

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **149/2020/DS-PT**

Ngày: 15/9/2020.

V/v “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Bùi Kim Rết

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Quý

Bà: Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà: Phạm Thị Út – Thư ký Tòa án tỉnh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Vũ Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 15 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 9 năm 2019 về “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 6 tháng 5 năm 2019 của TAND huyện Trảng Bom bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2020/QĐ – PT ngày 27 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1941, Trú tại: Số 305, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai, (chết ngày 02/8/2019).

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Nguyễn Thị X gồm:

1. Ông Nguyễn Văn N (chồng bà X), sinh năm 1941; Trú tại: Số 305, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Và các con bà X gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1963, hộ khẩu thường trú: Số 109, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1965; hộ khẩu thường trú: Số 305, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1975; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1973; hộ khẩu thường trú: Số 305, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

5. Chị Nguyễn Thị Thanh Ph, sinh năm 1980; hộ khẩu thường trú: Số 305, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

6. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968; hộ khẩu thường trú: Số 305, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

7. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961, hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

8. Anh Nguyễn An N, sinh năm 1973; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông N, chị H, anh Q, anh B, anh Nh, chị Ph, chị Th, chị L, anh N:* Chị Vy Thị Nh, sinh năm 1993; HKTT: Ấp 10, xã S, huyện M, tỉnh Đồng Nai; Địa chỉ liên lạc: số 502, đường Đ, phường T, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền ngày 02/3/2020).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, chị H, anh Q, anh B, anh Nh, chị Ph, chị Th, chị L, anh N:* Ông Lê Quang Y, sinh năm 1970 và ông Nguyễn Trọng Y, sinh năm 1955, Luật sư thuộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên H, địa chỉ: số 85, đường L, khu phố 12, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:* chị Phạm Thị Thùy L, sinh năm 1969; Trú tại: Số 344C (số mới 1638), ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: Cộng Đoàn Mến Thánh Giá T - Giáo Xứ L: Thôn 13, xã D, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị L:* ông Phạm Ngọc T sinh năm 1966; Trú tại: Số 140C, ấp S, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị L:* Luật sư Phan Mạnh H – Văn phòng Luật sư Phan Mạnh H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 226 Phạm Văn Th, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

- Ông Nguyễn Văn N (chồng bà X).

- *Các con bà X gồm:* Bà Nguyễn Thị Kim H; Ông Nguyễn Văn Q; Ông Nguyễn Thanh B; Ông Nguyễn Văn Nh; Bà Nguyễn Thị Th Phương; Bà Nguyễn Thị Th; Bà Nguyễn Thị L; Anh Nguyễn An N.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông N, chị H, anh Q, anh B, anh Nh, chị Ph, chị Th, chị L, anh N:* Chị Vy Thị Nh (văn bản ủy quyền ngày 02/3/2020).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, chị H, anh Q, anh B, anh Nh, chị Ph, chị Th, chị L, anh N:* Ông Lê Quang Y, sinh năm 1970 và ông

Nguyễn Trọng Y, sinh năm 1955, Luật sư thuộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên H, địa chỉ: số 85, đường L, khu phố 12, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Nguyễn Đăng Th, sinh năm 1937 – là anh trai của bà X(đã chết ngày 28/5/2016)

* *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th(đã chết ngày 28/5/2016)*

1. Bà Bùi Thị Nh, sinh năm 1941
2. Bà Nguyễn Thị Bạch H, sinh năm 1960
3. Ông Nguyễn Đăng Q, sinh năm 1964
4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978

Cùng trú tại: Số 29, tổ 14, ấp 2, xã V, huyện V, Đồng Nai.

- Ông Phạm Ngọc Ch, sinh năm 1934 (đã chết ngày 19/5/2015).

