

Bản án số: 306 /2021/DS-PT

Ngày 26 tháng 5 năm 2021

“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 Lê Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số 143/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do có kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Lệ Th1 đối với bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS - ST ngày 26 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 546/2020/QĐXX-PT ngày 04 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc Th, sinh năm: 1961. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã S, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: đường V, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Huỳnh Thị Lệ Th1, sinh năm: 1963; Địa chỉ: khu phố 1, thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

2.2 Ông Ngô Văn L, sinh năm: 1960 (chết năm 2013)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L:

1/ Bà Huỳnh Thị Lệ Th1, sinh năm: 1963. (có mặt)

2/ Chị Ngô Thị Phương Tr, sinh năm: 1984. (vắng mặt)

3/ Chị Ngô Thị Phương D, sinh năm: 1987. (vắng mặt)

4/ Chị Ngô Thị Phương Nh, sinh năm: 1990. (vắng mặt)

5/ Anh Ngô Tấn Đ, sinh năm: 1992. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu phố 1, thị trấn Tr, huyện Tr, Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lệ Th1, Tr, D, Nh, Đ: Ông Trương Minh T, sinh năm: 1974 (có mặt)

Địa chỉ: đường Ph, phường 2, quận Ph1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị Lệ Th1 có luật sư: Trần Anh D – Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội

3. Người có có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân huyện Tr; Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lương Thị L - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tr. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3.2 Ông Nguyễn Thái Th, sinh năm: 1958; Địa chỉ: ấp 4, xã S, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Bà Nguyễn Ngọc Th, sinh năm: 1961. Địa chỉ: ấp 4, xã S, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2017). (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2012, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/5/2015, các bản tự khai, biên bản hòa giải không thành ngày 17/4/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Th và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:

Các thửa đất 1060, 1061, 1062 tờ bản đồ địa chính số 39 xã S hiện bà đang tranh chấp và người đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Huỳnh Thị Lệ Th1 và ông Ngô Văn L do ủy ban nhân dân huyện Tr cấp giấy năm 2011 có nguồn gốc được tách ra từ thửa 135, là của bà và chồng bà là ông Nguyễn Thái Th canh tác và sử dụng trước khi bị ông L chiếm vào năm 1986. Các thửa đất này do mẹ chồng bà là Nguyễn Thị Ph khai hoang năm

1976, canh tác đến năm 1982 thì cho bà và ông Th canh tác (không lập giấy tờ, chỉ nói miệng là cho canh tác). Vợ chồng bà trồng hoa màu trên đất, có nộp thuế đất đầy đủ nhưng chưa được đăng ký kê khai. Bà cung cấp hai biên lai đóng thuế vào các năm 1983, 1984, 1985 và biên nhận của ông Trương Văn H.

Bà và ông Th canh tác từ năm 1982 đến năm 1986 thì bị ông L chiếm mất. Trước đó, khoảng giữa năm 1986, xã Tr 1 thông báo sẽ thu hồi phần đất bà đang canh tác nhưng không thấy thực hiện việc thu hồi thì đầu năm 1987 thấy ông L trồng đậu phộng trên phần đất tranh chấp. Bà gặp ông L đòi lại, ông L hẹn trả nhưng vẫn chưa trả, lý do ông đang đi học. Bà khiếu nại ra xã, bà Huỳnh Thị M - Chủ tịch xã khẳng định đúng là đất của bà và yêu cầu ông L trả lại đất cho bà, nhưng sau đó ông L không đồng ý trả. Bà nhiều lần nộp đơn khiếu nại nhưng không được cơ quan nào lập hồ sơ giải quyết mà chỉ gọi ông L đến trao đổi miệng đề nghị ông L trả đất. Việc này đã được Ủy ban xã S, Thanh tra huyện Tr xác minh bằng văn bản vào năm 2007, trong báo cáo số 60/BC-TCT ngày 10/9/2010 thể hiện *“trong hồ sơ giải quyết năm 2007 của UBND xã S có đơn của bà Thu ghi ngày 10/5/1993 nhưng không thể hiện giải quyết của cơ quan có thẩm quyền”*. Giai đoạn sau, khi đó ông L đã là chủ tịch UBND xã S thì tất cả đơn khiếu nại của bà nộp tại xã đều bị ông L cố tình không thụ lý, giải quyết. Năm 2007, bà phải nộp đơn khiếu nại lên thẳng Ủy ban huyện Tr thì mới được chính thức thụ lý đơn đề giải quyết tranh chấp và năm 2009.

