

Bản án: 492/2022/DS-PT
Ngày 25 - 7 - 2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và
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 Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh
Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, 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: 88/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 843/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Phúc H, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 64 đường H, Phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình K sinh năm 1986 (theo văn bản ủy quyền ngày 03-11-2017); địa chỉ: Số 258, tổ 7, khu phố X, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn K: Ông Nguyễn Văn L -luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2.2. Bà Trịnh Thị L, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (đã chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị L:

1. Ông Phạm H - sinh năm 1942, (xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Phạm Thị H – sinh năm 1978, (xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Phạm Thu T-sinh năm 1982, (xin xét xử vắng mặt). Địa chỉ: Ấp Xóm B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Phạm Ngọc H- sinh năm 1988, (xin xét xử vắng mặt). Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị L: Ông Phạm Ngô Thành M, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/7/2022), (có mặt).

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

3.1. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.2. Ông Nguyễn Phúc Khôi H, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Số 64 đường Hoàng Việt, Phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Phúc Khôi H: Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1986 (theo văn bản ủy quyền ngày 20-3-2018), địa chỉ: Số 258, tổ 7, khu phố X, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Khánh U, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 64 đường Hoàng Việt, Phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Khánh U: Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1986 (văn bản ủy quyền ngày 01/02/2019), địa chỉ: Số 258, tổ 7, khu phố X, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.4. Ông Nguyễn Phúc Bảo T, sinh năm 1976 (vắng mặt).

3.5. Bà Nguyễn Thị Nguyên T, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 13309-49th Lane East Parrish – Florida – 34219 – USA.

3.6. Ông Lê Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

3.7. Ông Phạm H, sinh năm 1942; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm H: Ông Phạm Ngô Thành M, sinh năm 1984 (theo văn bản ủy quyền ngày 22/8/2019), địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.8. Bà Nguyễn Thị Huyền D, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - ông Nguyễn Văn K và bà Trịnh Thị L.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Phúc H, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phúc H trình bày:* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02009 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Phúc H được quyền sử dụng các thửa đất số 320, 321, 322, 339, 340, 364, 365, 366, 367, 390, 391, 392, 393, 394 tờ bản đồ số 31, tổng diện tích 17.621m² tại xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Do ông Nguyễn Phúc H ở xa khoảng 10 năm nay, ông Nguyễn Văn K (Chín K) đã tự tiện trồng lúa và trồng cỏ trên các thửa 320, 321, 322, 339, 340, 364, 365, 366, 367, 390, 392, 394 và bà Trịnh Thị L trồng cỏ trên thửa 391, 393 của ông Nguyễn Phúc H mà không có bất kỳ sự thỏa thuận bằng giấy tờ nào, cũng không trả bất kỳ khoản chi phí nào từ việc sử dụng đất của ông Nguyễn Phúc H để canh tác. Ông Nguyễn Phúc H đã nhiều lần gặp ông Nguyễn Văn K, bà Trịnh Thị L đề nghị trả lại đất nhưng ông Nguyễn Văn K, bà Trịnh Thị L đều im lặng không có bất kỳ phản hồi nào.

Do đó, ông Nguyễn Phúc H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Yêu cầu ông Nguyễn Văn K phải trả lại toàn bộ các thửa đất 320, 321, 322, 339, 340, 364, 365, 366, 367, 390, 392, 394 cho ông Nguyễn Phúc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02009 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 04/02/2002.

+ Yêu cầu bà Trịnh Thị L phải trả lại thửa đất 391, 393 cho ông Nguyễn Phúc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02009 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 04/02/2002.