* *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch gồm có :*

1. Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1938; Trú tại: 344C, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1959; Địa chỉ: 12949 - 275 TH PL SE, KENT, WA 98030, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Diễm: chị Phạm Thị Thùy L, sinh năm 1969; Trú tại: Số 344C (số mới 1638), ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai. (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/9/2018)

3. Bà Phạm Thị Ch, sinh năm 1957 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
4. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1962 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
5. Ông Phạm Ngọc L, sinh năm 1964 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
6. Ông Phạm Ngọc M, sinh năm 1968 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
7. Anh Phạm Ngọc T, sinh năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng trú tại: Ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

8. Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1966; Trú tại: Số 140C, ấp S, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

9. Anh Phạm Minh Ph, sinh năm 1971; Trú tại: Số 10, ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

10. Anh Phạm Minh T, sinh năm 1973; Trú tại: Ấp 3, xã B, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

11. Anh Phạm Ngọc H, sinh năm 1975; Trú tại: Thôn 10, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

12. Chị Phạm Thị Thùy L, sinh năm 1969; Địa chỉ liên hệ: Cộng Đoàn Mến Thánh Giá T - Giáo Xứ L: Thôn 13, xã D, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

13. Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1938; Trú tại: Số 344C, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

14. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1946; Trú tại: Số 27/3 ấp H, xã Đ, huyện B, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: Số 26, đường 6, khu phố 2, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (chết ngày 12/9/2020).

15. Bà Phạm Thị Kh, sinh năm 1953; Trú tại: Số 26, đường 6, khu phố 2, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

16. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1955; Trú tại: Số: 95/2, ấp T, xã B, huyện B, Đồng Nai.

17. Bà Nguyễn Thị Huyền Th, sinh năm 1957; Trú tại: Xóm 1, thôn 13, xã D, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

18. Hội Dòng Mến Thánh Giá T;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Vân Ng. Địa chỉ trụ sở: Số 26, đường số 6, Khu phố 2, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

19. Ông Phạm T, sinh năm 1957

20. Bà Lê Thị H, sinh năm 1960

Cùng trú tại: Số 182, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

21. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Nai; Địa chỉ trụ sở: Khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lương Thị L- Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện B (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn Bà Nguyễn Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N.

(Chị Nh, anh T, Luật sư Y; Luật sư Y1; Luật sư H có mặt, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị X và người đại diện theo ủy quyền – chị Ngô Thị Ngọc Ng, trình bày:*

Thửa đất số 233, tờ bản đồ 10, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai (sau đây viết tắt thửa đất số 233) là do Ông Nguyễn Đăng Th (anh trai bà X) khai phá. Cuối năm 1976, ông Th cho bà và chồng là ông Nguyễn Văn N. Năm 1990, vợ chồng bà X cho di Th – đại diện cho Hội Dòng Mến Thánh Giá T – Chi nhánh T mượn để canh tác, đến khi nào cần đất thì phải trả lại. Đến khoảng năm 2007 - 2008, bà X phát

hiện thửa đất trên bị rao bán. Qua tìm hiểu thì được biết, Hội dòng đã nhờ Ông Phạm Ngọc Ch đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 233 để hợp thức hóa, sau đó chuyển cho Hội dòng bằng cách ông Ch ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho chị Phạm Thị Thùy L (con gái ông Ch là nữ tu của Hội dòng) và hiện tại chị L đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà X cung cấp 02 tài liệu là chứng cứ gồm: “Biên bản nhường đất nội bộ” đề ngày 31/5/2006 do Bà Nguyễn Thị Nh đưa cho Ông N và “tờ cam kết” của Ông Phạm Ngọc Ch đề ngày 25/12/2013 do một người lạ mặt cung cấp cho ông N .

Nay nguyên đơn (bà X) yêu cầu chị Phạm Thị Thùy L trả lại diện tích đất 4.622m² (diện tích qua đo đạc thực tế là 4.222,3m²) thuộc thửa 233, tờ bản đồ số 10, xã B, huyện B; yêu cầu Tòa án tuyên hủy quyết định số 856/QĐ.CT.UBH ngày 13/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc Chí đối với thửa đất trên.

- Bị đơn – chị Phạm Thị Thùy L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Bà Phạm Thị D, trình bày:

Thửa đất số 233 là do cha mẹ chị là Ông Phạm Ngọc Ch và Bà Phạm Thị Q khai phá từ năm 1978. Năm 1980, cha mẹ chị cho Bà Nguyễn Thị Ng là người tu trong Cộng đoàn T mượn thửa đất này để canh tác.

Ngày 13/5/2003, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B), tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 233 cho cha mẹ chị (Ông Phạm Ngọc Ch và Bà Phạm Thị Q) đối với thửa đất trên.

Ngày 23/02/2004, cha mẹ chị đã ký hợp đồng chuyển nhượng (thực chất là tặng cho) để cho chị thửa đất số 233. Ngày 03/03/2004, chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 233. Hiện tại, chị là người đang quản lý thửa đất nêu trên (chị cho Ông Phạm T và Bà Lê Thị H mượn trồng cây).

