị R1: Ông Võ Đức T, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số nhà A Lô A, cư xá T, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người có kháng cáo: Nguyên đơn ông Bạch Thanh Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Bạch Thanh Đ1, bà Huỳnh Thị R trình bày:

Ông Bạch Thanh Đ và bà Nguyễn Thị M (chết năm 1994), có các con gồm: Bà Huỳnh Thị R, bà Huỳnh Thị X1, bà Huỳnh Thị R1.

Nguồn gốc phần đất có diện tích 1.182,5m² thuộc thửa đất số 70 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre là của bà Nguyễn Thị M (chết năm 1994) và ông Bạch Thanh Đ. Tuy nhiên, phần đất này do Ủy ban nhân dân xã P, huyện C quản lý và được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/2009. Phần đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất 1,3 ha của bà Nguyễn Thị M, trong đó Ủy ban nhân dân xã P sử dụng 1.975m² xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân xã và 1.625m² để xây dựng Trường Tiểu học P1. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có lối đi được hình thành từ trước năm 1975 để vào nhà bà Huỳnh Thị R.

Năm 1989, Ủy ban nhân dân xã P giao trả phần đất làm trụ sở Ủy ban nhân dân xã cho gia đình bà M và ông B. Ngày 19/8/1994, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ phần đất diện tích 1.975m² thuộc thửa 674 và thửa 675, tờ bản đồ số 2. Đối với phần diện tích 1.625m² dùng để xây dựng Trường Tiểu học P1, do không có quyết định thu hồi đất hoặc quyết định bồi thường giá trị quyền sử dụng đất nên gia đình bà M, ông Đ1 khiếu nại liên tục từ năm 1980 cho đến nay.

Năm 2020, bà M và ông Đ phát hiện phần đất thuộc thửa 673 (nay là thửa số 70, tờ bản đồ số 11) diện tích 1.182,5m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã P.

Ngày 07/7/2021, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X2, có người đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Nhật P và Ủy ban nhân dân xã P đã ký kết hợp đồng thi công và tiến hành đập phá, xây dựng công trình nhằm làm thay đổi hiện trạng khu đất đang tranh chấp.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

Buộc Ủy ban nhân dân xã P trả diện tích 1.182,5m² lại phần đất thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp C, xã P, huyện C cho ông Bạch Thanh Đ và bà Nguyễn Thị M (chết năm 19940), có các con bà M thừa kế, gồm: Bà Huỳnh Thị R, bà Huỳnh Thị X1, bà Huỳnh Thị R1).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 348494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận T03005 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 11 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 01/10/2009, cho Ủy ban nhân dân xã P.

- *Bị đơn Ủy ban nhân dân xã P trình bày:*

Diện tích 1.182,5m² là phần đất thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp C, xã P, huyện C ông Bạch T, bà Huỳnh Thị R đang khởi kiện.

Ngày 01/10/2009, Ủy ban nhân dân xã P được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 348494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận T03005 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 11, tọa lạc Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre là hợp pháp.

Việc ông Bạch Thanh Đ tranh chấp với Ủy ban nhân dân xã P (sau đây gọi tắt là UBND Xã) đã được hòa giải nhiều lần, đã đối thoại tại trụ sở tiếp công dân của Ủy ban nhân dân tỉnh B (sau đây gọi tắt là UBND Tỉnh) nhưng ông Đ1 không đồng ý theo ý kiến của UBND Xã và UBND Tỉnh.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 thì “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N1, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.182,5m², loại đất DVH (đất xây dựng đền thờ liệt sĩ của xã), thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 673, tờ bản đồ số 2, do UBND Xã quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Như vậy, việc ông Đ đòi lại đất là không có cơ sở để giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Khắc X, bà Huỳnh Thị R1 trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của ông Bạch Thanh Đ, bà Huỳnh Thị R.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày:*

Đối với vụ việc này, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã có Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 về việc giải quyết khiếu nại của ông Bạch Thanh Đ1, không công nhận nội dung khiếu nại của ông Bạch Thanh Đ. Ngày 23/4/2021, Bộ T3 có Công văn số 1868/BTNMT-TTr về việc xử lý đơn của ông Bạch Thanh Đ khẳng định Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh B là phù hợp pháp luật.

Tại Bản án số: 12/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, đã tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Thanh Đ, bà Huỳnh Thị R đối với bị đơn Ủy ban nhân dân xã P về việc tranh chấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 297,9m² thuộc một phần thửa đất 70, tờ bản đồ số 11, tọa lạc Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Bạch Thanh Đ, bà Huỳnh Thị R đề nghị buộc Ủy ban nhân dân xã P trả lại phần đất diện tích 1.182,5m² thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp C, xã P, huyện C.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Bạch Thanh Đ, bà Huỳnh Thị R đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 348494, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận T03005 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 11 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 01/10/2009, cho Ủy ban nhân dân xã P.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 02/10/2023, nguyên đơn ông Bạch Thanh Đ có kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị: Tại phiên tòa cấp phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông Bạch Thanh Đ đề nghị hủy bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được căn cứ để hủy án; Ngoài ra, bên ông Đ còn cho rằng gia đình ông Đ chỉ cho Ủy ban nhân dân xã M1 đất để làm nhà văn hóa chứ không phải hiến tặng đất cho Nhà nước nhưng không có căn cứ chứng minh. Thực tế diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân xã P xây bờ rào, xây đài tưởng niệm, nhà văn hóa và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có căn cứ. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

