

Bản án số: 311/2024/DS-PT

Ngày: 17- 12-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kỳ

Ông Trần Vĩnh Yên

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà
Trần Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16,17 tháng 12 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng
Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 216/2024/TLPT-DS ngày 31
tháng 7 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2024/DS-ST ngày 11-3-2024 của Tòa
án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 208/2024/QĐ-PT
ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số nhà B, khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà A, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng
Nai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Văn G, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo
ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/8/2024).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Vào năm 1981 ông là bộ đội xuất ngũ về địa phương tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Ông được Nhà nước giao khoán đất nông nghiệp tại cánh đồng thủy lợi có diện tích là 2.500m². Đến năm 1983, ông được tập đoàn điều chuyển vào phần đất của ông Nguyễn Văn P ký hiến 1ha tại thửa đất số 141, đất này ông P hiến cho Nhà nước tại Quyết định số 276/QĐ-UB ngày 25/9/1978. Ông có cấy lúa thì ông Nguyễn Minh H1 là con của ông P tranh chấp và cho rằng ông T canh tác trên phần đất của gia đình ông H1. Sau đó Tập đoàn S và xã đã điều chuyển ông sang phần đất của bà Trần Thị M là tập đoàn viên được Nhà nước giao đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 3, xã H có diện tích là 3.255m². Ông canh tác liên tục vài năm sau đó nhưng cứ đến mùa ông đưa bò ra cày thì gia đình ông H1 ngăn cản, sau nhiều lần gia đình ông H1 cản trở như vậy nên đất bỏ hoang cho đến nay. Ông không cày cấy được và ông cũng không cho phía gia đình ông H1 sử dụng. Việc tranh chấp đất giữa ông với ông H1 đã được UBND xã H giải quyết và báo cáo với UBND thành phố B, ngày 11/7/1995 Phó Chủ tịch UBND thành phố B trả lời bằng văn bản không chấp nhận khiếu nại của ông H1 tiếp tục giao đất cho ông quản lý sử dụng nhưng phía gia đình bà H (là vợ ông H1) vẫn không chấp hành nên sự việc tranh chấp trên chưa được giải quyết xong. Diện tích đất trên ông được tập đoàn cấp sổ kê khai diện tích và thu thuế nông nghiệp năm 1992, những biên lai thu thuế hàng năm ông vẫn còn lưu giữ. Ngày 03/9/1999 ông đã kê khai đăng ký có biên nhận hồ sơ số 3129/TTKTĐC, việc ông được tập đoàn G2 canh tác thửa đất nói trên hiện nay còn một số cán bộ xã nắm rất rõ và những người ông đã thuê làm trên thửa đất của ông được giao.

Từ khi kê khai năm 1999, ông đã nhiều lần trực tiếp đến UBND phường H yêu cầu giải quyết để cấp sổ cho ông nhưng cán bộ xã trả lời đất đang tranh chấp nên không xét. Sau đó, đến tháng 3 năm 2017 ông phát hiện UBND xã đã họp xét cấp giấy cho bà Nguyễn Thị Tuyết H trên thửa đất mà ông đã kê khai và lập biên bản niêm yết tại Ủy ban xã từ ngày 09/3 đến ngày 23/3/2018. Sau khi biết sự việc ông đã làm đơn khiếu nại và hồ sơ đã ngưng lại cho đến bây giờ.

Theo đơn khởi kiện ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 3, xã H, thành phố B có diện tích 3.255m² tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Nay ông thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông diện tích 2.348,2m² theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 3787/2020 ngày 14/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

Việc bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp bà H sử dụng là không đúng. Thực tế diện tích đất trên ông đã sử dụng để trồng lúa, đóng thuế, kê khai, đất để trồng nhưng ông vẫn tới lui thăm đất. Bà H cho rằng diện tích đất trên không phải của bà M là không đúng, ông sử dụng thửa đất trên là đám Cỏ Cò được các nhân chứng nguyên là cán bộ của Tập đoàn xác nhận.

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Tuyết H là bị đơn trình bày:*

Diện tích 3.255m² tại phường H, thành phố B thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 3, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn P để lại cho con trai là Nguyễn Minh H1 (chồng bà H); gia đình đã canh tác, quản lý, sử dụng liên tục từ trước năm 1974 cho tới nay. Diện tích 3.000m² đất (nay thuộc thửa 127,128,129) bà Trần Thị M mượn của gia đình bà H từ năm 1974, đến năm 1990 bà M sản xuất không hiệu quả, thiếu nợ Nhà nước nên giao trả lại cho gia đình bà H canh tác và trả nợ thuế. Năm 1990 ông T không có đất sản xuất do chính sách trả lại đất cho chủ cũ, Tập đoàn S đã trả lại cho ông M1 (em ông P) phần đất ông T đang canh tác (nay là thửa 141); do đó ông T xin gia đình bà H cho mượn phần đất thuộc thửa 127,128,129 này để canh tác vụ mùa năm 1990-1991 đồng thời cam kết giao trả lại đất sau khi hết vụ mùa năm 1991. Năm 1992 ông T không giao trả đất nên gia đình bà H ngăn cản không cho sản xuất trên diện tích đất này. Sau đó ông T không tranh chấp diện tích đất này nên gia đình bà H đã canh tác liên tục cho đến nay. Đây là diện tích đất của ông Huỳnh Văn G1 (đất của ông G1 nay là thửa 337, 338, 339, 340, 341 tờ bản đồ số 3).