Chị không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc trả lại thửa đất 233, tờ bản đồ số 10, xã B, không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Phạm Ngọc Ch.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn N và người đại diện theo ủy quyền – chị Ngô Thị Ngọc Ng trình bày: Ông N thống nhất với toàn bộ lời khai của bà X. Ông trình bày bổ sung như sau: khi ông đến gặp Hội Dòng Mến Thánh Giá T để đòi lại thửa đất trên thì Bà Phạm Thị Kh đã chủ động soạn thảo sẵn “Biên bản nhường đất nội bộ” đề ngày 31/5/2006 và đưa cho ông coi, lúc đó trong biên bản chưa có chữ ký của ai. Ông đã trực tiếp ký tên mình vào biên bản và ký luôn cho bà X và đưa lại cho bà Kh. Đến 02 ngày sau, bà Kh gọi điện báo ông đến Cộng đoàn T để nhận lại “Biên bản nhường đất nội bộ” đã có chữ ký của bà Kh, bà Nh và chị L, có đóng dấu mộc của Hội Dòng. Ông không chứng kiến việc ký tên của những người có tên trong biên bản.

Đối với “Tờ cam kết” đề ngày 25/12/2013 do Ông Phạm Ngọc Ch ký tên mà ông có được là do một người lạ mặt đã tới nhà ông và cung cấp cho ông, chứng cứ này ông đã cung cấp cho Tòa án và ông yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Nguyễn Đăng Th là Bà Bùi Thị Nh, Bà Nguyễn Thị Bạch H, Ông Nguyễn Đăng Q, Bà Nguyễn Thị T cùng trình bày:* các ông bà thống nhất giữ nguyên lời khai của ông Th trước đây có tại hồ sơ, không có ý kiến bổ sung, không có yêu cầu độc lập trong vụ án và yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Lời khai ông Th: Năm 1969, ông có khai phá được diện tích đất 2,7 ha tại ấp T, xã B. Sau giải phóng 01 năm, ông vào ấp 2, xã V, huyện V sinh sống. Mọi người xung quanh đã đến canh tác phần đất ông khai phá. Sau năm 1976, ông cho ông N, bà X đất và chỉ nói chỗ nào không có mìn thì làm, do lúc đó đất còn hoang vu nên không có đường ranh. Khi bà X gửi đơn tranh chấp tới UBND xã B, ông có tham gia và biết phần đất tranh chấp là thửa số 233, tờ bản đồ số 10, xã B. Vì vậy, ngày 16/5/2008, ông đã viết giấy cam kết cho Ông N và bà X thửa đất trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông Phạm Ngọc Ch trình bày:

- *Bà Phạm Thị Q:* bà là Mẹ của chị Phạm Thị Thùy L, bà thống nhất với lời trình bày của chị Phạm Thị Thùy L.

- *Bà Phạm Thị Ch, Bà Phạm Thị H, Ông Phạm Ngọc L, Ông Phạm Ngọc M, Ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Minh Phụng, Phạm Ngọc Tiến:* Ông bà là con của Ông Phạm Ngọc Ch; các ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất 233 nói trên là do ông Ch khai phá và canh tác.

- *Anh Phạm Minh T:* anh là con của Ông Phạm Ngọc Ch và là em của chị Phạm Thị Thùy L. anh không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp thửa đất 233, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết vụ án. anh có đơn yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

- *Anh Phạm Ngọc H:* anh là con của Ông Phạm Ngọc Ch và là em của chị Phạm Thị Thùy L. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp thửa đất 233 thì anh không biết và không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết vụ án. anh không có yêu cầu độc lập và xin được giải quyết vắng mặt.

- *Bà Phạm Thị Kh trình bày:* Bà là người đại diện Hội Dòng Mến Thánh Giá T theo giấy chứng nhận đăng ký hoạt động dòng tu do Ban Tôn giáo Chính Phủ cấp ngày 03/4/2008. Thửa đất tranh chấp không nằm trong sổ sách quản lý của Hội dòng mà do các di tu ở Cộng đoàn T mượn của ông Ch để canh tác, trồng cây ngắn ngày.