*Về tố tụng:

[1]. Xét Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bạch Thanh Đ là trong hạn luật định nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

* Về nội dung:

[2]. Xét tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện được ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Đức T và người đại diện được ủy quyền của bị đơn là ông Lương Nguyễn Duy K đều xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp được đo đạc thực tế là 1.182,5m² được kí hiệu từ 70-1 đến 70-13, mục đích sử dụng đất cơ sở V,

thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 11, tọa lạc Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre là của bà Nguyễn Thị M (mẹ của nguyên đơn bà Huỳnh Thị R). Hiện nay diện tích đất này do Ủy ban nhân dân xã P đang quản lý, sử dụng đã xây dựng Đền thờ Liệt sĩ, nhà truyền thống, trụ sở ấp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 348494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận T03005 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 11 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 01/10/2009. Căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự những tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận thì không phải chứng minh.

[3]. Bên nguyên đơn ông Đ, bà R cho rằng diện tích đất có tranh chấp nêu trên gia đình bà R cho Ủy ban nhân dân xã P mượn để làm trường tiểu học và trụ sở Ủy ban nhân dân xã. Còn bên bị đơn Ủy ban nhân dân xã P thì cho rằng diện tích đất này do bà Nguyễn Thị M (mẹ của bà Huỳnh Thị R) hiến đất cho Nhà nước để làm trường học và Ủy ban nhân dân xã.

[4]. Xét lời trình bày nêu trên của hai bên đương sự đều không xuất trình được các chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, căn cứ vào Quyết định 2463/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Bạch Thanh Đ đã có hiệu lực pháp luật, xác định: Sau năm 1975, chính quyền cách mạng quản lý phần đất trường đá gà với diện tích khoảng 3.500m² (trong đó có 1.182,5m² đang tranh chấp), sau đó Nhà nước đã xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân xã P và trường tiểu học của xã P. Năm 1980, trường tiểu học được di dời đi nơi khác, đến năm 1988 trụ sở Ủy ban nhân dân xã P được di dời về trụ sở mới tại ấp P, xã P. Năm 1989, Ủy ban nhân dân xã P giao trả phần đất làm trụ sở Ủy ban nhân dân xã cũ cho gia đình bà Nguyễn Thị M quản lý sử dụng và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 với diện tích 1.975m² thuộc thửa số 674 và 675, tờ bản đồ số 2. Còn lại phần đất là trường học cũ, theo đo đạc năm 1990 có diện tích 1.625m² thuộc thửa 673, tờ bản đồ số 2, Ủy ban nhân dân xã P tiếp tục quản lý và sử dụng xây dựng đền thờ Liệt sĩ và nhà truyền thống của xã. Năm 2007, UBND huyện C mở rộng Huyện lộ 21, cắt ngang phần diện tích 1.625m² thành 02 thửa: Thửa 69 có diện tích 154,7m² và thửa số 70 có diện tích 1.182,5m². Năm 2009, Ủy ban nhân dân tỉnh C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã P.

[5]. Như vậy, diện tích đất đang tranh chấp được Nhà nước quản lý một cách liên tục từ sau giải phóng miền nam năm 1975 đến nay, Nhà nước đã xây dựng hàng rào, xây dựng các công trình công cộng kiên cố trên đất và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã P là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ. Theo Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 10 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội; Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 17 của Luật Đất đai năm 2024 đều có quy định: *“Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”*. [6]. Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên, việc tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên đình chỉ một phần yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Thanh Đ, bà Huỳnh Thị R đối diện tích 297,9m² thuộc thửa đất 70, tờ bản đồ số 11, tọa lạc Ấp C, xã P vì lý do đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực pháp luật và không chấp nhận yêu cầu của ông Bạch Thanh Đ, bà Huỳnh Thị R đề nghị buộc Ủy ban nhân dân xã P trả diện tích 1.182,5m² đất thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp C, xã P là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. [7]. Ông Đ kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được căn cứ nên không được hội đồng xét xử chấp nhận.[8]. Quan điểm 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 kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.[9]. Về án phí và chi phí tố tụng phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Đ không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.[10]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bạch Thanh Đ.

Giữ nguyên Bản án số: 12/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 34; Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 10 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội; Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 17 của Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Thanh Đ, bà Huỳnh Thị R đối với bị đơn Ủy ban nhân dân xã P về việc tranh chấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 297,9m² thuộc một phần thửa đất 70, tờ bản đồ số 11, tọa lạc Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bạch Thanh Đ, bà Huỳnh Thị R đề nghị buộc Ủy ban nhân dân xã P trả lại phần đất diện tích 1.182,5m² thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bạch Thanh Đ, bà Huỳnh Thị R đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 348494, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận T03005 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 11 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 01/10/2009, cho Ủy ban nhân dân xã P.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Bạch Thanh Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã

nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0007633 ngày 02/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

5. Chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông Bạch Thanh Đ phải chịu 792.000đ (bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí do đặc ông Đ đã nộp (đã nộp xong).

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại TPHCM;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP, ĐTTB (16b).

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Khương