Đối với tài sản của ông Nguyễn Văn K, bà Trịnh Thị L mà có trên đất tranh chấp, ông Nguyễn Phúc H đồng ý bồi hoàn giá trị bằng tiền.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Trịnh Thị L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Phúc H thì ông Nguyễn Phúc H không đồng ý vì ông Nguyễn Phúc H là người được Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Ông Nguyễn Phúc H đã sử dụng ổn định từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay đã gần 14 năm và cho

đến trước thời điểm khởi kiện không tranh chấp với ai. Các bị đơn không có bất kỳ một chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu mình là có cơ sở.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp này trước năm 1975 của ông Huê (cha hoặc ông nội của ông Nguyễn Phúc H) chiếm của dân. Sau này ông Nguyễn Phúc H được cấp sổ đất nhưng thực tế không quản lý, sử dụng phần đất này, không biết vị trí đất ở đâu. Ông Nguyễn Văn K không biết lý do vì sao ông Nguyễn Phúc H được cấp sổ đất vì phần đất này trước đây là do cha ông Nguyễn Văn K là cụ Nguyễn Văn Q canh tác đến năm 1983 giao lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn K canh tác đến nay. Do đất tranh chấp là đất của tập đoàn số 2, Nhà nước chưa có chủ trương đăng ký đất nên phần đất này ông Nguyễn Văn K không kê khai đăng ký. Vào năm 2002, ông Nguyễn Văn K có đến hỏi chính quyền sự việc trên. Gia đình ông Nguyễn Văn K ngoài phần đất tranh chấp trên thì không có phần đất nào khác để canh tác. Ông Nguyễn Văn K có đất rẫy là đất do ông mua cũng ở xã Thanh Tuyên được cấp sổ đỏ khoảng năm 2002 và phần đất ở chợ để cất nhà ở được cấp sổ đỏ khoảng năm 2002.

Phần đất đang tranh chấp, hiện ông Nguyễn Văn K đang quản lý sử dụng khoảng 13.000m² trong đó có khoảng 8.000m² trồng lúa còn lại trồng cỏ. Giữa ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Phúc H hoàn toàn không biết nhau nên không có việc ông Nguyễn Phúc H cho mượn đất. Phần đất này do hai vợ chồng ông Nguyễn Văn K được thừa hưởng từ cha ông Nguyễn Văn K, không có sự đóng góp của các người con. Trên đất ngoài trồng cỏ, trồng lúa còn có hai giếng nước khoan năm 1990 trong đó khoan cái có độ sâu 61m với giá 1.464.000 đồng và cái có độ sâu 58m với giá tiền 1.392.000 đồng. Đối với lúa thời hạn thu hoạch là 4 tháng.

Ông Nguyễn Văn K yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Phúc H. Trường hợp Tòa án xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Phúc H thì phải buộc ông Nguyễn Phúc H bồi thường công khai phá, giữ gìn và tiền đầu tư khoan giếng nước.

- *Bị đơn bà Trịnh Thị L trình bày:* Về nguồn gốc đất tranh chấp, sau giải phóng năm 1976, bà Trịnh Thị L cùng chồng là ông Phạm H có khai phá khoảng 2,6 sào đất để trồng lúa sinh sống ở cánh đồng cỏ chất, giáp với con rạch lớn, lúc đó toàn là rừng và lỗ pháo. Vợ chồng bà Trịnh Thị L đã cực nhọc phá rừng và lấp lỗ pháo làm ruộng cho đến năm 1985 Nhà nước vô tập đoàn. Đến cuối năm 1986 rã tập đoàn, ruộng ai trả về người đó và vợ chồng bà Trịnh Thị L tiếp tục làm ruộng. Đến năm 2000, hồ Dầu Tiếng xả lũ làm ruộng bị ngập, khó khăn khi trồng lúa. Đến năm 2002 gia đình bà Trịnh Thị L trồng cỏ để nuôi trâu, bò cho đến nay. Do phần đất này nhà nước không có thông báo về kê khai đăng ký nên vợ chồng bà Trịnh Thị L không đăng ký. Vợ chồng bà Trịnh Thị L hoàn toàn không biết ông Nguyễn Phúc H là ai và không có việc cho mượn đất.

Ông Nguyễn Phúc H dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 04/02/2002 để kiện bà Trịnh Thị L phải trả lại đất. Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng đã cấp sai đối tượng. Bà Trịnh Thị L là người trực tiếp canh tác trên đất từ sau khi giải phóng đất nước cho đến nay

nhưng nhà nước lại không cấp cho bà Trịnh Thị L. Việc Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Phúc H các thửa đất 391, 393 tờ bản đồ 31 tại xã Thanh Tuyền là sai đối tượng sử dụng đất.