Năm 2006, Ông N có đến gặp bà (tu ở T) và Bà Nguyễn Thị Nh (tu ở Cộng đoàn T) để xin một phần đất canh tác vì hoàn cảnh khó khăn nhưng bà không đồng ý. Sau nhiều lần tạo áp lực thì bà đã họp Ban cố vấn của Hội dòng (không có mặt di Nh và chị L) đồng ý cắt cho Ông N 01 sào đất để canh tác. Sau cuộc họp thì bà đã gọi điện cho Ông N hỏi nội dung ghi nguồn gốc đất trong văn bản nhường đất. Toàn bộ nội dung Điều 1 trong “Biên bản nhường đất nội bộ” đề ngày 31/5/2006 là ghi theo lời trình bày của ông N. Biên bản này được bà ký tên, đóng dấu và gửi về cho di Nh đưa cho ông N. Trong biên bản này “Đại diện bên B” là di Nh là do di đang tu ở Cộng đoàn T và chị L là do chị đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà thừa nhận có sai sót là khi lập biên bản này đã không hỏi ý kiến của ông Ch.

Nay bà phủ nhận toàn bộ biên bản nhường đất nội bộ ngày 31/5/2006 vì phần đất này không thuộc quyền sử dụng của Hội dòng.

-Bà Nguyễn Thị Nh trình bày: Năm 2002, bà đến tu tại Cộng đoàn T– trực thuộc Hội Dòng Mến Thánh Giá T. Khi đến tu, bà đã thấy các di tu ở đây canh tác trên thửa đất tranh chấp nói trên và được nghe nói lại là đất của ông Ch cho mượn để canh tác.

Khoảng năm 2005, ông Nguyễn Văn N có đến Cộng đoàn nói thửa đất 233 có nguồn gốc của ông. Bà đã nói không biết về việc này nhưng Ông N đã đến gặp bà Kh và bà Kh đưa lại cho bà “Biên bản nhường đất nội bộ” ngày 31/5/2006 yêu cầu bà ký tên để đưa lại cho ông N. Bà chưa bao giờ đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 233 vì thửa đất này mượn của ông Ch, không phải đất Hội dòng hay Cộng đoàn T.

-Bà Nguyễn Thị Huyền Th trình bày: Năm 1980, bà đến tu tại Cộng đoàn T thì đã thấy Ông Phạm Ngọc Ch canh tác trên thửa đất 233. Đến khoảng năm 1981, 1982, vợ chồng ông Ch cho bà và bà Ng mượn thửa đất trên để canh tác. Đến năm 1992, bà chuyển đến tu tại Cộng đoàn khác và thửa đất đó vẫn để cho những người khác đang tu tại Cộng đoàn canh tác. Bà và bà Ng mượn thửa đất này của ông Ch chứ không mượn của ông N, bà X.

-Bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Năm 1980, bà và di Th đến tu tại Cộng đoàn T thì đã thấy Ông Phạm Ngọc Ch canh tác trên thửa đất 233. Đến khoảng năm 1981, 1982, vợ chồng ông Ch cho bà và bà Ng mượn thửa đất trên để canh tác. Đến năm 1987, bà chuyển đến tu tại Cộng đoàn khác và thửa đất đó vẫn để cho những người khác đang tu tại Cộng đoàn tiếp tục canh tác. Năm 2008, bà lại quay về tu tại Cộng đoàn T. Bà cho rằng, nguồn gốc thửa đất là của vợ chồng ông Ch, bà X khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất là không có căn cứ và bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

-Ủy ban nhân dân huyện B trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10, xã B, huyện Trảng Bom, với diện tích 4.622m² cho hộ Ông Phạm Ngọc Ch đã thực hiện đúng quy định pháp luật (Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính). Ngày

06/03/1999, hộ Ông Phạm Ngọc Ch kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ, có nguồn gốc khai phá năm 1970. Ngày 15/4/2003, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã B thẩm tra xét duyệt, xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ và niêm yết công khai từ ngày 15/4/2003 đến ngày 29/4/2003 trong danh sách 19 hộ đủ điều kiện. Hết thời hạn công khai, không có đơn khiếu nại về hồ sơ xét duyệt cấp giấy. Ngày 13/5/2003, Chủ tịch UBND huyện T ra quyết định số 856/QĐ-CT.UBH về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 19 hộ, trong đó có hộ Ông Phạm Ngọc Ch.

Gia đình ông Ch đăng ký đất vào năm 1999 thì thực hiện theo quyết định số 346/1998 của Tổng cục địa chính, nhưng đến năm 2003 mới hợp để cấp thì áp dụng Thông tư 1990/2001 là đúng. Đại diện UBND huyện B yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

-Hội Đồng Mến Thánh Giá T trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10, xã B, Nữ tu Phạm Thị Kh – Nguyên là Tổng phụ trách Hội Dòng từ năm 2000 đến 2016 đã trình bày. Bà không có ý kiến gì khác. Thửa đất tranh chấp trên không thuộc quyền sử dụng của Hội Dòng Mến Thánh Giá T. Bà Kh khẳng định Hội dòng không có “Tờ cam kết” đề ngày 25/12/2013 và không lưu giữ tài liệu nào có chữ ký của bà Phạm Thị Thùy L vào các năm 2005, 2006, 2007.

-Ông Phạm T và Bà Lê Thị H trình bày: Ông bà là cô chú ruột của chị Phạm Thị Thùy L. Khoảng tháng 8/2017, ông bà có hỏi chị L cho trồng cây tràm trên thửa đất số 233 nói trên. Giá trị cây tràm trồng trên đất có trị giá không đáng kể, trường hợp phải giao đất cho ai thì ông bà tự nguyện bàn giao và không có yêu cầu bồi thường gì trong vụ án này. Ông bà yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 6/5/2019 của TAND huyện Trảng Bom đã tuyên: Căn cứ các Điều 5; 6, 26; 91, 147; 227; 228; 266; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 50, 105, 123, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị X đối với bà Phạm Thị Thùy L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với thửa số 233, tờ bản đồ số 10, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị X về việc hủy quyết định cá biệt số 856/QĐ.CT.UBH ngày 13/5/20113 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B), tỉnh Đồng Nai về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 19 hộ gia đình trong đó có hộ Ông Phạm Ngọc Ch.

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

- Ngày 25/4/2019, Bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà X.

- Ngày 02/8/2019 Bà Nguyễn Thị X chết, *những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X là ông N, chị H, anh Q, anh B, anh Nh, chị Ph, chị Th, chị L, anh N* đã làm đầy đủ thủ tục ủy quyền cho Chị Vy Thị Nh tham gia phiên tòa phúc thẩm.

-*Tại cấp phúc thẩm, những người thừa kế của bà X là ông N, chị H, anh Q, anh B, anh Nh, chị Ph, chị Th, chị L, anh N* (do chị Vy Thị Nh đại diện) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X.

- *Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông N, chị H, anh Q, anh B, anh Nh, chị Ph, chị Th, chị L, anh N:* Lời khai của ông Ch có nhiều mâu thuẫn về nguồn gốc đất; ông Ch khai cho bà Th, di Ng mượn đất canh tác không phù hợp về mặt thời gian so với lời khai của ông Ch tại UBND xã và tại hồ sơ sơ thẩm (BL 70 -78). Tại BL 436 “Tờ cam kết” được giám định chữ ký là của ông Ch; tại cấp phúc thẩm đã giám định cho kết quả “Tờ cam kết” không bị cắt, ghép, tẩy xóa nội dung. Từ đó có cơ sở khẳng định “Tờ cam kết” ngày 25/12/2013 do ông Ch thiết lập, phù hợp với lời khai của ông H (là trưởng ấp). Tại thời điểm đó bà Nh không đủ điều kiện kê khai nên Hội đồng nhờ ông Ch đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Ch tặng cho lại chị L cũng là nữ tu của Hội đồng, đây là hình thức tặng cho của Hội đồng. Mặt khác thửa đất 233 và thửa đất 219 nằm liền kề nhưng tại sao ông Ch lại đăng ký sổ riêng; ông Ch có 11 con chung cả trai và gái nhưng tại sao chỉ tặng cho chị L. Vì vậy mục đích để ông Ch đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính là hợp thức hóa thửa đất số 233 cho Hội Đồng Mến Thánh Giá T, vì vậy Hội đồng và chị L mới ký vào Biên bản nhượng đất nội bộ cho bà X và Ông N một sào. Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch không phù hợp quy định của pháp luật tại thời điểm đó vì không có chữ ký ông H là trưởng ấp. Vì vậy có đủ căn cứ cho rằng thửa đất số 233 do ông Th khai phá, ông Th cho em gái là bà X. Thửa đất này đã được ông N, bà X hiến cho Hội đồng miền thánh giá T, Hội đồng giao cho bà Nh đăng ký quyền sử dụng đất nhưng bà Nh không đăng ký được nên để cho ông Ch đăng ký đứng tên, như vậy thửa đất số 233 là của Hội đồng chứ không phải của ông Ch. Các lời khai trong hồ sơ phù hợp với “Biên bản nhượng đất nội bộ”. Chị L không thừa nhận chữ ký của chị L trong biên bản nhượng đất nội bộ nhưng chị L lại không đi giám định. Do đó các căn cứ trên phù hợp với tờ cam kết có chữ ký của ông Ch. Tại Biên bản ngày 26/11/2008 ông Ch đến nhà Ông N nhượng lại cho Ông N một sào đất.

Từ những căn cứ và lập luận trên có đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 233 là của bà X, vì vậy UBND huyện T (nay là B) cấp đất cho ông Ch là trái pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-*Ý kiến của luật sư Phan Mạnh H bảo vệ quyền lợi cho bị đơn:*

Bà X khởi kiện không có căn cứ. Đối với Biên bản nhường đất nội bộ ngày 31/5/2006 và tờ cam kết ngày 25/12/2013 phía bị đơn không đồng ý.

Thửa đất số 233 do ông Ch và bà Q khai phá năm 1978, sau đó ông Ch kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn trình bày đất do ông Th cho nhưng ông Th không chứng minh được ranh giới, vị trí, diện tích thửa đất tranh chấp. Tại Bút lục số 99 ông Th khai đất chỗ đó ông khai phá khoảng 2,7 ha, sau giải phóng ông Th chỉ sử dụng khoảng một năm thì bỏ đi và có rất nhiều người đến canh tác, sử dụng. Ông Th nói cho đất chung chung, chỗ nào không có mình thì làm. Nguyên đơn cho rằng thửa đất trên cho Hội đồng mượn canh tác nhưng các nữ tu trong Hội đồng đều phủ nhận, vì vậy không có cơ sở cho rằng thửa đất số 233 là của Hội đồng giao cho ông Ch đứng tên dùm.

Đối với biên bản nhường đất nội bộ sai về chủ thể vì đất này không phải của Hội đồng mà là của chị L. Bà Kh thừa nhận bà là người lập biên bản và chị L không ký vào biên bản nhường đất nội bộ. Không có cơ sở cho rằng biên bản nhường đất nội bộ đã được đọc cho mọi người nghe. Nói về quy định của pháp luật thì đất này không phải của Hội đồng. Nguyên đơn không quản lý, sử dụng; không đăng ký kê khai. Lời khai của nguyên đơn về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng không có căn cứ. Do vậy không đủ cơ sở cho rằng thửa đất số 233 là của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa chấp hành và thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ do pháp luật quy định.

+ Về nội dung kháng cáo:

Ngày 25/4/2019, Bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà X. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

Bà Nguyễn Thị X khởi kiện yêu cầu chị Phạm Thị Thùy L phải trả lại thửa 233 đất (diện tích 4.644m²), tờ bản đồ số 10, xã B, yêu cầu hủy quyết định cá biệt số 856/QĐ.CT.UBH ngày 13/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) vì quyết định này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 233 cho hộ Ông Phạm Ngọc Ch. Nguyên đơn đã cung cấp “Biên bản nhường đất nội bộ” đề ngày 31/5/2006 và “Tờ cam kết” đề ngày 25/12/2013. Kết luận giám định về chữ ký, chữ viết, lời khai của Ông Nguyễn Đăng Th và một số người làm chứng khẳng định thửa đất 233 có nguồn gốc của ông Th khai phá cho ông N, bà X.

Xét các chứng cứ nêu trên thì thấy: Biên bản nhường đất nội bộ có chữ ký của bà Linh, bà Kh, bà Nhiên. Bà Kh thừa nhận bà Linh không ký tên trong biên bản này, biên bản được lập theo ý chỉ của ông N. Bà Kh và bà Nh đều khẳng định thửa đất 233 là của ông Ch cho Hội đồng mượn để canh tác, vì vậy Hội đồng không

có quyền định đoạt đối với thửa đất này. Bà Th và bà Ng khẳng định mượn thửa đất 233 của ông Ch năm 1981 – 1982 để canh tác. Quá trình canh tác không thấy ông N, bà X hỏi han gì về thửa đất này.

Ông Th khai: Năm 1969, ông khai phá được diện tích đất khoảng 2,7ha tại ấp Tân Bắc. Năm 1976, ông bỏ vào ấp 2, xã V, huyện V. Mọi người xung quanh đều canh tác mỗi người một ít. Ông có nói miệng là cho đất ông N, bà X, chỗ nào không có mìn thì làm, không có đường ranh. Khi tranh chấp ra xã mới biết diện tích đất là thửa 233. Điều này chứng tỏ, ông Th không có chứng cứ chứng minh thửa đất 233 là của ông cho ông N, bà X.

Xét Tờ cam kết đề ngày 25/12/2013 do nguyên đơn cung cấp nhận thấy: Mặc dù có Kết luận giám định: chữ ký, chữ viết tên Phạm Ngọc Ch trong tờ cam kết là của ông Ch; tờ cam kết không bị cắt, ghép, tẩy xóa nội dung. Song khi còn sống ông Ch phủ nhận toàn bộ nội dung của tờ cam kết này, ngoài ra ông còn làm đơn tố cáo vì bị mạo danh viết bản cam kết này. Phía nguyên đơn không chứng minh được nguồn gốc của tờ cam kết này mà chỉ nói do một người đàn ông mang đến. Tờ cam kết ghi rõ lập thành 3 bản, gửi Hội đồng 2 bản. Tuy nhiên tại Văn bản trả lời (BL 768) số 01/CV-2018 ngày 13/3/2018 của Hội Đồng Mến Thánh Giá T có nêu *...Hội đồng không có “Tờ cam kết” ngày 25/12/2013 của Ông Phạm Ngọc Ch..* vì vậy chưa đủ cơ sở cho rằng tờ cam kết này thể hiện ý chí tự nguyện của ông Ch.

Từ những nhận định trên thấy rằng bà X khởi kiện cho rằng thửa đất số 233 là của bà và yêu cầu chị L phải trả lại là không có cơ sở chấp nhận.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đảm bảo theo đúng quy định. Lời khai ông H (trưởng ấp Tân Bắc) cho rằng không biết, không tham gia Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Ch là không có cơ sở vì: Tại biên bản họp xét ngày 15/4/2003 thể hiện có sự tham gia của ông H để làm chứng thông tin về nguồn gốc đất. Đồng thời, hồ sơ xét duyệt còn được niêm yết tại trụ sở UBND xã và ấp theo đúng quy định. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà X về việc hủy Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là B) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch.

Vì các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà X, ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị X yêu cầu chị Phạm Thị Thùy L trả lại quyền sử dụng thửa đất số 233, tờ bản đồ 10, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai; thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho chị L (số V 176179 cấp ngày 13/5/2003); bị đơn chị L cho rằng thửa đất này của cha mẹ chị cho chị nên không đồng ý yêu cầu của bà X. Do vậy quan hệ pháp luật là *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* và *“Yêu cầu hủy quyết định cá biệt”*.

[2] Về tư cách tố tụng của đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ tư cách tố tụng của đương sự.

Tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị X chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X được xác định là ông N, chị H, anh Q, anh B, anh Nh, chị Ph, chị Th, chị L, anh N do Chị Vy Thị Nh là người đại diện theo ủy quyền.

[3] Về áp dụng pháp luật.

Bà X khởi kiện năm 2009 và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ch năm 2003, do đó áp dụng Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Bộ luật dân sự năm 2005, Luật đất đai năm 2003; Pháp lệnh về án phí, lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án để giải quyết vụ án.

[4] Về việc xét xử vắng mặt các đương sự:

- Bà Phạm Thị Kh (đại diện cho Hội Dòng Mến Thánh Giá T), anh Phạm Minh T, Anh Phạm Ngọc H, Bà Bùi Thị Nh, Bà Nguyễn Thị Bạch H, Ông Nguyễn Đăng Q, ông Nguyễn Đăng Ch, Bà Nguyễn Thị T, Ủy ban nhân dân huyện B, Ông Phạm T và Bà Lê Thị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt .

- Bà Nguyễn Thị Ng, Bà Nguyễn Thị Huyền Th, Hội Dòng Mến Thánh Giá T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không có ý kiến đối với bản án sơ thẩm. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

- Bà Nguyễn Thị Nh chết ngày 12/9/2020, tại cấp sơ thẩm bà Nh không có yêu cầu gì; đối với án sơ thẩm bà không có ý kiến hoặc thắc mắc, khiếu nại. Việc xét xử phúc thẩm không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, do đó không xác định tư cách những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nhiên.