Như vậy đất hiện nay tranh chấp thuộc thửa 126 không phải là diện tích mà bà Trần Thị M đã trả lại cho gia đình bà H vào năm 1990 nên không phải là thửa đất bà H và ông T tranh chấp vào năm 1992.

Thửa đất 126 này do gia đình bà H nhận chuyển nhượng từ năm 1973 và quản lý sử dụng cho tới nay không nằm trong 1ha đất mà ông P hiến cho Nhà nước 1978. Thực tế ông T có canh tác 02 vụ trên thửa đất 127, 128, 129 mà bà M trả lại cho ông P và hai bên xảy ra tranh chấp năm 1992.

Do đó ông T không có căn cứ nào để yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án số: 19/2024/DS-ST ngày 11-3-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100; Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTTQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu công nhận một phần diện tích thửa đất số 126, tờ bản đồ số 03, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/3/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, bỏ sót tư cách tố tụng là hai người con của bà H và ông H1 là ông Nguyễn Minh H2 và ông Nguyễn Minh L. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T làm trong thời hạn luật định, ông Nguyễn Văn T được miễn đóng tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T nhận thấy:

[3] Về nguồn gốc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 3, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai trước đây của ông Nguyễn Văn P là cha chồng của bà Nguyễn Thị Tuyết H. Đến năm 1978, ông P hiến đất cho Nhà nước được thể hiện tại Quyết định số 276/QĐ-UB ngày 25/9/1978 của UBND thành phố B. Diện tích đất hiến 1ha được giao cho Tập đoàn sản xuất 11 xã H quản lý và tổ chức sản xuất tập thể. Đầu năm 1987 xã H (nay là phường H) tiến hành điều chỉnh lại ruộng đất cho hộ nông dân Nguyễn Văn T; Trần Thị M; Nguyễn Văn H3 được nhận khoán sản xuất tại 01 ha đất ông Nguyễn Văn P hiến; số đất còn

lại Tập đoàn S điều chỉnh cho tập đoàn viên khác sản xuất. Năm 1992 ông Nguyễn Văn T được UBND xã H cấp sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp (bút lục 65-69,75). Ông T khởi kiện yêu cầu công nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 3, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng đất của ông. Xét thấy, nguồn gốc thửa đất trên là của ông Nguyễn Văn P là cha chồng của bà H đã được đưa vào Tập đoàn 11 xã H để sản xuất, ông T là người trực tiếp sử dụng thửa đất trên đến năm 1990 phát sinh tranh chấp. Ngày 20/10/1994 UBND xã H đã có báo cáo số 123 với UBND thành phố B về việc tranh chấp của ông Nguyễn Minh H1 trong đó đề nghị UBND thành phố B theo hướng tiếp tục giao 3.200m² đất cho ông T canh tác sử dụng. Đồng thời UBND thành phố B đã giải quyết khiếu nại giao cho T tiếp tục sử dụng 3.200m² đất trên. Tuy hồ sơ tranh chấp đã lâu không còn lưu trữ nhưng việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông H1 với ông T được ông Lê Văn Công N là Chủ tịch UBND xã H (từ năm 1986 đến năm 2003) xác nhận (bút lục số 279). Ngày 03/12/1999 ông T đã kê khai nguồn gốc đất được Trung tâm Kỹ thuật địa chính cấp biên nhận số 3128. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ ông T có kê khai phần đất tranh chấp vào năm 1999 hay chưa lại không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Mặt khác, Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập tài liệu chứng cứ tại Công an phường H thể hiện, bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Nguyễn Minh H1 có con chung là ông Nguyễn Minh H2 sinh năm 1980 và ông Nguyễn Minh L sinh năm 2002, đồng thời đã triệu tập ông H2 và ông L đến tham gia phiên tòa nhưng các con ông H1 bà T1 không chấp hành. Thấy rằng, ông H1 chết năm 2005, nên các con ông H1 là người thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải làm rõ xem các con của ông H1 có tranh chấp quyền sử dụng đất trên hay không để xem xét đưa ông Nguyễn Minh H2 và ông Nguyễn Minh L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đúng quy định.

Do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên cần phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để thẩm giải quyết lại.

[4] Về phí dân sự phúc thẩm: Ông T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không xử lý án phí phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T2.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số:19/2024/DS-ST ngày 11-3-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giải quyết lại theo thủ tục chung.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Tp Biên Hòa;
- Chi cục THADS Tp Biên Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