Bà Trịnh Thị L yêu cầu Tòa án xem xét hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Nguyễn Phúc H ngày 04/02/2002. Công nhận thửa đất 391, 393 tờ bản đồ 31 xã Thanh Tuyền cho gia đình bà Trịnh Thị L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày:* Ông Nguyễn Phúc H đã chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất 320, 321, 322, 339, 340, 364, 365, 366, 367, 390, 391, 392, 393, 394 tờ bản đồ số 31, tổng diện tích 17.621m² tại xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cho ông Lê Văn H với giá 680.000.000 đồng. Hai bên chỉ lập bằng giấy tay, ông Lê Văn H đã giao cho ông Nguyễn Phúc H số tiền 300.000.000 đồng. Ông Lê Văn H không có tranh chấp trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị M, bà Nguyễn Thị Khánh U, ông Nguyễn Phúc Khôi H, ông Nguyễn Phúc Bảo T, bà Nguyễn Thị Trâm (tên khác Nguyễn Thị Nguyên T) trình bày:* Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Phúc H. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Trịnh Thị L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huyền D trình bày:* Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn K.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm H trình bày:* Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bị đơn bà Trịnh Thị L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phúc Bảo T và bà Nguyễn Thị Nguyên T thống nhất trình bày:* Bà Nguyễn Thị Nguyên T và ông Nguyễn Phúc Bảo T là con ruột của ông Nguyễn Phúc H, đang sinh sống và làm việc tại Hoa Kỳ. Vào năm 2002, chúng tôi chỉ là thành viên có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình ông Nguyễn Phúc H mà không phải là người cùng khai phá đất cũng như không có công sức đóng góp trong việc kiến tạo phần đất này. Vì vậy, ông Nguyễn Phúc Bảo T, bà Nguyễn Thị Nguyên T giao lại toàn quyền quyết định về phần đất này cho cha tôi là ông Nguyễn Phúc H. Chúng tôi không có ý kiến gì và cũng không có thắc mắc hay khiếu nại gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và giải quyết vắng mặt chúng tôi.

Tại bản án dân sự số 10/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phúc H đối với ông Nguyễn Văn K và bà Trịnh Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Huyền D có nghĩa vụ thu hoạch cỏ, lúa trên đất tranh chấp để trả lại diện tích 14.139,6m² thuộc các thửa đất 320, 321, 322, 339, 340, 364, 365, 366, 367, 390, 392, 394 (nay là thửa

604), tờ bản đồ số 31, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cho ông Nguyễn Phúc H (có bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Phúc H có nghĩa vụ bồi thường công sức giữ gìn đất cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Huyền D số tiền 98.977.200 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phúc H bồi thường cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Huyền D giá trị 02 giếng nước và 01 cây dừa số tiền là 4.360.000 đồng. Ông Nguyễn Phúc H được quyền sở hữu 02 giếng nước và 01 cây dừa sau khi bồi thường xong.

1.2. Buộc vợ chồng bà Trịnh Thị L, ông Phạm H có nghĩa vụ thu hoạch cỏ trên đất tranh chấp để trả lại diện tích 2.842,2m² thuộc các thửa đất 391, 393 (nay là thửa 605), tờ bản đồ số 31, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cho ông Nguyễn Phúc H (có bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Phúc H có nghĩa vụ bồi thường công sức giữ gìn đất cho bà Trịnh Thị L, ông Phạm H số tiền 19.895.400 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng thời gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn K và bà Trịnh Thị L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Ngày 08/10/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Trịnh Thị L nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bị đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02009 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông bà Nguyễn Phúc H.

Tại Quyết định kháng nghị số 65/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị bản án nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và về nội dung chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để có cơ sở chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hay bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn K và người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh

Thị L trình bày yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm. Lý do, về thủ tục tố tụng: cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng và về nội dung bản án sơ thẩm đã xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của nguyên đơn trong khi chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, nhận định không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn K và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị L.

- Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Phúc H trình bày: không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, 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 vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn K tranh luận:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Tại cấp sơ thẩm, bị đơn có yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02009 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Phúc H. Tòa án thụ lý, giải quyết nhưng không đưa UBND huyện Dầu Tiếng vào tham gia tố tụng;

Nguyên đơn không uỷ quyền cho ông Nguyễn Đình K tham gia tố tụng trong quan hệ tranh chấp hủy giấy chứng nhận sử dụng đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc ông Nguyễn Đình K đại diện phần này là vượt quá phạm vi uỷ quyền.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất, chưa làm rõ các thửa đất trên có đưa vào tập đoàn không. Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn K bà Trịnh Thị L đã có quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục, lâu dài nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của Luật đất đai. Việc UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc H là không đúng đối tượng vì nguồn gốc đất không phải của ông Nguyễn Phúc H, ông Nguyễn Phúc H cũng không có quá trình quản lý, sử dụng đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn .

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:

Vào thời điểm nguyên đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp. Do đó, việc UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc H là đúng trình tự, thủ tục theo qui định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn K, bà Trịnh Thị L không kê khai đất, không đóng thuế sử dụng đất; tại Biên bản hòa giải ở cấp sơ thẩm ông Nguyễn Văn K cũng có ý kiến yêu cầu ông Nguyễn Phúc H trả cho ông Nguyễn Văn K 35.000.000đ/sào đất thì ông Nguyễn Văn K trả lại đất; tài sản trên đất chỉ có 02 giếng nước, lúa và cây dừa. Bị đơn cho rằng giếng nước do bị đơn khoan từ năm 1990 nhưng không có gì chứng minh.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, chưa làm rõ những mâu thuẫn trong lời khai của các đương sự, người làm chứng về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất của các bên để làm rõ việc Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc H có đúng pháp luật không. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo trình tự, thủ tục 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục giải quyết vắng mặt đương sự: Các bên đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ 2. Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thị Nguyên T và bà Nguyễn Thị Huyền D vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2]. Về nội dung giải quyết kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đối với bản án sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

[2.1]. Về tố tụng: Bị đơn – ông Nguyễn Văn K và bà Trịnh Thị L có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02009 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Nguyễn Phúc H ngày 04/02/2002 và công

nhận thừa đất số 320, 321, 322, 339, 340, 364, 365, 366, 367, 390, 392, 394 tờ bản đồ số 31, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cho ông Nguyễn Phúc H cho ông Nguyễn Văn K và bà Trịnh Thị L. Toà án cấp sơ thẩm cũng đã thụ lý yêu cầu này của đương sự. Xét thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Phúc H nêu trên được cấp lần đầu, là quyết định hành chính cá biệt. Do đó, việc thụ lý yêu cầu này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và việc đưa UBND huyện Dầu Tiếng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Dầu Tiếng vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 3 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Như vậy, kháng cáo của phía bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh về phần này là có cơ sở.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Xét thấy, nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn T (cha ông Nguyễn Phúc H) mua lại từ năm 1967, sau đó giao lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà C tặng cho ông Nguyễn Phúc H. Tuy nhiên, tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ông Nguyễn Phúc H kê khai nguồn gốc đất “*Khai phá năm 1985*” là có sự mâu thuẫn.

[2.2.2]. Ngược lại, phía ông Nguyễn Văn K, bà Trịnh Thị L trình bày phần đất tranh chấp được cha ông Nguyễn Văn K là ông Nguyễn Văn Q khai phá từ năm 1976 đến năm 1983 thì giao lại cho tập đoàn, năm 1986 Tập đoàn giải thể thì giao lại cho ông Nguyễn Văn K, bà Trịnh Thị L quản lý sử dụng; năm 1990 ông Nguyễn Văn K có đóng hai giếng nước; năm 2000 trồng 05 sào cỏ. Xét lời khai của phía bị đơn là phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn T, ông Bùi Hồng T, ông Võ Văn C, bà Phạm Thị R, ông Phan Văn T, ông Trình Thành T và bà Nguyễn Thị P (do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập) đều xác định phần đất tranh chấp do các bị đơn khai phá từ năm 1976 và sử dụng cho đến nay và phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/10/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm.

