

Bản án số: 266/2024/DS-PT
Ngày 08 – 5 – 2024
V/v Tranh chấp 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc – 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 Nguyễn Minh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 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 phúc thẩm thụ lý số: 826/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 751/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Võ Thị Sáu N, sinh năm 1955, (*vắng mặt*);

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1954, (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà N: Ông Phan Phụng Đức T, sinh năm 1996; địa chỉ: Số B, Khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, (*có mặt*).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu N1, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An, (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1: Ông Nguyễn Hòa B – Luật sư làm việc tại Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L, (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Long An (sau đây viết và gọi tắt là UBND huyện M);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M – Chủ tịch UBND huyện M; (xin vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Quốc L – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Long An, (vắng mặt).

2. Ông Phan Hoàng V, sinh năm 1985, (vắng mặt);

3. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1987, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, ấp B, xã B, huyện M, tỉnh Long An.

- Người làm chứng:

1. Ông Thái Văn C1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An, (xin vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1951; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An, (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An, (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện M, tỉnh Long An, (vắng mặt).

5. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An, (xin vắng mặt).

6. Ông Trần Văn N3, sinh năm 1974, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện M, tỉnh Long An, (xin vắng mặt).

7. Ông Cổ Quang H1, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An, (xin vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Tấn L1, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An, (xin vắng mặt).

9. Ông Trần Thanh T2, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An, (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 27/12/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N do ông Phan Phụng Đức T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1990, vợ chồng ông D, bà N khai hoang một phần đất có diện tích khoảng 28.000m² thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An (sau đây gọi tắt là thửa đất số 137). Trên diện tích đất này, từ năm 1990 đến năm 1999, ông D và bà N trồng tràm, từ năm 2000 đến năm 2021, trồng lúa. Đến năm 2022, ông D và bà N sử dụng 20.000m² trồng mít, diện tích còn lại vẫn trồng lúa.

Năm 2007, Nhà nước triển khai chính sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do thiếu hiểu biết về pháp luật nên ông D, bà N đã nhờ con ruột là ông Nguyễn Hữu N1 đứng tên giùm trên giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên, việc đứng tên giùm chỉ nói miệng chứ không có văn bản. Sở dĩ có việc đứng tên giùm là do ông D, bà N lớn tuổi nên để ông N1 đứng tên dễ hơn cho việc đi lại vay tiền ngân hàng; hơn nữa, lúc này ông N1 cũng đang sống chung với ông D và bà N. Ngày 31/10/2007, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 014313, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00482 đối với thửa đất số 137, diện tích 27.965m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An, đứng tên ông Nguyễn Hữu N1. Còn trên thực tế, ông D và bà N vẫn quản lý, sử dụng đất.

Vào tháng 8 năm 2022, ông N1 dẫn người đến xem để chuyển nhượng thửa đất trên thì ông D, bà N phát hiện và ngăn cản việc chuyển nhượng này đồng thời làm đơn khởi kiện kéo dài đến nay. Hiện nay, phần đất này do ông D, bà N đang quản lý, sử dụng và không bị cầm cố, thế chấp hay kê biên tại bất kỳ cơ quan, tổ chức, cá nhân nào. Ông D và bà N đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Do đó, ông D, bà N yêu cầu khởi kiện như sau:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 014313, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00482, do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Hữu N1 ngày 31/10/2007 đối với thửa đất số 137, diện tích 27.965m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An.

+ Công nhận cho ông D và bà N được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, diện tích 27.965m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An.

- Bị đơn ông Nguyễn Hữu N1 trình bày:

Thửa đất số 137 có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha mẹ ông N1 là ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N rồi ông D và bà N cho lại ông N1 nên ông N1 đi kê khai và được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Cha mẹ ông N1 có bốn người con, trong đó có hai nam, hai nữ. Ông N1 được cha mẹ cho lại phần đất 2,7 mẫu, còn em trai là Nguyễn Hữu Đ được cho 2,3 mẫu, chị gái và em gái mỗi người được cho 01 mẫu, đất cha mẹ hiện còn lại 04 mẫu.

Đối với thửa đất số 137 (thửa đất tranh chấp) thì ông N1 sử dụng từ năm 2001 (trước khi ông N1 được cấp giấy) đến năm 2019, lúc đầu trồng tràm rồi chuyển sang lúa. Từ năm 2019 đến năm 2022, ông N1 cho em rể là Phan Hoàng V thuê đất. Hiện nay đất bỏ trống.

Ông N1 xác định việc UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 137 cho ông N1 là đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D và bà N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M do người đại diện theo ủy quyền là ông Hà Quốc L trình bày:

Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 7, tại thị trấn Bình Phong T được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Hữu N1 năm 2007 là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật. Nguồn gốc thửa đất số 137 do ông Nguyễn Văn D là cha ông N1 khai vỡ vào năm 1987, đến năm 2006 giao lại cho ông N1 sử dụng ổn định đến nay. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã B Thạnh đã xác minh nguồn gốc đất là của ông D khai hoang sử dụng rồi tặng cho ông N1. Đến năm 2006, người đang trực tiếp canh tác là ông Nguyễn Hữu N1 và ông N1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND xã B Thạnh trình hồ sơ lên UBND huyện M và được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định. UBND huyện M không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của ông D và bà N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hoàng V có Văn bản trình bày ý kiến được công chứng ngày 18/9/2023 với nội dung như sau:

Ông là chồng bà Nguyễn Thị Kim C, là con rể của ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị Sáu N. Ông được nghe kể lại nguồn gốc diện tích đất 27.965m², thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã B, huyện M (nay là Khu phố A, thị trấn B, huyện M) tỉnh Long An là do cha, mẹ vợ ông khai hoang vào khoảng năm 1990. Ông D và bà N chỉ nhờ ông Nguyễn Hữu N1 và vợ là bà Lương Thị Cát Mộng Thùy L2 đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ thời điểm khai hoang, ông D và bà N đã trồng tràm trên đất, sau đó chuyển qua trồng lúa cùng vợ chồng bà Nguyễn Thị Thúy Đ1 và ông Trần Văn L3. Đến tháng 01/2022, ông cùng với ông D, bà N chuyển diện tích khoảng 16.000m² sang trồng mít. Ông có thuê xe múc đất (xe Kobe) lên liếp với số tiền khoảng 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Thời điểm này, ông D, bà N đề nghị sau khi thu hoạch thì chia đôi giá trị thu nhập từ việc trồng mít với vợ chồng ông. Ông có thuê ông Trần Văn L3 ở trên căn chòi trên đất để giữ mít. Tuy nhiên, đến tháng 8/2022, ông N1 dẫn người đến xem đất để chuyển nhượng nên ông D, bà N yêu cầu ông N1 trả lại quyền sở hữu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà N thì bà L2 đồng ý nhưng ông N1 thì không đồng ý. Do đó, giữa ông N1 và ông D, bà N phát sinh tranh chấp. Ông N1 cho nước vào ruộng làm chết số lượng cây mít đã trồng trên đất.

Trong vụ án này, ông yêu cầu ông N1 trả lại đất cho ông D và bà N. Đồng thời, chỉnh lý biến động sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho ông D và bà N. Trong trường hợp Toà án không đồng ý đối với yêu cầu nói trên của ông D và bà N thì ông yêu cầu ông N1 trả lại cho ông toàn bộ giá trị cây trồng, nhà tạm trên đất và số tiền ông đã ra bỏ ra cải tạo để tăng giá trị đất đối với thửa đất nói trên. Đồng thời, ông đề nghị Toà án đồng ý gộp toàn bộ công sức nói trên của ông cho ông D và bà N để yêu cầu bồi thường công sức giữ gìn, cải tạo, bồi đắp hơn 30 năm đối với tổng diện nêu trên, tương đương 40% giá trị đất theo Chứng thư thẩm định giá số 23061602A/CT-BĐS-TĐGVIET ngày 16/6/2023. Giữa ông và ông D sẽ thoả thuận lại chi phí đó sau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:

Bà C là con của ông D và bà N. Ông D và bà N có tổng cộng 04 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị Thúy Đ1, ông Nguyễn Hữu N1, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Kim C. Bà C được cha mẹ cho phần đất có chiều ngang 15m, chiều dài khoảng 60m nhưng chưa sang tên. Ngoài phần đất trên ra thì bà C không được cha mẹ cho đất nào khác. Bên cạnh đất của bà C thì cha mẹ cũng cho ông N1 chiều ngang 38m, chiều dài khoảng 60m, cho bà Đ1 chiều dài 19m, chiều ngang khoảng 60m; đất ở Khu phố A, thị trấn Bình Phong T. Bà C đồng ý với lời trình bày của chồng là ông Phan Hoàng V. Bà C xin được vắng mặt đến khi kết thúc vụ án.

- Những người làm chứng do bên nguyên đơn yêu cầu gồm ông Thái Văn C1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N2 và ông Nguyễn Văn D1 trình bày cùng với nội dung như sau:

Các ông là hàng xóm với ông D và bà N. Do canh tác đất gần với thửa đất số 137 nên các ông được biết ông D, bà N khai hoang đất trong khoảng thời gian từ năm 1985 đến năm 1990. Sau khi khai hoang, ông D cùng các hộ khác trồng tràm. Đến khoảng năm 2000 thì phá tràm trồng lúa. Năm 2007, khi Nhà nước triển khai chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các con nhỏ, chỉ có ông N1 là lớn lập gia đình nên ông D, bà N nhờ ông N1 đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản thân ông N1 cùng vợ chưa từng sử dụng phần đất này.

- Những người làm chứng do bên bị đơn yêu cầu gồm ông Thái Văn C1, bà Phạm Thị T1, ông Trần Văn N3, ông Cổ Quang H1, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Trần Thanh T2 trình bày cùng với nội dung như sau:

Các ông bà là những người lân cận đất ông N1 và biết nguồn gốc thửa đất số 137 do ông N1 khai hoang từ năm 2001, ông N1 trực tiếp sản xuất lúa đến năm 2007 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N1 trực tiếp sản xuất liên tục đến năm 2019 cho em rể là ông V thuê. Đến năm 2021, ông D tranh chấp và nói đất này là của ông D là không đúng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phan Phụng Đức T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông D và bà N đồng ý với thửa đất tranh chấp số 137, diện tích đo đạc thực tế 28.008m², theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2023 do Công ty TNHH Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện M duyệt ngày 15/6/2023; đồng ý giá trị tài sản đã định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 23061602A/CT-BDS-TĐGVIET ngày 16/6/2023 của Công ty Cổ phần T4. Ông D, bà N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 137 đứng tên ông N1; công nhận cho ông D và bà N được quyền sử dụng thửa đất số 137, diện tích đo đạc thực tế 28.008m². Nguồn gốc thửa đất số 137 do ông D và bà N quản lý, sử dụng có các nhân chứng là ông Thái Văn C1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn D1 trực tiếp chứng kiến. Ngoài ra, những người con ruột, con dâu, con rể của ông D và bà N cũng trình bày thửa đất số 137 là của ông D và bà N chứ không phải của ông N1; ông N1 chỉ đứng tên giùm. Ông N1 không có giấy tờ gì để chứng minh là ông D và bà N cho đất. Trong trường hợp Tòa án không đồng ý đối với yêu cầu nói trên của ông D và bà N thì ông yêu cầu ông N1 trả lại toàn bộ giá trị cây trồng, nhà tạm trên đất và số tiền ông V đã ra bỏ ra cải tạo để tăng giá trị đất đối với thửa đất nói trên cho ông V. Đồng thời, đề nghị Tòa án gộp toàn bộ công sức nói trên của ông V cho ông D, bà N để ông D và bà N yêu cầu bồi thường công sức giữ gìn, cải tạo, bồi đắp hơn 30 năm đối với tổng diện nêu trên, tương đương 40% giá trị đất theo chứng thư thẩm định giá đã định. Giữa ông V và ông D sẽ thỏa thuận lại chi phí đó sau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2023/DS-ST ngày 19/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 014313, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00482, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Hữu N1 ngày 31/10/2007, đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã B (nay là thị trấn Bình Phong T), huyện M, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N về yêu cầu công nhận cho bà Võ Thị Sáu N và ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, diện tích đo đạc thực tế 28.008m², tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An.

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

Ngày 27/9/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D, bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N có cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Phụng Đức T tham gia phiên tòa trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Hòa B trình bày ý kiến bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hữu N1 với nội dung:

Nguồn gốc thửa đất số 137 có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N khai vỡ từ năm 1987, nhưng ông N1 là con lớn của ông D và bà N do ở cùng với cha mẹ nên đã cùng với bố mẹ là ông D và bà N tiếp tục khai hoang thửa đất này từ năm 2001 (vì thời điểm này ông N1 đã 14-15 tuổi). Đến năm 2006, vợ chồng ông D, bà N tặng cho ông N1 thửa đất số 137. Cùng với việc tặng cho ông N1 thửa đất số 137, ông D và bà N còn tặng cho 03 (ba) người con khác những phần đất có nguồn gốc của vợ chồng ông D, bà N khai hoang và tất cả các hợp đồng tặng cho này đều không có giấy tờ. Sau khi được tặng cho thửa đất số 137, ông N1 vẫn là người trực tiếp canh tác và có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này. UBND xã B T3 đã xác minh, rồi trình hồ sơ lên UBND huyện M và UBND huyện M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 137 lần đầu cho ông N1 vào năm 2007 là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị Sáu N là có căn cứ. Nguyên đơn ông D, bà N kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Phụng Đức T trình bày đối đáp: Bị đơn ông Nguyễn Hữu N1, sinh năm 1983, nhưng Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng, thửa đất số 137 được ông N1 khai hoang vào năm 2001, tính ra tại thời điểm này ông N1 mới khoảng 14 tuổi, là không phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N:

Vụ án này là vụ án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cha mẹ với con ruột nên ngoài việc căn cứ vào quy định của pháp luật thì cần phải xem xét vấn đề đạo lý làm con đối với cha mẹ để giải quyết vụ án.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 137 cho ông Nguyễn Hữu N1 đứng tên thể hiện, ông N1 được tặng cho thửa đất này khi mới 14 tuổi và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng khi ông N1 còn đang sinh sống cùng với cha mẹ là ông D và bà N. Qua đó nhận thấy, quan điểm của nguyên đơn cho rằng, việc ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

thửa đất số 137 là do vợ chồng ông D, bà N nhờ đứng tên giùm vì lúc đó ông D và bà N đang có diện tích đất vượt quá mức hạn điền theo quy định, là có cơ sở.

Qua xem xét các Bản tường trình của những người làm chứng cho bị đơn ông Nguyễn Hữu N1 thì thấy rằng, các bản tường trình này được làm theo một mẫu giống hệt nhau nên không đảm bảo yếu tố khách quan. Trong khi những người làm chứng theo yêu cầu của nguyên đơn, trong đó có cả vợ cũ của bị đơn (đã ly hôn), đều xác định thửa đất số 137 là của ông D và bà N, còn ông N1 chỉ đứng tên giùm, là phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (có chữ ký của ông N1) với nội dung: Tại phần đất tranh chấp (khoảng ½ diện tích thửa đất số 137 hiện trạng do ông Phan Hoàng V và Nguyễn Văn D đã lên líp trồng mít. Hiện còn 141 cây mít do ông Văn t). Qua đó thấy rằng, ông N1 không phải là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất.

Hồ sơ vụ án thể hiện, ông N1 đã nhiều lần thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 137 để vay tiền ngân hàng và tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 137 thể hiện thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng ông N1, bà Lương Thị Cát Mộng Thùy L2. Lần vay ngân hàng cuối cùng ông N1 không trả được thì bà Thùy L2 là người đứng ra ký các giấy tờ thủ tục giải chấp và vợ chồng ông D, bà N là người đã bỏ tiền ra cho việc giải chấp để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra khỏi ngân hàng và hiện nay ông D và bà N vẫn đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Hữu N1 và bà Lương Thị Cát Mộng Thùy L2 ngày 26/01/2022 có nội dung thể hiện giữa ông N1 và bà Thùy L2 không có tài sản chung. Qua đó thấy rằng, ông N1 đã mặc nhiên thừa nhận thửa đất số 137 là của ông D và bà N, còn ông N1 chỉ đứng tên giùm.

Với những phân tích và đánh giá như trên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm cho rằng, đã có đủ cơ sở xác định việc ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 137 là do vợ chồng ông D, bà N nhờ đứng tên giùm vì lúc đó ông D và bà N đang có diện tích đất vượt quá mức hạn điền theo quy định. Nhưng do ông N1 ăn chơi trác táng (theo trình bày của bà Thùy L2 là vợ cũ ông N1) tự ý đem thửa đất này bán cho người khác nên ông D và bà N đòi lại là có căn cứ pháp luật. Mặt khác, việc ông D và bà N đòi lại đất này để giữ lại cho các con là đúng theo đạo lý. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông D và bà N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, có các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:*

[2.1] Trong vụ án này, các đương sự tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 137, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất thửa đất số 137 có nguồn gốc do vợ chồng ông D, bà N khai hoang. Đến ngày 31/10/2007, UBND huyện M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 014313, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00482 cho ông Nguyễn Hữu N1 đứng tên đối với thửa đất số 137. Theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2023 do Công ty TNHH Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện M duyệt ngày 15/6/2023 thì thửa đất số 137 theo đo đạc thực tế có diện tích 28.008m².

[2.2] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N cho rằng, việc ông N1 được UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 137 là do vợ chồng ông D, bà N nhờ đứng tên giùm, với các lý do sau:

[2.2a] Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị Sáu N trình bày, sở dĩ có việc đứng tên giùm là do ông D, bà N lớn tuổi nên nhờ ông N1 đứng tên để dễ hơn cho việc đi lại vay tiền ngân hàng; hơn nữa, lúc này ông N1 cũng đang sống chung với vợ chồng ông D, bà N, nhưng ông D và bà N không có tài liệu, giấy tờ chứng minh, nên không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2b] Tại phiên tòa phúc thẩm, để tranh luận với lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Hữu N1 cho rằng, vợ chồng ông D, bà N có 04 (bốn) người con, trong đó có hai nam, hai nữ; trong đó ông N1 được cha mẹ cho lại phần đất 2,7 mẫu, còn em trai là Nguyễn Hữu Đ được cho 2,3 mẫu, chị gái và em gái mỗi người được cho 01 mẫu, đất cha mẹ hiện còn lại 04 mẫu. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận, hiện nay vợ chồng ông D, bà N đang quản lý sử dụng diện tích đất khoảng 04 mẫu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp từ năm vào năm 2007, cùng đợt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 thửa đất số 137 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đối với phần đất có cùng nguồn gốc của vợ chồng ông D, bà N. Song, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn lại cho rằng, việc ông N1 và ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là do vợ chồng ông D, bà N nhờ đứng tên giùm vì lúc đó ông D và bà N đang có diện tích đất vượt quá mức hạn điền theo quy định. Tuy nhiên, ông D và bà N cũng không có tài liệu, giấy tờ chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Trong khi đó, bị đơn ông Nguyễn Hữu N1 trình bày, thửa đất số 137 đã được ông D và bà N tặng cho ông N1 nên ông N1 mới đi kê khai và được

UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này vào năm 2007. Thực tế, thửa đất số 137 đã được ông N1 trước tiếp sử dụng từ năm 2001 (trước khi ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); lúc đầu trồng tràm rồi chuyển sang lúa; đến năm 2019 thì ông N1 cho em rể là ông Phan Hoàng V thuê đất. Thời gian ông V thuê thửa đất số 137 của ông N1 là từ năm 2019 đến năm 2022. Mặc dù, trong quá trình giải quyết vụ án, ông V không thừa nhận thuê thửa đất số 137 của ông N1. Song, xét lời trình bày như trên của ông N1 là có cơ sở, vì phù hợp với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện M trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án: Nguồn gốc thửa đất số 137 do ông Nguyễn Văn D là cha ông N1 khai vỡ vào năm 1987, đến năm 2006 giao lại cho ông N1 sử dụng. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã B Thạnh đã xác minh nguồn gốc đất là của ông D khai hoang sử dụng rồi tặng cho ông N1. Đến năm 2006, người đang trực tiếp canh tác là ông Nguyễn Hữu N1 và ông N1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND xã B Thạnh trình hồ sơ lên UBND huyện M và được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 137 được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông N1 năm 2007 là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật.

[2.4] Đồng thời xét thấy, Hồ sơ vụ án thể hiện, trong quá trình UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 137 cho ông N1 thì vợ chồng ông D, bà N đều biết nhưng không có ý kiến phản đối. Hơn nữa, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 137, ông N1 cũng nhiều lần thế chấp quyền sử dụng thửa đất này cho Ngân hàng để vay tiền cho cá nhân ông N1 cũng không có ai tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, hiện nay ông D và bà N đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 137 là do ông N1 thế chấp vay tiền ngân hàng nhưng ông N1 không trả được nên vợ chồng ông D, bà N đã bỏ tiền ra giải chấp để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này từ ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, sự việc này không đủ cơ sở để chứng minh cho việc ông N1 đứng tên giùm vợ chồng ông D, bà N thửa đất số 137. Vợ chồng ông D, bà N và ông N1 cùng các đương sự khác có liên quan nếu có tranh chấp liên quan đến khoản tiền này thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

[2.5] Như vậy, trong vụ án này, chỉ có những người làm chứng theo yêu cầu của nguyên đơn là ông Thái Văn C1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn D1 và những người con ruột, con dâu, con rể của ông D, bà N xác định thửa đất số 137 là của ông D và bà N, còn ông N1 chỉ đứng tên giùm. Tuy nhiên, lời trình bày của những người làm chứng này không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án nên không đủ cơ sở để bác bỏ quyền sử dụng đất mà UBND huyện M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 đối với thửa đất số 137.

[2.6] Với những tài liệu, chứng cứ nêu trên nhận thấy, lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N cho rằng, việc ông N1 được

UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 137 là do vợ chồng ông D, bà N nhờ đứng tên giùm, là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D và bà N, là đúng.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông D và bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Những ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu trên nên không được chấp nhận.

[5] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư Nguyễn Hòa B trình bày tại phiên tòa phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hữu N1 là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu trên nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm;

Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho đương sự kháng cáo ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N do là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 273 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 12, 26 của 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;

Tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị Sáu N về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 014313, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00482, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Hữu N1 ngày 31/10/2007, đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã B (nay là thị trấn Bình Phong T), huyện M, tỉnh Long An.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị Sáu N về yêu cầu công nhận cho bà Võ Thị Sáu N và ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, diện tích đo đạc thực tế 28.008m², tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện M, tỉnh Long An.

1.3. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản): Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị Sáu N phải chịu 46.500.000 đồng (đã nộp xong).

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N được miễn.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho đương sự kháng cáo ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị Sáu N.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 08 tháng 5 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu (An - Trú).

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

Đỗ Đình Thanh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Minh

Phạm Văn Công

Đỗ Đình Thanh