Việc tranh chấp của bà từ năm 1987 chưa giải quyết xong thì năm 2001 bà Huỳnh Thị Lệ Th1 đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận toàn bộ đất tranh chấp có nguồn gốc khai hoang phục hóa từ năm 1982 và ông Ngô Văn L, chồng bà Huỳnh Thị Lệ Th1, khi đó đang là Chủ tịch UBND xã S ký xác nhận *“....đất khai hoang phục hóa năm 1982. Sử dụng ổn định không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy...Kính chuyển các cấp có thẩm quyền duyệt”* vào đơn của bà Lệ Th1. Vợ chồng ông L được UBND huyện Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007 bà Ngọc Th tiếp tục khiếu nại, lúc này ông L đang làm Bí thư xã S nên tiếp tục UBND xã không thụ lý giải quyết đơn của bà, buộc lòng bà phải gửi đơn lên cấp cao hơn.

UBND huyện Tr cho rằng đất có nguồn gốc do ông Ngô Văn L được giao đất trồng rừng là không đúng vì ủy ban đã khẳng định không có hồ sơ thu hồi đất của bà Ngọc Th, không có biên bản bàn giao đất rừng cho hộ ông L, không thực hiện đo đạc thực tế diện tích đất rừng và xác định vị trí đất rừng cụ thể được giao. Chứng cứ quan trọng nhất thể hiện đất tranh chấp không phải đất rừng ông L được giao đó là: Chính vợ chồng bà Huỳnh Thị Lệ Th1 và ông Ngô Văn L không xác định thửa 135 là đất được giao trồng rừng, cụ thể: năm 2001 bà Lệ Th1 đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 135 xác định đất do khai hoang phục hóa đòi đá năm 1982 được các cấp chính quyền xác nhận. Một phần thì bà Huỳnh Thị Lệ Th1 và ông L trình bày nhận chuyển nhượng từ ông K.

Do UBND huyện Tr không làm thủ tục thu hồi đất của bà Ngọc Th, không làm thủ tục giao đất trồng rừng cho ông L, bà Lệ Th1 và giấy chứng nhận

được cấp cho ông L và bà Lê Th1 khi đang xảy ra tranh chấp nên các giấy chứng nhận đã cấp trái qui định của pháp luật.

Nay bà yêu cầu: Bà Huỳnh Thị Lê Th1 và các con của ông L, bà Th1 là các anh chị Tr, Nh, D, Đ là người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông L phải trả lại cho bà và ông Th 03 thửa đất 1060, 1061, 1062 tờ bản ông L và bà Th1 đã được cấp năm 2011. Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 1060, 1061, 1062 tờ bản đồ địa chính số 39 xã S đã cấp cho ông L, bà Th1 vào năm 2011.

Trên đất tranh chấp có số trăm do bị đơn trồng, bà yêu cầu được lấy đất và nhận cây trăm trên đất, bà sẽ bồi thường lại trị giá trăm trên đất cho bà Lê Th1 và các con của ông L. Trong trường hợp bị đơn đồng ý tự khai thác số cây trồng trên đất tranh chấp bà cũng đồng ý.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải không thành ngày 17/4/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Huỳnh Thị Lê Th1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L gồm chị Ngô Thị Phương Tr, Ngô Thị Phương D, Ngô Thị Phương Nh và anh Nguyễn Tấn Đ do người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Thanh Tuấn trình bày:

Ba thửa đất số 1060, 1061, 1062 tờ bản đồ địa chính số 39 xã S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và ông L lần đầu năm 2003, hồ sơ cấp đất ban đầu chỉ là thửa số 135, năm 2008 tách thành 03 thửa như hiện nay nhưng do ghi sai nguồn gốc trước khi cấp sổ đỏ nên năm 2009 bị Ủy ban nhân dân huyện Tr thu hồi sổ, sau đó năm 2011 bà và ông L được UBND huyện Tr cấp lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 thửa đất nêu trên. Nguồn gốc đất do Nhà nước giao trồng rừng vào năm 1986. Quá trình gia đình bà Lê Th1, ông L sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài, không tranh chấp cho đến năm 2007 thì bà Nguyễn Ngọc Th khởi kiện đòi đất, không có căn cứ xác thực mà chỉ dựa vào lời khai mơ hồ của bà Huỳnh Thị M và ông Trương Văn H, không xác định được ranh, mốc vị trí đất mà bà Nguyễn Ngọc Th đã từng canh tác.

Chứng cứ chứng minh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp đã được UBND huyện Tr trả lời cho vợ chồng Nguyễn Thị Lê Th1, ông Ngô Văn L trong quá trình giải quyết khiếu nại vào năm 2007 cho đến năm 2011. Tại phiên tòa, bà Lê Th1 khẳng định thửa 135 có một phần nhận chuyển nhượng từ ông Ken (không rõ thông tin lai lịch, địa chỉ hiện nay), một phần có được do đổi đất được giao trồng rừng với ông Tư Tr (không rõ thông tin lai lịch, địa chỉ hiện nay).

Bà Nguyễn Ngọc Th cung cấp gồm 02 biên lai nộp thuế đất nông nghiệp và 01 giấy xác nhận để chứng minh phần đất bà đang kiện đòi là do cha mẹ chồng bà khai phá tặng cho vợ chồng bà, tuy nhiên lại không có chứng cứ chứng minh được về vị trí đất cha mẹ chồng của bà Ngọc Th cho bà là ở đâu, có đúng là đóng thuế cho phần đất bà ta đang kiện đòi vợ chồng bà Lê Th1 hay không. Các chứng cứ bà Nguyễn Ngọc Th nêu ra không cụ thể, không thể hiện rõ việc đóng thuế cho thửa đất nào. Do đó không thể công nhận cho bà Nguyễn Ngọc Th quyền sử dụng đất, cũng không đủ căn cứ để xác định 03 thửa đất bà

Nguyễn Ngọc Th đòi có phải là 03 thửa đất 1060, 1061, 1062 tờ bản đồ 39 xã S hiện nay hay không. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Giá trị các thửa đất theo chứng thư thẩm định giá là 8.145.300.000 đồng, bà Lê Th1 đồng ý. Hiện nay trên đất bà đang trồng cây ngắn ngày, nếu Tòa án xử buộc bà Lê Th1 trả đất cho bà Ngọc Th, bà Lê Th1 đồng ý sẽ tự khai thác hết số cây trồng trên đất đang tranh chấp. Bà không có yêu cầu phản tố.

Chị Ngô Thị Phương Tr, Ngô Thị Phương D, Ngô Thị Phương Nh và anh Nguyễn Tấn Đ do anh Nguyễn Thanh Tuấn đại diện trình bày: Các anh chị là con của bà Huỳnh Thị Lê Th1 và ông Ngô Văn L, trong vụ án này các anh chị đồng ý với ý kiến của mẹ là bà Lê Th1, các anh chị không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Tại bản trình bày ngày 12/5/2015, văn bản số 5776/UBND-TNMT ngày 08/7/2018, văn bản số 11047/UBND-TNMT ngày 27/11/2018, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Tr trình bày:

Ngày 20/10/2000, bà Huỳnh Thị Lê Th1 đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 135 tờ 39, bản đồ địa chính xã S. Nguồn gốc kê khai là do khai hoang, phục hóa năm 1982, đơn đã được Hội đồng xét duyệt đủ điều kiện và được niêm yết công khai. Ngày 03/7/2001, UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân trong đó có hộ bà Lê Th1.

Ngày 09/01/2008 bà Lê Th1 và ông L làm thủ tục tách thửa 135 ra thành 06 thửa, gồm thửa 1057, 1058, 1059 và 1060, 1061, 1062. Tuy nhiên ông L và bà Lê Th1 chỉ được cấp đổi ba thửa 1057, 1058, 1059, còn lại ba thửa 1060, 1061, 1062 chưa được cấp đổi do đang có tranh chấp với bà Nguyễn Ngọc Th.

Qua kiểm tra, xác minh theo đơn khiếu nại của bà Ngọc Th, căn cứ vào kết quả kiểm tra, xác minh số 133/BC-TTH ngày 18/12/2008 của Thanh tra huyện thì thấy thửa 135 do bà Lê Th1 đăng ký kê khai sai nguồn gốc sử dụng, việc xét duyệt sai nguồn gốc sử dụng đất và xét cấp giấy trong thời điểm có biểu hiện tranh chấp một phần diện tích (khoảng 14.000m²). Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Th1 chưa đúng qui định nên ngày 22/5/2010 UBND huyện đã ban hành quyết định số 1000/QĐ-UBND thu hồi các giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà Lê Th1.

Ngày 26/10/2009 bà Lê Th1 và ông L lập thủ tục kê khai đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận các thửa đất 1060, 1061, 1062 tờ bản đồ số 39 xã S, nguồn gốc được nhà nước giao đất trồng rừng năm 1986, đã được UBND xã S và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện thẩm tra, xác nhận vào các ngày 03/12/2009 và 04/02/2010. Ngày 08/12/2011 UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 1060, 1061, 1062 tờ bản đồ số 39 xã S gồm ba giấy chứng nhận số BA 092430, BA 092429, BA 092426.

Ngày 09/7/1986 của Chủ tịch UBND huyện Th ban hành Quyết định số 27/LNQĐ-GĐ- GR giao đất cho tám hộ trồng rừng trong đó có Ủy ban nhân dân huyện Tr khẳng định nguồn gốc 03 thửa đất thửa đất 1060, 1061, 1062 tờ bản đồ địa chính số 39 xã S đang tranh chấp nằm trong diện tích 03ha do UBND

huyện giao đất cho vợ chồng ông L trồng rừng theo Quyết định số 27/LNQĐ-GĐ- GR. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 135 tờ 39 bản đồ địa chính xã S diện tích 29.222m² phù hợp với diện tích được giao tại Quyết định số 27/LNQĐ-GĐ- GR. Việc ông L, bà Lê Th1 khai có đổi đất cho ông Nguyễn Ngọc Trương: trong hồ sơ đăng ký kê khai không thể hiện việc đổi đất này nên không có cơ sở xác định có hay không việc đổi đất giữa ông L và ông Trương.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS - ST ngày 26 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Ngọc Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 1060, 1061, 1062 tờ 39 bản đồ địa chính xã S, huyện Tr với bị đơn Huỳnh Thị Lê Th1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L gồm có chị Ngô Thị Phương Tr, Ngô Thị Phương D, Ngô Thị Phương Nh và anh Nguyễn Tấn Đ.

Buộc bà Huỳnh Thị Lê Th1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L, thửa 1060, 1061, 1062, tờ số 39 bản đồ địa chính xã S, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai; Được giới hạn bởi các mốc (1; 2; 3; 4; 5; 8; 9; 10; 11; 12; 1) theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 5619/2017 ngày 07/9/2017 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Tr.

Bà Nguyễn Ngọc Th có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Buộc bà Huỳnh Thị Lê Th1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L khai thác toàn bộ diện tích cây trồng trên đất.

3. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 092430, BA 092429, BA 092426 do Ủy ban nhân dân huyện Tr cấp ngày 08/12/2011 công nhận quyền sử dụng đất các thửa 1060, 1061, 1062, tờ số 39 bản đồ địa chính xã S, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai cho ông Ngô Văn L và bà Huỳnh Thị Lê Th1.

Án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 01/10/2019 bà Huỳnh Thị Lê Th1 làm đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ. Biên lai do nguyên đơn cung cấp không đảm bảo để xem đó là chứng cứ. Gia đình bị đơn được giao đất năm 1986 là chứng cứ không cần chứng minh, Nhà nước đã thu hồi đất của bà Nguyễn Ngọc Th và giao cho ông L là đúng pháp luật. Ông L

quản lý sử dụng từ năm 1986, Luật đất đai năm 1987, 1993 và 2003 quy định Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất khi đã được Nhà nước giao đất cho người khác. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Nguyên đơn cho rằng: Biên lai nộp thuế nguyên đơn đưa ra là chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, những người có thẩm quyền thời điểm đó xác nhận cho thấy bà Thu có kê khai và nộp thuế. Không có căn cứ cho rằng đất đó là đất trồng rừng, danh sách có chỉnh sửa, diện tích có chỉnh sửa nội dung này, Thanh tra huyện đã kết luận và có báo cáo Ủy ban nhân dân huyện khi giải quyết đơn của bà Nguyễn Ngọc Th. Quyết định giao đất không đảm bảo về mặt pháp lý như ranh đất, thửa đất, diện tích, người được giao, cho thấy không có việc giao đất. Không có quyết định thu hồi đất thì đất đâu có để giao cho ông L. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ y án sơ thẩm.

- Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ cho thấy diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn. Thực tế cho thấy không có việc Ủy ban nhân dân cấp đất cho các hộ theo như Quyết định 27. Chính những người đang ở trên đất hiện tại xác nhận đất họ khai hoang không phải do nhà nước cấp.

Khi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính ông L kê khai lúc là đất khai hoang, lúc khai chuyển nhượng của người khác cho thấy sự thiếu minh bạch trong kê khai.

Bà Nguyễn Ngọc Th tiếp tục khiếu nại không từ bỏ quyền quản lý của mình. Cơ quan chức năng không có quyết định giải quyết khiếu nại của bà Thu nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là sai quy trình xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, buộc bà Lệ Th1 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông L trả lại diện tích đất trên cho bà Ngọc Th là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự, quan điểm của luật sư, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát cấp cao. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn là có căn cứ bởi các lẽ sau:

[1] Xét về nguồn gốc đất: Diện tích đất tranh chấp ở các thửa số 1060, 1061, 1062 tờ bản đồ số 39, xã S, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc là của cụ Phạm Thị Ph (mẹ của ông Nguyễn Thái Th) cho ông Th và bà Nguyễn Ngọc Th từ năm 1982. Ông Th, bà Ngọc Th quản lý canh tác từ năm 1982, quá trình quản lý canh tác ông Th và bà Ngọc Th được những người làm chứng gồm

những ông Nguyễn Minh S – Cán bộ thu thuế xã Tr 1, ông Trương Văn H – Nguyên tập đoàn trưởng tập đoàn 39, bà Huỳnh Thị M - Nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tr 1 (nay là xã S) xác nhận. Kết luận của Thanh tra huyện và Ủy ban nhân dân huyện Tr khi giải quyết khiếu nại đều khẳng định nguồn gốc đất là của bà Phạm Thị Ph cho lại ông Nguyễn Thái Th và bà Nguyễn Ngọc Th.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp phía bị đơn khai trước sau không Th và mâu thuẫn với các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện ở chỗ ông Ngô Văn L (nhiều năm làm phó Chủ tịch, Chủ tịch xã S) khai thửa 135 do vợ chồng ông khai hoang, nhưng sau đó ông lại khai một phần thửa 135 (khoảng hơn 1,3 ha) vợ chồng ông chuyển nhượng lại của ông K; 1,6 ha là đất giao trồng rừng và 1,6 ha ông hoán đổi cho ông Tư Tr nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Ông Ngô Văn L nhiều năm làm phó Chủ tịch và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S cho nên việc khiếu nại của bà Ngọc Th từ năm 1986 khi chuyển đơn về xã nhiều năm không được giải quyết. Chính ông L là người ký vào đơn đề vợ mình (bà Huỳnh Thị Lệ Th1) xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kê khai không đúng nguồn gốc, nội dung này Thanh tra huyện đã có kết luận. Nếu vấn đề này để thấy bà Nguyễn Ngọc Th là bên yếu thế và cũng cho thấy lý do vì sao từ năm 1987 đến nay bà Nguyễn Ngọc Th liên tiếp khiếu nại nhưng không được giải quyết, trong khi không có quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan có thẩm quyền, thì ông L bà Thu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc đất đang tranh chấp chưa có quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng nhưng Ủy ban nhân dân huyện vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái với quy định của Luật đất đai.

[3] Có hay không việc Ủy ban giao đất cho các hộ trồng rừng?

Ngày 9/7/1986 Ủy ban nhân dân huyện Th ban hành Quyết định số 27/LNQĐ – GD - GR, giao cho ông Trang Xài Nh và 07 hộ có trách nhiệm trồng rừng. Sổ giao đất trồng rừng số 114/LN cho hộ gia đình ông Ngô Văn L (không ghi ngày tháng cấp sổ) tại cột năm năm 1986 trong sổ ghi: Diện tích đăng ký 3ha, diện tích trồng 3ha, loại cây: Điều; hình thức trồng: TTHH; khu vực trồng Sông Mây. Tại Công văn 220/CV – HKL ngày 26/11/2018 gửi Tòa án tỉnh Đồng Nai Ủy ban huyện nêu đây là sơ đồ khai thác rừng trồng của hộ ông Ngô Văn L lập ngày 6/11/1994, tuy nhiên hồ sơ cho thấy không thể hiện vị trí, tứ cận và diện tích đất giao.

Vấn đề đặt ra ở đây quyết định giao đất trồng rừng có được triển khai trên thực tế hay không? Hay chỉ là quyết định ký ban hành, không triển khai được. Hồ sơ cho thấy Tòa án sơ thẩm tạm dừng phiên tòa đi xác minh quanh thửa đất 135 không có diện tích nào là đất trồng rừng và không có hộ dân nào được giao đất trồng rừng tại khu vực này, cũng không có hộ gia đình nào có tên như tám hộ dân được giao đất rừng theo Quyết định số 27/LNQĐ – GD – GR, mà thực tế chỉ có những hộ dân sau: Thửa 148, ông Nguyễn Văn L khai phá năm 1978,

thửa 149 ông Phạm Thành Đ khai phá năm 1976, thửa 169 ông Nguyễn Tất Th khai phá cùng gia đình năm 1989, thửa 170 ông Trịnh Trường S mua lại của ông H năm 1991, thửa 134 do ông Lê Văn Đ1 đăng ký kê khai. Thực tế diện tích đất đang tranh chấp là đất trồng sắn (mì) cây ngắn ngày, không có ai trồng rừng.

Khi thụ lý phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao đã có 02 công văn gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tr (*Công văn số 1596/CV-TA ngày 13/10/2020 và Công văn số 1821/CV – TA ngày 02/12/2020*) yêu cầu trả lời: diện tích 03 thửa 160, 161, 162 tờ bản đồ số 39 tại xã S mà Ủy ban đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn L và bà Huỳnh Thị Lệ Th1 có phải là diện tích đất của bà Nguyễn Ngọc Th không? Tại biên bản đối thoại hòa giải ngày 21/12/2007 tại Ủy ban xã S ông L khai diện tích đất đang tranh chấp là do ông và ông Tư Tr khai hoang. Trong tờ khai nguồn gốc đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L cũng khai là đất khai hoang. Vậy diện tích đất nào Ủy ban nhân dân huyện cấp cho ông L trồng rừng theo Quyết định số 27 ngày 9/7/1986? Và một số nội dung yêu cầu khác.

Tính đến ngày xét xử phúc thẩm đã hơn 7 tháng kể từ khi có Công văn yêu cầu nhưng Ủy ban nhân dân huyện Tr không có công văn trả lời nội dung yêu cầu của Tòa án.

[4] Với các chứng cứ có tại hồ sơ có căn cứ kết luận rằng diện tích đất ở các thửa 160, 161, 162 tờ bản đồ số 39 xã S mà ông Ngô Văn L, bà Huỳnh Thị Lệ Th1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là đất ông Ngô Văn L được cấp để trồng rừng theo Quyết định 27 ngày 9/7/1986 mà là đất ông Ngô Văn L chiếm dụng của bà Nguyễn Ngọc Th từ năm 1986, bà Ngọc Th không từ bỏ quyền chủ sử dụng đất mà khiếu nại liên tục từ năm 1987 đến khi khởi kiện ra Tòa án (*hồ sơ đã thể hiện xuyên suốt quá trình khiếu nại*).

Ông Ngô Văn L, bà Huỳnh Thị Lệ Th1 và Ủy ban nhân dân huyện Tr không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích ông L, bà Lệ Th1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ông L được giao đất trồng rừng theo Quyết định 27 ngày 9/7/1986 nên nó không được xem là trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí, sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất ban hành trước ngày 01/7/1991 quy định tại Điều 1, Điều 2, Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003; Điều 1, Điều 2 và Điều 4 Nghị quyết 755/2005/NQ – UBTVQH ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Đối với cây trồng trên đất, đây là loại cây trồng ngắn ngày (*không phải là đất trồng rừng*) Tòa sơ thẩm không định giá cây trồng trên đất mà buộc bị đơn khai thác thu hoạch cây trồng để trả đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên cho thấy đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ y án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, luật sư nêu các vấn đề nhưng các nội dung đề nghị của luật sư không phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ nên không được chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Huỳnh Thị Lệ Th1 phải chịu toàn bộ án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Lệ Th1. Giữ y án sơ thẩm số 11/2019/DS - ST ngày 26 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Ngọc Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 1060,1061,1062 tờ 39 bản đồ địa chính xã S, huyện Tr với bị đơn Huỳnh Thị Lệ Th1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L gồm có chị Ngô Thị Phương Tr, Ngô Thị Phương D, Ngô Thị Phương Nh và anh Nguyễn Tấn Đ.

Buộc bà Huỳnh Thị Lệ Th1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L, thửa 1060, 1061, 1062, tờ số 39 bản đồ địa chính xã S, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai; Được giới hạn bởi các mốc (1; 2; 3; 4; 5; 8; 9; 10; 11; 12; 1) theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 5619/2017 ngày 07/9/2017 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Tr, trả lại toàn bộ diện tích đất ở các thửa 1060, 1061, 1062, tờ số 39 bản đồ địa chính xã S, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai cho bà Nguyễn Ngọc Th.

Bà Nguyễn Ngọc Th có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Buộc bà Huỳnh Thị Lệ Th1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L khai thác toàn bộ diện tích cây trồng trên đất.

3. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 092430, BA 092429, BA 092426 do Ủy ban nhân dân huyện Tr cấp ngày 08/12/2011 công nhận quyền sử dụng đất các thửa 1060, 1061, 1062 tờ số 39 bản đồ địa chính xã S, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai cho ông Ngô Văn L và bà Huỳnh Thị Lệ Th1.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Lệ Th1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, chuyển số tiền nộp tạm ứng (*theo biên lai thu số 0003559 ngày 09/10/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai*) thành án phí phúc thẩm.

5. Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp quvết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (*đã sửa đổi, bổ sung năm 2014*). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (*đã sửa đổi, bổ sung năm 2014*).

Các nội dung khác của quyết định sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Lê Thành Văn