[2.2.3]. Ngoài ra, hồ sơ thể hiện lời khai của ông Võ Văn C như sau: “*Tôi là thư ký tập đoàn số 3 từ năm 1980 ấp 2 (nay là ấp Lâm Vồ), xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng tỉnh Bình Dương. Khu đất hiện tranh chấp là do ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1912 (đã chết) là ba của ông Nguyễn Văn K khai phá trước năm 1975 và sau đó Tập đoàn thành lập thì xã quy định các người dân có đất phải vô tập đoàn và ông Q có giao đất cho tập đoàn số 3, khi đó có sổ sách ghi chép ai giao đất nhưng hiện giờ đã thất lạc không còn. Sau năm 1983, tập đoàn thấy đất ông Q xấu nên đã trả cho ông Q quản lý, sử dụng canh tác, nhưng ông Q đã cho ông Nguyễn Văn K sử dụng canh tác từ năm 1983 cho đến nay.*”

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định tư cách tham gia tố tụng của các ông bà trên là người làm chứng, chưa xác minh làm rõ ông C, ông T có phải thư ký, tập đoàn trưởng hay không để có cơ sở đánh giá chứng cứ theo quy định tại Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự. Do có sự mâu thuẫn trong lời khai của nguyên đơn,

mâu thuẫn giữa lời khai nguyên đơn với bị đơn và người làm chứng về nguồn gốc đất, thời điểm khai phá, quá trình sử dụng đất nên việc cho các bên đối chất làm rõ những điểm mâu thuẫn là cần thiết để làm sáng tỏ vụ án.

[2.2.4]. Ngoài ra cũng cần làm rõ phần đất trong Trích lục địa bộ chính có phải là phần đất đang tranh chấp: Tại công văn số 292/UBND-NC ngày 08/5/2019 của UBND xã Thanh Tuyên xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Ngọc C là cô ruột của ông Nguyễn Phúc H tặng cho ông Nguyễn Phúc H. Tuy nhiên Công văn nêu trên chỉ căn cứ vào lời trình bày của hộ ông Phạm Văn T (bút lục 154), hộ bà Trần Thị N (bút lục 152, 153), hộ ông Nguyễn Tấn Đ (bút lục 150,151) mà không có bất kỳ chứng cứ kèm theo; Ủy ban nhân dân xã Thanh Tuyên cũng chưa cung cấp được quá trình kê khai, đăng ký qua các thời kỳ (đăng ký theo Chỉ thị 299 và địa chính chính quy).

[2.2.5]. Đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ nêu trên thể hiện ông Nguyễn Văn K bà Trịnh Thị L là người trực tiếp sử dụng đất, có nhu cầu sử dụng đất thật sự còn ông Nguyễn Phúc H mặc dù được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng suốt thời gian dài không sử dụng đất, không có nhu cầu sử dụng đất mà chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Lê Văn H. Tuy nhiên, do Tòa án cấp sơ thẩm chưa cho đối chất làm rõ các mâu thuẫn trong vụ án, chưa làm rõ quá trình sử dụng đất của các bên, nên chưa đủ cơ sở để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn.

Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và đảm bảo hai cấp xét xử, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Văn K và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị L và chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm: hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-PT ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm đưa thêm người tham gia tố tụng và làm rõ những vấn đề đã phân tích trên.

[2.2.6]. Trong quá trình giải quyết lại vụ án, cấp sơ thẩm cần thu thập chứng cứ làm rõ diện tích sử dụng đất tranh chấp đã được đưa vào Tập Đoàn chưa và việc UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc H có phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 hay không; việc ông Nguyễn Phúc H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi đất đã giao cho ông Nguyễn Văn K, bà Trịnh Thị L sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của nhà nước có phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 (nay là khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013) hay không và cần nhắc việc áp dụng vụ án này có những tình tiết tương tự theo án lệ số 33/2020/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn K và bà Trịnh Thị L (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị L) được chấp nhận một phần nên các đương sự kháng cáo không phải

chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn K số tiền tạm ứng án phí DSPT 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0044744 ngày 08/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Văn K và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị L; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-PT ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn – ông Nguyễn Phúc H với bị đơn ông Nguyễn Văn K, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1.2. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo trình tự, thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn K và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Trịnh Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn K số tiền tạm ứng án phí DSPT 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0044744 ngày 08/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- VKSND tỉnh Bình Dương (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Dương (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 25b (PMT);

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa