

Bản án số: 68/2025/DS-PT

Ngày: 13 - 02 - 2025

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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán:

Ông Cao Văn Tám

Bà Bùi Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - 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.

Ngày 13 tháng 02 năm 2025, 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: 852/2024/TLPT- DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc “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: 37/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 217/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Văn C, sinh năm 1924 (chết ngày 07-01-2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1964 (có mặt);

Nơi cư trú: Ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

2. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1959 (có mặt);

Nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1961 (có mặt);

Nơi cư trú: Ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1968 (có mặt);

Nơi cư trú: Ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

5. Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1971 (có mặt);

Nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

6. Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1976 (xin xét xử vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950 (có mặt).

Nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm: 1984 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

2. Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

3. Bà Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

4. Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Nơi cư trú: X, Đ, Đài Loan;

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà O, ông T1, bà D: Ông Quản Đức N, sinh năm 1955 (có mặt);

Nơi cư trú: 9A, Đường số A, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

5. Ông Võ Văn S, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

6. Bà Đặng Thị V1, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

7. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Đường N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh;

8. Bà Hà Thị N2, sinh năm 1976 (xin xét xử vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Văn C là ông Nguyễn Quốc H trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Nguyễn Văn C (chết năm ngày 07-01-2021) và cụ Trần Thị H1 (chết năm 1979), cụ C và cụ H1 có bảy người con: Ông Nguyễn Văn L là bị đơn trong vụ án, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Đ, ông là Nguyễn Quốc H, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Thu B, ông Nguyễn Quốc V. Cụ C và cụ H1 có tạo lập và được ông bà để lại số tài sản chung gồm hai phần đất.

- Phần đất thứ nhất: Diện tích 30.000m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh, sau khi cụ H1 chết thì cụ C có chuyển nhượng cho người khác diện tích 7.000m². Sau đó, cụ C tiếp tục chuyển nhượng diện tích 10.000m² để chia tiền cho bốn người con gồm: Bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Thu B. Diện tích đất còn lại 13.000m² cụ C đã chia cho ông Nguyễn Quốc V.

- Phần đất thứ hai: Diện tích 50.000m², tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, có nguồn gốc của ông bà nội ông là cụ Nguyễn Văn K và cụ Lê Thị S1 khai khẩn chết để lại cho cha ông cụ C vào năm 1941. Đến năm 1947, lúc gom ấp chiến lược cụ C về ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh sinh sống, phần đất này để lại cho ông Nguyễn Văn C1, con là ông Nguyễn Văn K1 sản xuất. Đến năm 1980, cụ C lấy lại diện tích đất 50.000m² và cùng năm 1980 cụ C chia cho hai người con là ông và ông L mỗi người diện tích 25.000m² có ranh đất rõ ràng, cụ thể: Chia cho ông L phần đất gồm các thửa (cũ) số 1613, 1614, 1834, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 2186, 2187, 2379, 2380 và một phần của thửa số 1833, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299). Chia cho ông phần đất gồm các thửa (cũ) 1615, 1616, 1617, 1618, 1831, 1832, 1835, 1836, và một phần của thửa số 1833, 1886, 1887, 1888, 2188, 2189, 2190, 2372, 2373, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299).

Lúc này ông sống chung với gia đình, ông cùng với cụ C sản xuất trên phần đất này. Còn ông L thì có gia đình riêng, cụ C có xây dựng nhà trên phần đất mà ông L được chia cho ông L sinh sống. Vào năm 1981, ông cùng cụ C có khai phá thêm một phần diện tích đất thuộc một phần của thửa số 1833 mà cụ C đã chia cho ông để trồng tầm vông, tre, trúc, còn trên diện tích đất thuộc các thửa số 1831, 1832, 1835, 1836 trồng đậu, phần diện tích đất còn lại sản xuất trồng lúa. Đến năm 1986, cụ C có cho ông Lê Văn C2 địa chỉ ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh mượn đất để xây dựng nhà ở trên thửa đất số 1831, 1832, đến năm 1992 thì ông C2 trả lại đất.

Năm 1998, lúc ông lập gia đình, thì cụ C có giao lại diện tích đất mà ông được chia để sản xuất. Cùng năm 1998, ông trồng nhãn trên các thửa đất số 1615, 1616, 1617, 1618 và một phần của thửa số 1833. Đến năm 2000, ông có cho ông Phạm Văn N3, địa chỉ tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh thuê các thửa đất gồm 1831, 1832, 1835, 1836 để sản xuất trồng bắp, đậu. Đến năm 2002,

ông N3 trả lại đất cho ông, cùng năm 2002 thì ông tiếp tục cho ông Phạm Văn C3 địa chỉ ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh thuê các thửa (cũ) đất gồm 1831, 1832, 1835, 1836, đến năm 2012 thì ông C3 trả lại đất cho ông.

Đến cuối năm 2012, ông có thuê xe Cobe của ông Phạm Thành T2 địa chỉ ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh để phá nhãn trên diện tích đất thuộc một phần của thửa số 1833. Năm 2013, ông cho ông Nguyễn Văn L1 địa chỉ khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh thuê các thửa (cũ) đất số 1831, 1832, 1835, 1836 và một phần của thửa đất số 1833 để trồng mía, cuối năm 2013 thì ông L1 trả đất lại cho ông. Cùng năm 2013, thì ông thuê ông Phạm Văn D1 địa chỉ ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh để dọn dẹp gốc mía và thuê máy cày của ông N để cày đất và tiếp tục thuê C4 của ông Phạm Thành T2 để phá nền nhà mà ông C2 đã xây dựng nhà trước đó và nền nhà cũ của ông nội là cụ Nguyễn Văn K để lại và đắp bờ xung quanh.

Vào tháng 01-2014, ông thuê ông Đoàn Văn S2 địa chỉ ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh để đổ trụ xi măng xây dựng hàng rào lưới B40 xung quanh phần đất mà ông được cụ C chia. Trong quá trình xây dựng hàng rào thì ông L có ra chỉ để ông xây dựng hàng rào ranh giới đất được chia. Ngày 29-01-1994, ông L có đi kê khai đăng ký quyền sử dụng phần đất diện tích đất 35.695m², ngoài ra ông L còn tự kê khai đăng ký luôn cho ông phần đất diện tích đất 9.960m² ông không biết. Đến năm 1999, thì ông L có giao cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 9.960m², lúc này ông có hỏi ông L thì ông L có nói là ông không có hộ khẩu tại xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh nên không được đăng ký nhiều đất, sau đó từ từ đăng ký tiếp, do ông tin tưởng ông L nên ông không có ý kiến gì.

Ngày 09-5-2007, có đợt kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ông L có yêu cầu ông đến đăng ký quyền sử dụng đất, lúc này ông có kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11-4-2008, với diện tích 10.349,6m² đất trồng cây lâu năm gồm các thửa (cũ) 1615, 1616, 1617, 1618 và một phần của thửa số 1833, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299). Các thửa (cũ) đất còn lại gồm thửa (cũ) số 1831, 1832, 1835, 1836 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, lúc này ông có yêu cầu ông L trả lại các thửa đất này thì ông L nói hiện giấy đất đang thế chấp Ngân hàng, từ từ sẽ sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho ông, nhưng ông L không thực hiện. Sau đó, ngày 14-3-2014, cụ C có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân huyện G với nội dung yêu cầu xem xét giải quyết thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L được cấp năm 1996, để điều chỉnh lại đối với diện tích đất mà cụ C đã chia cho ông gồm bốn thửa (cũ) số 1831, 1832, 1835, 1836. Sau khi gửi đơn khiếu nại, lúc xem xét giải quyết theo hồ sơ đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh G thì phát hiện ông L trước đó đã kê khai đăng ký luôn phần đất còn lại của ông được cụ C chia gồm các thửa (cũ) số 1615, 1616, 1617 và một phần của thửa đất số 1833, trên đất mà ông đã trồng nhãn từ năm 1998. Ngày 29-11-2014, Ủy ban nhân dân huyện G có Thông báo số 141 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L được cấp năm 1996 và có Quyết định

số 09 ngày 07-4-2015 bác đơn khiếu nại của ông L. Sau đó, ông L có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh T, thì Ủy ban nhân dân tỉnh T chấp nhận khiếu nại của ông L hủy Quyết định số 141 và Quyết định số 09 của Ủy ban nhân dân huyện G, giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L được cấp năm 1996. Năm 2016, cụ C có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đối với Quyết định số 1011 ngày 26-4-2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, tại cấp sơ thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử bác yêu cầu của cụ C, cụ C có kháng cáo bản án sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử hủy Bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử lại.

Trong quá trình Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đang giải quyết lại vụ án thì Ủy ban nhân dân tỉnh T có Quyết định số 2696 ngày 06-11-2018, nội dung hướng dẫn đương sự khởi kiện giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án huyện G theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Lúc này, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh có giải thích rõ và hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, nên cụ C rút đơn khởi kiện đối với vụ án hành chính để khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, theo quyết định đình chỉ vụ án hành chính số 13 ngày 15-11-2018. Ngoài ra, vào năm 2010 ông L có xây dựng hàng rào ranh đất bằng lưới B40 làm ranh đất giữa đất ông và đất ông L được cụ C chia.

Ông không thống nhất với lời trình bày của ông N là đại diện theo ủy quyền của ông L đối với hai đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất giữa ông và L là do ông L tự ý kê khai đăng ký (ký tên và ghi họ tên của ông), về nguồn gốc đất ghi trong đơn kê khai đăng ký là của cha mẹ cho. Việc ông N trình bày sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T có đối thoại và ông P1 là phó Chủ tịch xã P, huyện G có xác nhận là ông L có gửi đơn tranh chấp đất là không đúng. Sau khi đối thoại vào ngày 10-6-2016, ông có đơn xin xác nhận nội dung là đất hiện ông đang trông nhãn và hiện nay nhãn vẫn còn và không có xảy ra tranh chấp.

Đối với phần đất tại ấp A và ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh như ông L trình bày là ông được cụ C chia một phần là không đúng, vì ông không được cụ C chia đất tại ấp A và ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Theo trình bày của ông L có cho ông mượn đất để trông nhãn và khi ông đi Mỹ trả lại là không đúng, vì ông đang chung sống với vợ từ năm 1998, có chứng cứ mà ông đã cung cấp cho Tòa án. Nay ông yêu cầu ông L phải trả lại phần đất diện tích thực tế là 12.553,6m², thuộc các thửa (mới) số 256, 210, 283, 297, 300, 298, 299, 320, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 2005), hiện ông L đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn L, ông N trình bày:

Ông L được Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 35.695m² ngày 05-12-1996, trong đó có diện tích đất 12.553,6m² đang tranh chấp, vì diện tích đất 35.695m² của cụ K và cụ S1 là cha

cụ C cho cụ C vào năm 1941, cụ C đã bỏ đất không sử dụng từ năm 1941. Theo cuốn sách quyết tử giữ Gò D2 có tại huyện Ủ, thì huyện G đã sử dụng đất này suốt trong thời kỳ chống Pháp và chống Mỹ theo bản đồ trong cuốn sách đó thì đất của ông L nằm trong căn cứ địa cách mạng, thể hiện hầm giao thông hào và nhà làm việc của khu căn cứ địa cách mạng dùng lõm ruột, hiện trạng trên đất còn một hố bom ông L đang sử dụng cải tạo nuôi cá.

Đến năm 1980, ông L lập gia đình, cụ C cho rằng phần đất căn cứ địa cách mạng là của cụ C, nên cụ C nói vợ chồng ông L vào khai phá để sử dụng đất. Từ năm 1980 đến năm 2007 ông L sử dụng hết diện tích đất 35.695m² đã được cấp giấy và xây dựng chuồng heo, lập vườn trồng cây nông nghiệp ngăn ngày. Cùng năm 2007, ông L cho ông H mượn 7.000m² đất để trồng chanh, năm 2012 ông H trả đất lại cho ông L. Năm 2013, ông L sử dụng đất trồng mía, thu hoạch xong mía vụ một, ông L tiếp tục sản xuất thì ông H ngăn cản, cho nên diện tích đất 12.553,6m² hiện đang bỏ hoang đến nay. Việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29-01-1994 diện tích đất 35.695m² gồm 21 thửa đất, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299).

Đến ngày 15-12-1996, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, theo Quyết định số 1011 ngày 26-4-2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, giải quyết đơn khiếu nại của ông L, khiếu nại thông báo số 141 ngày 29-11-2014 và Quyết định số 09 ngày 17-4-2015 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L tại Quyết định số 1011, giao Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi Quyết định số 09 và thông báo số 141 của Ủy ban nhân dân huyện G, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L cấp đúng quy định pháp luật. Ngày 22-01-2019, Ủy ban nhân dân huyện G đã ban hành Quyết định số 108, thu hồi Quyết định số 09 và Thông báo số 141 của Ủy ban nhân dân huyện G. Ông L đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất từ năm 1989 đến năm 2015, ông L nộp thuế quyền sử dụng đất đầy đủ cho Nhà nước, có biên lai thuế và giấy xác nhận đã nộp thuế hiện đã cung cấp cho Tòa án. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đã thế chấp vay tiền Ngân hàng từ năm 2006, ông L đã trả tiền cho Ngân hàng X và hiện ông L đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính.

Ngày 28-11-2009, ông L có chuyển nhượng một phần đất nằm trong giấy đất do ông L đứng tên ngày 29-01-1994, cho ông Nguyễn Văn Đ1 địa chỉ ấp E, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh diện tích đất 8.932m². Ngày 07-11-2016, ông L chuyển nhượng tiếp cho ông Nguyễn Văn S3 địa chỉ ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh diện tích đất 5.000m², không nằm trong diện tích đất tranh chấp.

Từ năm 1980, đến tháng 3-2019 là 39 năm cụ C không tranh chấp khởi kiện quyền sử dụng đất với ông L và theo giấy mời làm việc của Ủy ban nhân dân xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh mời hòa giải tranh chấp đất đai với ông L, cụ C có lẫn tay là không tranh chấp đất với ông L, nên không đến hòa giải. Năm 2021, cụ C 95 tuổi, sức khỏe yếu, tinh thần không còn minh mẫn, yêu cầu Tòa án xem xét việc khởi kiện của cụ C. Năm 2016, cụ C khởi kiện Quyết định số 1011 ngày 26-4-2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, ngày 29-9-2016 Tòa

án tỉnh Tây Ninh ban hành Bản án số 09, bác yêu cầu khởi kiện của cụ C. Cụ C kháng cáo Bản án số 09 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm Luật tố tụng hành chính do thiếu người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân huyện G. Trong quá trình giải quyết lại vụ án thì đến ngày 15-11-2018 Tòa án tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 13 đình chỉ giải quyết vụ án hành chính với lý do cụ C rút đơn khởi kiện. Ngày 06-11-2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T ban hành Quyết định số 2696 bổ sung Quyết định số 1011 ngày 26-4-2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T giải quyết khiếu nại của ông L. Nội dung chấp nhận nội dung khiếu nại của ông L về việc khiếu nại Quyết định số 09 ngày 17-4-2015 của Ủy ban nhân dân huyện G, lý do thời hiệu khiếu nại hành chính đã hết theo quy định tại Điều 9 và khoản 6 Điều 11 của Luật khiếu nại năm 2011, các nội dung khác của Quyết định số 1011 ngày 26-4-2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T vẫn giữ nguyên. Trường hợp cụ C tranh chấp đất với ông L giao Ủy ban nhân dân huyện G hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu. Đồng thời vào năm 2011 ông L có rào lại một phần đất trong diện tích đất mà ông L được cấp giấy, phần đất rào có nhà ở và chuồng heo, ao cá, vườn nhãn, mục đích để chăn nuôi sản xuất không bị trộm cắp. Phần đất ông H rào nằm giữa phần đất của ông L, phía đông là ông L rào, phía tây ông L trồng mía, khi ông H rào ông L có báo Ủy ban xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh về hành vi rào đất, trong cuộc đối thoại do Sở T chủ trì, ông P1 Phó Chủ tịch xã P thừa nhận ông L có làm đơn khiếu nại về việc ông H rào hàng rào chiếm đất của ông L. Năm 1997 và năm 1998, ông L san bằng tất cả các thửa đất không ai ngăn cản, hiện trạng trên đất tranh chấp là đất trống không có tài sản của ông L và ông H, ngày 06-5-1998 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.960m² gồm có 08 thửa đất, tờ bản đồ số 2, phần đất này giáp đất của ông L, ông L đã chuyển nhượng cho ông Đ1, đất này có nguồn gốc của cụ K và cụ S1 để lại cho ông L. Ngày 02-10-2009, ông H đã chuyển nhượng hết quyền sử dụng đất cho người khác. Năm 2015 ông Phạm Văn C5 có khiếu nại cụ C đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 4.708m², ngày 20-3-2015 Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Bản án số 76, trong bản án có nội dung ngày 11-4-2008 Ủy ban nhân dân huyện G có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H 10.349,6m² thuộc thửa số 256, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 2005), ngày 24-7-2014 Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 624 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với diện tích 10.349,6m² vì có diện tích đất tranh chấp với ông C5 là 5.590m², diện tích còn lại 4.759,6m² ông L đã được cấp giấy năm 1996, với tổng diện tích là 35.695m². Sở dĩ thửa đất 1615, 1616, 1617 hiện trạng là ông H đang trồng nhãn, vì năm 1998 ông L cho ông H trồng nhãn, giữa ông L và ông H có thỏa thuận, sau này ông H đi Mỹ thì giao nhãn lại cho ông L.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn L trình bày bổ sung: Ông thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông N. Ông trình bày bổ sung như sau: Năm 1984, 1985 Ủy ban nhân dân xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh có mời ông đến để giao đất cho tập đoàn, để chia đất cho tập đoàn viên, ông không đồng ý thì bị xã giữ hai

ngày. Ngoài ra, cụ C và cụ H1 được ông bà ngoại để lại phần đất có diện tích là 14.000m² và 25.000m² do cụ C và cụ H1 tạo lập, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh, diện tích đất này cụ C đã chia cho bốn người con gái và ông H, ông V. Nay ông không đồng ý trả lại phần đất diện tích 12.553,6m² theo đơn kiện của cụ C và yêu cầu của ông H. Hiện ông đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có diện tích đất tranh chấp bản chính. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Quốc V trình bày:

Cha là cụ Nguyễn Văn C (chết năm 2021) và mẹ là cụ Trần Thị H1 (chết năm 1979) có bảy người con như ông H trình bày là đúng.

Phần đất có diện tích 50.000m² là của ông bà nội là cụ Nguyễn Văn K và cụ Lê Thị S1 để lại cho cụ C vào năm 1941, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Đến năm 1980, sau khi cụ H1 chết thì cụ C có chia phần đất này cho hai người con là ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Quốc H mỗi người diện tích 25.000m², chia bằng lời nói và có hàng rào ranh đất do ông L rào rõ ràng, lúc cụ C chia đất thì ông L đã có gia đình ra sống riêng, còn ông H thì sống chung với cụ C sản xuất trên phần đất được cụ C chia. Đến năm 1994, thì ông L tự kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 với diện tích 35.695m², trong đó có khoảng hơn 12.553,6m² đất của ông H được cụ C chia từ năm 1980, trên đất ông H có trồng nhãn đến nay, thì phát sinh tranh chấp. Nay bà T, bà Đ, bà M và ông V yêu cầu ông L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 12.553,6m² cho ông H và đồng ý giao diện tích 12.553,6m² cho ông H được quyền sử dụng. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Thu B trình bày:
Phần đất tranh chấp diện tích bao nhiêu bà không biết. Nay bà không có yêu cầu gì và có đơn xin vắng mặt.

Tại văn bản số 1301/UBND-TD ngày 11-7-2023, của Ủy ban nhân dân huyện G: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950, hiện ngụ tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, được Ủy ban nhân dân huyện G, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00568 QSDĐ/450806, ngày 05/12/1996. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L là đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh căn cứ kết quả xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, chứng cứ mà các bên cung cấp và thu thập được để xem xét giải quyết trường hợp tranh chấp này theo quy định của pháp luật.

Đại diện ủy quyền của chị Nguyễn Thị Kiều O, anh Nguyễn Anh T1, chị Nguyễn Thị Kiều D là ông Quản Đức N trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông L.

Ông Võ Văn S, bà Đặng Thị V1 trình bày: Vào năm 2014, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông L 01 phần đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Khi ông bà mua thỏa thuận diện tích là 5.000 m² nhưng chưa chuyển đủ diện tích, phần diện tích chưa chuyển quyền nằm ngoài hàng rào đất tranh chấp giữa cụ C, ông H và ông L. Khi mua đất tranh chấp đã có hàng rào sẵn hàng rào do ông H rào. Tòa án thẩm định đo đạc đất tranh chấp của cụ C, ông H và ông L xác định có diện tích khoảng 89,6 m² nằm trong giấy CNQSDĐ của ông bà nên khi Tòa án giải quyết đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai thì ông bà chuyển quyền cho người đó. Vì diện tích 89,6m² nằm trong hàng rào của ông H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tây Ninh quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Văn C đối với ông Nguyễn Văn L về việc “Tranh quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

2. Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả lại cho ông Nguyễn Quốc H phần đất diện tích thực tế 12.553,6m² thuộc một phần các thửa số 256, 210, 283, 297, 300, 298, 299, 320, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 2005), tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L dài 90,30m + 97,83m và đường đất dài 20,42m + 17,76m; Tây giáp đất ông Phạm Văn L2 dài 117,30m + 2,99m, đất ông Nguyễn Quốc H dài 81,47m và đường đất dài 2,51m + 8,52m; Nam giáp đất ông Phạm Văn L2, ông Võ Văn S dài 46,93m + 56,28m + 24,94m và đất ông Nguyễn Quốc H dài 66,60m; Bắc giáp đường đất dài 7,35m + 11,48m + 70,68m, đất ông Nguyễn Văn L dài 79,83m và đất ông Nguyễn Quốc H dài 53,87m, nằm trong tổng diện tích 35.695m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 996075 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông L đứng tên ngày 05-12-1996, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ghi nhận ông Võ Văn S và bà Đặng Thị V1 đồng ý làm thủ tục chuyển cho ông H diện tích có 89,6m² thửa 320, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS02169 ngày 09-6-2017, do sở T cấp cho ông Võ Văn S và bà Đặng Thị V1. (kèm theo sơ đồ đất).

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Quốc V đồng ý giao cho ông H được quyền sử dụng diện tích 12.553,6m² thuộc một phần các thửa số 256, 210, 283, 297, 298, 299, 300, 320, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 2005).

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc H về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế”.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L cho phù hợp với phần quyết định của bản án này khi có hiệu lực pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02-9-2023 bị đơn ông Nguyễn Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã có sự vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như sau:

Về tố tụng:

- Thẩm phán Phạm Thị Hồng V2 (người xét xử sơ thẩm vụ án đang bị kháng cáo) trước đây 08 năm đã là thành viên Hội đồng xét xử vụ án về tranh chấp giữa ông H và một người khác đối với một phần diện tích đang tranh chấp trong vụ án này.

- Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, Ủy ban nhân dân tỉnh T và bà B (người cùng quản lý, sử dụng đất với ông L) vào tham gia tố tụng là có thiếu sót.

- Vụ án có đương sự ở nước ngoài, nhưng chỉ sau khi xét xử sơ thẩm 03 tháng Tòa án cấp sơ thẩm đã chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp phúc thẩm là không đúng.

Về nội dung: Cụ C không có quyền tặng cho quyền sử dụng đất. Ông L là người quản lý, sử dụng đất và có đóng thuế. Kể từ khi ông L quản lý, sử dụng đất, cụ C không có khiếu nại tranh chấp nên ông L đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa phần đất này do ông bà nội của ông L để lại, ông L khai phá để sử dụng. Cụ C (cha ông L) không có quyền với phần đất đang tranh chấp.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của Cụ S1 và cụ K để lại cho cụ C, sau đó cụ C để lại cho các con. Việc phân chia của cụ C là đúng quy

định pháp luật. Ông H đã quản lý, sử dụng phần đất được chia và được thể hiện trên phần đất là có cây nhãn. Ông L nói trên đất có cây nhãn và cây trà không phù hợp với biên bản thẩm định. Trong quá trình tranh chấp, cụ C là người đòi đất lại, phần đất tranh chấp ông H xây hàng rào, ông L là người chỉ ranh xây hàng rào. Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 27-11-2020, cụ Nguyễn Văn C có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh với nội dung như sau:

“Cha mẹ tôi là cụ Nguyễn Văn K và cụ Lê Thị S1 đã chết.

Tôi và vợ tôi bà Trần Thị H1 chết năm 1979, có tất cả 07 người con gồm: Nguyễn Văn L là bị đơn trong vụ án, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Quốc H và Nguyễn Quốc V.

Vào năm 1941, cha mẹ tôi là cụ K và cụ S1 có để lại cho tôi diện tích đất là 05 ha, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, đến năm 1947 do chiến tranh nên vợ chồng tôi về sinh sống tại ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Toàn bộ diện tích đất trên tôi cho ông Nguyễn Văn C1 và con ông C1 là Nguyễn Văn K1 thuê để sản xuất, đến năm 1980 thì tôi lấy đất lại để chia cho ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Quốc H mỗi người diện tích 2,5 ha, việc phân chia chỉ nói miệng, không làm giấy tờ nhưng ranh giới đất phân chia rất rõ ràng.

Ông Nguyễn Văn L sử dụng phần đất được tôi chia từ năm 1980, đến ngày 05/6/1996 ông L được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00568 với diện tích 35.695m², ông L đăng ký và cấp giấy luôn phần đất của ông H được chia diện tích là 12.553,6m². Đối với phần đất tôi chia cho ông Nguyễn Quốc H, lúc này do ông H còn nhỏ nên tôi vẫn tiếp tục quản lý sử dụng cùng với ông H, do tôi đang sống chung với ông H. Lúc ông H lập gia đình thì tôi có giao lại cho ông H quản lý sử dụng từ năm 1998 đến nay, trên đất ông H có trồng nhãn, diện tích đất còn lại ông H cho người khác thuê để sản xuất, năm 2013 thì ông H không tiếp tục cho thuê đất nữa. Đến tháng 4/2014 ông H rào đất lại bằng trụ xi măng lười B40 xung quanh đất được chia, khi xây dựng hàng rào ông L có chỉ ranh đất phần đất mà ông H được chia. Sau đó ông H yêu cầu ông L sang tên quyền sử dụng phần đất diện tích 12.553,6m² mà ông L đã kê khai đăng ký của ông H, nhưng ông L không đồng ý.

Từ đó tôi có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện G yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L.

Ngày 24/7/2014 Ủy ban nhân dân huyện G có Văn bản số 110/UBND-TD không chấp nhận khiếu nại của tôi. Tôi không đồng ý với Văn bản số 110 nên tôi có tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G. Ngày 14/11/2014 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 26 hủy bỏ Văn bản số 110 ngày 24/7/2014 chấp nhận khiếu nại của tôi, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L để điều chỉnh diện tích đất 12.981,2m² cho ông H. Ngày 29/11/2014 Ủy ban nhân dân huyện G ra Thông báo số 141/TB-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L.

Sau đó ông L có khiếu nại Thông báo số 141 ngày 29/11/2014, ngày 17/4/2015 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 09 giữ nguyên Thông báo số 141. Ông L có khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, ngày 26/4/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T ban hành Quyết định số 1011/QĐ-UBND chấp nhận khiếu nại của ông L, giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi Quyết định số 09 và Thông báo số 141. Tôi thấy Quyết định số 1011 ngày 26/4/2016 là không đúng pháp luật xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bởi vì phân đất diện tích 35.695m², trong đó có diện tích 12.553,6m² ông L đã thừa nhận là đất của tôi đã chia cho ông H.

Sau đó tôi có khởi kiện đối với Quyết định số 1011 ngày 26/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Tại Bản án sơ thẩm số 09/2016/HCST ngày 29-9-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã xét xử. Bác yêu cầu khởi kiện của tôi và sau đó tôi có kháng cáo.

Tại Bản án phúc thẩm số 264/2017/HCPT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử. Hủy Bản án sơ thẩm số 09/2016/HCST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm lại.

Tại Quyết định số 2696 ngày 06/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T đã quyết định. Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1011 ngày 26/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T. Trường hợp của Tôi Nguyễn Văn C tranh chấp đất đai với ông Nguyễn Văn L, giao Ủy ban nhân dân huyện G hướng dẫn tôi khởi kiện tại Tòa án để được giải quyết. Nên tôi có đơn rút đơn khởi kiện đối với vụ án hành chính.

Tại Quyết định số 13 ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đã đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

Sau đó tôi có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn L, yêu cầu ông L phải trả lại phần đất diện tích 12.553,6m², đã được Ủy ban nhân dân xã P, huyện G hòa giải nhưng hai bên không thống nhất thỏa thuận được, nên tôi có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu.

Tại bản án số 18/2020/DS-ST ngày 16-7-2020 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu đã xét xử. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của tôi. Buộc ông L phải trả lại cho tôi phần đất diện tích thực tế 12.553,6m² thuộc một phần các thửa số

256, 210, 283, 297, 300, 298, 299, 320, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 2005). Sau đó ông L có đơn kháng cáo.

Ngày 24/7/2020 tôi có đơn rút đơn khởi kiện, để hai bên tự thỏa thuận với nhau.

Tại Quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 16 ngày 16/10/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 16/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu và Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 177/TLPT-DS ngày 26/8/2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa tôi và ông Nguyễn Văn L.

Sau khi có Quyết định đình chỉ trên, hai bên có thương lượng giải quyết nhưng cả hai đều không đi đến thống nhất thỏa thuận được.

Nay tôi yêu cầu ông Nguyễn Văn L phải trả lại cho tôi phần đất diện tích 12.553,6m², do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/1996, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Trị giá tài sản tranh chấp theo kết quả thẩm định giá theo giá thực tế khoản 12 tỷ đồng.

Tài liệu kèm theo đơn khởi kiện:

- Chứng minh nhân dân, hộ khẩu (bản phô tô).

- Bản án số 18 ngày 16/7/2020 và Quyết định đình chỉ số 16 ngày 16/10/2020 (bản phô tô)".

Đơn khởi kiện của cụ C được Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh thụ lý số 393/2020/TLST-DS ngày 22-12-2020. Ngày 07-01-2021, cụ C chết. Ngày 21-02-2022 Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh có Quyết định số 01/2022/QĐST-DS chuyển vụ án dân sự nêu trên cho Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết theo thẩm quyền, do có đương sự đang ở nước ngoài và người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H996075 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn L ngày 05-12-1996. Ngày 23-5-2022 Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý sơ thẩm vụ án.

Căn cứ theo nội dung đơn khởi kiện thể hiện cụ C yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng phần đất mà cụ C đã làm hợp đồng tặng cho ông H, để nguyên đơn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn có liên quan đến phần đất trên, cụ thể: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn L trả lại cho ông Nguyễn Quốc H phần diện tích đất tranh chấp với diện tích 12.553,6m², thuộc các thửa (mới) số 256, 210, 283, 297, 300, 298, 299, 320, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 2005) và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 996075 ngày 05-12-1996 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông L đối với phần diện tích đất trên. Quá trình giải quyết vụ án thì cụ C chết, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và tiếp tục giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện

ban đầu của cụ C, mà không xác định phần diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ C là có căn cứ.

[3] Bị đơn ông Nguyễn Văn L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (là cha ruột của ông L) vì phần đất diện tích 35.695m² do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05-12-1996, trong đó có diện tích đất tranh chấp 12.553,6m² là của cụ K và cụ S1 khai khẩn để lại cho cụ C, nhưng cụ C bỏ đất từ năm 1941 không ai sử dụng đến năm 1979, vợ chồng ông trở về khai hoang khoảng 20.000m², còn lại đất bằng không cần khai hoang. Trong phần đất tranh chấp trên, ông H (em ruột của bị đơn) có sử dụng một phần diện tích để trồng nhãn do bị đơn cho sử dụng và có thỏa thuận sau khi ông H đi Mỹ thì giao nhãn lại cho bị đơn, phần diện tích đất còn lại thì bỏ trống từ khi phát sinh tranh chấp.

[4] Bản án sơ thẩm nhận định:

[4.1] Ngày 29-01-1994, ông L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 35.695m² được cấp giấy năm 1996 và cùng ngày 29-01-1994, ông L tự kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cho ông H với diện tích 9.960m² được cấp giấy năm 1997, đều ghi nguồn gốc đất của cha mẹ cho. Ông L cho rằng ông H biết việc ông H được cấp diện tích 9.960m² nhưng ông H không phản đối là do giải thích của ông L khi giao giấy đất cho ông H có nói do không có hộ khẩu tại xã P nên không đăng ký được nhiều đất, diện tích đất còn lại sau đó kê khai đăng ký tiếp, nên ông H không có ý kiến. Ngày 09-5-2007, ông H kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11- 4 - 2008, với diện tích 10.349,6m², do ông L kê khai đăng ký và được cấp giấy năm 1996. Ngày 24-7-2014, Ủy ban nhân dân huyện G có Quyết định thu hồi số 624 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H được cấp ngày 11- 4 -2008, do có diện tích đất tranh chấp với ông Phạm Văn C5 là 5.590m², diện tích đất còn lại 4.759,6m² do ông L được cấp giấy năm 1996 đã cấp trùng, nhưng thực tế ông H là người quản lý, sử dụng cho thuê đất được chia diện tích 25.000m² trong đó có 12.553,6m² đất (bút lục 490).

Trong diện tích 35.695m² ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có 12,553,6m² đất tranh chấp thì ông L xây hàng rào lưới B40 vào năm 2010, xung quanh đất ông L được cụ C cho 25.000m² diện tích hàng rào 588,522m². Còn phần cụ C cho ông H 25.000m² có 12.553,6m² ông H xây hàng rào lưới B40 có xây chân móng bằng gạch vào năm 2013 – 2014 diện tích 777,986m², khi ông H xây thì ông L là người chỉ ranh và không có ý kiến gì (bút lục 488, 489). Vì vậy, giữa phần đất ông L và ông H được cụ C cho có hàng rào do ông L xây.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T, bà Đ, bà M, ông V đều xác định: Sau khi cụ H1 chết năm 1979, năm 1980 cụ C có chia cho ông L và ông H phần đất diện tích đất 50.000m² mà cụ K và cụ S1 để lại cho cụ C mỗi người diện tích 25.000m² (bút lục 315,317,319,321). Việc cụ C chia đất cho ông L và ông H vào năm 1980 đến ngày 08-3-2014, cụ C có làm tờ tương phân để lại 05 ha đất đồng

và đất lúa cho ông L và ông H mỗi người 2,5 ha, tờ tương phân có chị em ông L và ông H: Bà T, bà Đ, bà M, ông V cùng cụ C ký tên, lăn tay và cùng có yêu cầu ông L trả diện tích 12.553,6m² lại cho ông H.

Tại Biên bản lấy lời khai cụ C ngày 20-6-2019, Cụ C khai: Khoảng tháng 02-2019 lúc này ông L có đến nhà tại ấp A, xã B gặp cụ C và dẫn cụ C vào Phòng ngủ và yêu cầu cụ C lăn tay vào tờ giấy và nói để nhận tiền hỗ trợ người cao tuổi là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nên Cụ C đồng ý lăn tay nhưng không rõ nội dung vì ông L không giải thích, sau đó ông L dẫn cụ C ra ngoài rồi bỏ về, đồng thời Cụ cờ cũng xác định tại thời điểm này cụ vẫn còn minh mẫn và ký tên được, do ông L chỉ yêu cầu lăn tay không yêu cầu ký tên (bút lục 226). Lời khai cụ C phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Quốc V (bút lục 228). Hơn nữa tại Bản tự khai ngày 25-02-2019, và tại Bản tự khai 02-3-2020 cụ C vẫn yêu cầu ông L trả cho cụ C diện tích 12.553,6m² (bút lục 220, 53,54).

Toàn bộ diện tích đất 50.000m² mà cụ K và cụ S1 (cha mẹ của cụ C) để lại cho cụ C vào năm 1941 đến năm 1947 lúc gom ấp chiến lược cụ C về ấp A, xã B sinh sống có cho ông Nguyễn Văn C1 thuê để canh tác đến năm 1964 thì ông Nguyễn Văn K1 (con ông C1) cùng ông C1 tiếp tục canh tác (bút lục 491). Đến năm 1980, thì trả đất lại cho cụ C, sau khi cụ C chia phần đất này cho ông L và ông H mỗi người diện tích 25.000m². Phần đất chia cho ông H thì năm 1986 cho ông C2 cất nhà ở và sản xuất đến năm 1992 thì ông C2 trả đất lại cho ông H (bút lục 486).

Thực tế khi xảy ra tranh chấp xác định diện tích đất mà ông L được cấp giấy năm 1996 là 35.695m² gồm 21 thửa, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299), nhưng ông L quản lý sử dụng có 13 thửa và một phần của thửa số 1833, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299), còn lại 07 thửa và một phần của thửa số 1833, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) do cụ C và ông H quản lý sử dụng. Năm 1998 thì cụ C giao lại cho ông H quản lý sử dụng, ông H trồng nhãn một phần và cho thuê một phần (bút lục 487, 490).

Từ những tài liệu chứng cứ trên có căn cứ xác định phần đất có nguồn gốc là của cha mẹ cụ C cho cụ C; cụ C chia cho ông L và ông H mỗi người 25.000m². Việc ông L được cấp diện tích 35.695m² là bao trùm luôn phần của ông H. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất tranh chấp là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Đối với phần đất diện tích 12.553,6m², trong đó có diện tích 89,6m² thửa 320, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS02169 ngày 09-6-2017, do sở T cấp cho ông Võ Văn S và bà Đặng Thị V1 nhưng nằm trong hàng rào do ông H rào trước khi ông S, bà V1 mua đất của ông L nên ông S, bà V1 đồng ý làm thủ tục chuyển cho ông H nên ghi nhận.

[4.3] Đối với yêu cầu yêu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 996075 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông L đứng tên ngày 05-12-1996, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh diện tích 35.695m². Thì thấy trong diện tích 35.695m² mà Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông L có diện tích

12.553,6m² tranh chấp nên không cần hủy giấy chứng nhận này mà chỉ kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[5.1] Bản án sơ thẩm đã nhận định như trên để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không được chấp nhận.

[5.2] Ngoài ra, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định thêm các nội dung khác có liên quan đến kháng cáo như sau:

- Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thì bị đơn, nguyên đơn cùng trình bày thống nhất với nhau là do cha mẹ của cụ C để lại cho cụ C, sau đó cụ C cho lại các con. Bị đơn (con của cụ C, cháu nội của cụ K và cụ S1) cho rằng ông, bà nội đã bỏ hoang từ năm 1941, sau đó bị đơn khai phá sử dụng. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn sinh năm 1950, nên lời trình bày của bị đơn về việc cho rằng đã khai phá, quản lý sử dụng phần đất là không phù hợp với bản chất vụ việc.

- Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn thì phần đất tranh chấp trong vụ án này là đối tượng được nêu trong nhiều vụ án dân sự, vụ án hành chính đã được giải quyết bằng các bản án, quyết định của Tòa án và tất cả các vụ án trên đều xác định nguồn gốc phần đất là của cha, mẹ cụ C để lại cho cụ C. Do đó, những vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm mà bị đơn nêu trong đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm để yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận. Hơn nữa, trong trường hợp bị đơn có chứng cứ chứng minh những vi phạm tố tụng nêu trên thì nội dung này cũng không làm thay đổi bản chất nội dung vụ việc (nguồn gốc phần đất là do cha, mẹ cụ C để lại cho cụ C).

- Đối với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của bị đơn về việc cho rằng Thẩm phán giải quyết sơ thẩm vụ án này đã từng là thành viên Hội đồng xét xử trong vụ án khác nên có vi phạm tố tụng: Xét thấy, các vụ án có nội dung, quan hệ tranh chấp khác nhau, không liên quan và ảnh hưởng đến việc giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm tố tụng.

- Ngoài ra, ông L là con của cụ C và cụ H1. Căn cứ Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông L cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định 06 người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là không đầy đủ. Nhưng ông L đã có tham gia tố tụng và là bị đơn trong vụ án (bên tranh chấp), nên thiếu sót này không ảnh hưởng quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

[6] Từ những nội dung nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố

Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng có điều chỉnh về phần quyết định để đảm bảo thi hành án.

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

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950 nên được miễn theo quy định 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh nhưng có điều chỉnh bổ sung phần quyết định;

Áp dụng Điều 166,169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26,166 Luật đất đai; Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 153, Điều 165, Điều 228, điểm c Điều 477, khoản 2, khoản 3 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 169 Luật đất đai; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn C (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ C gồm các ông, bà Nguyễn Quốc H, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Quốc V);

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 12.553,6m² thuộc một phần các thửa số 256, 210, 283, 297, 300, 298, 299, 320, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 2005), tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L dài 90,30m + 97,83m và đường đất dài 20,42m + 17,76m; Tây giáp đất ông Phạm Văn L2 dài 117,30m + 2,99m, đất ông Nguyễn Quốc H dài 81,47m và đường đất dài 2,51m + 8,52m; Nam giáp đất ông Phạm Văn L2, ông Võ Văn S dài 46,93m + 56,28m + 24,94m và đất ông Nguyễn Quốc H dài 66,60m; Bắc giáp đường đất dài 7,35m + 11,48m + 70,68m, đất ông Nguyễn Văn L dài 79,83m và đất ông Nguyễn Quốc H dài 53,87m, nằm trong tổng diện tích 35.695m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 996075 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông L đứng tên ngày 05-12-1996, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh là diện tích đất mà cụ Nguyễn Văn C tặng cho ông Nguyễn Quốc H.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả lại cho ông Nguyễn Quốc H phần đất diện tích thực tế 12.553,6m² thuộc một phần các thửa số 256, 210, 283, 297, 300, 298, 299, 320, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 2005), tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L dài 90,30m + 97,83m và đường đất dài 20,42m + 17,76m; Tây giáp đất ông Phạm Văn L2 dài 117,30m + 2,99m, đất ông Nguyễn Quốc H dài 81,47m và đường đất dài 2,51m + 8,52m; Nam giáp đất ông Phạm Văn L2, ông Võ Văn S dài 46,93m + 56,28m + 24,94m và đất ông Nguyễn Quốc H dài 66,60m; Bắc giáp đường đất dài 7,35m + 11,48m + 70,68m, đất ông Nguyễn Văn L dài 79,83m và đất ông Nguyễn Quốc H dài 53,87m, nằm trong tổng diện tích 35.695m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 996075 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông L đứng tên ngày 05-12-1996, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

1.3. Ghi nhận ông Võ Văn S và bà Đặng Thị V1 đồng ý làm thủ tục chuyển cho ông H diện tích có 89,6m² thửa 320, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS02169 ngày 09-6-2017, do sở T cấp cho ông Võ Văn S và bà Đặng Thị V1. (kèm theo sơ đồ đất).

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L cho phù hợp với phần quyết định của bản án này khi có hiệu lực pháp luật.

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

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L được miễn.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- ND (6);
- BD (1);
- NLQ (7);
- Lưu (5) 24b (Án NThuy).

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

Phạm Thị Duyên