[5] Nội dung vụ án

Nguyên đơn bà X khởi kiện yêu cầu chị L trả lại cho bà thửa đất số 233 (có diện tích qua đo đạc thực tế là 4,222,3m²) tờ bản đồ số 10, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai. Theo bà X thửa đất này do Ông Nguyễn Đăng Th (là anh trai) cho bà năm 1976, sau đó vợ chồng bà cho Hội dòng mượn để canh tác nhưng Hội dòng đã tự ý để ông Ch đứng tên giấy chứng nhận vào năm 2003. Bà X yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ch . Năm 2004, ông Ch lập hợp đồng chuyển nhượng (thực tế là tặng cho) thửa đất số 233 nói trên cho con gái là Phạm Thị Thùy L. Phía bị đơn chị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ch không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

[6] Xét kháng cáo của bà X, Ông N và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X.

[6.1] Về nguồn gốc đất thừa đất 233 và quá trình sử dụng: bà X khai thửa đất này do anh trai là ông Nguyễn Đăng Th cho sau giải phóng (khoảng năm 1976), sau đó bà X cho Hội dòng Miến Thánh giá chi nhánh tại T mượn để canh tác; còn ông Ch khai thửa đất này do ông khai phá từ năm 1978, sau đó ông cho Hội dòng

Miền Thánh giá chi nhánh tại T mượn để canh tác. Ông Th trình bày “ông có khoảng 2,3 ha tại ấp Tân Bắc xã B....sau năm 1976, ông cho ông N, bà X đất và chỉ nói chỗ nào không có mìn thì làm, do lúc đó đất còn hoang vu nên không có đường ranh. Sau này ông tìm hiểu nên biết là thửa 233 nên viết giấy cho bà X”. Như vậy, bản thân ông Th cũng không xác định được vị trí, diện tích, tứ cận thửa đất đã cho bà X. Ông Th cũng không có giấy tờ chứng minh thửa đất trên là của ông. Bà X, Ông N cũng không trực tiếp khai phá, sử dụng đất. Bà X trình bày bà cho Hội đồng mượn nhưng không có chứng cứ chứng minh. Các nữ tu trong Hội đồng tại thời điểm đó như Bà Nguyễn Thị Huyền Th, Bà Nguyễn Thị Nh, Bà Nguyễn Thị Ng trình bày không mượn đất của bà X, Ông N mà mượn thửa đất trên của ông Ch để canh tác. Như vậy lời trình bày của phía nguyên đơn về nguồn gốc thửa đất số 233 do Ông Nguyễn Đăng Th cho bà là không có cơ sở; bà X cũng không có chứng cứ chứng minh có quá trình canh tác sử dụng hoặc bà đã cho Hội đồng mượn.

Luật sư bảo vệ quyền lợi phía nguyên đơn cho rằng đất này do ông N, bà X hiến cho Hội đồng, sau đó Hội đồng giao cho bà Nh đi kê khai đăng ký đất nhưng không đăng ký được nên Hội đồng để ông Ch đứng tên. Ông Hnhân chứng cũng trình bày bà Nh có đi kê khai thửa đất nhưng không được. Bà Nh trình bày bà đến tu tại Công đoàn T từ năm 2002, lúc đó bà có nghe nói đất do ông Ch cho mượn canh tác. Bà (Nh) chưa bao giờ đi kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất trên. Như vậy lời bào chữa của Luật sư và lời trình bày của ông H không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ.

[6.2] Về các chứng cứ là “*Biên bản nhường đất nội bộ*” và “*Tờ cam kết*” do nguyên đơn bà X cung cấp:

Bà X cung cấp chứng cứ là “*Biên bản nhường đất nội bộ*” ngày 31/5/2006 và “*Tờ cam kết*” ngày 25/12/2013 để chứng minh thửa đất số 233 là của mình. Xét các tài liệu chứng cứ do bà X cung cấp nhận thấy:

- Đối với “*Biên bản nhường đất*” (nội bộ) ngày 31/5/2006 (BL 77) có nội dung sau “*Tân Bắc ngày 31/5/2006, Chúng tôi gồm có: Bên A ông Gioakim Nguyễn Văn Nội CMND 270415271.. và bà Nguyễn Thị X CMND 270415302...*

Bên B: Đại diện Hội đồng Miền Thánh giá Thủ Đức, tổng phụ trách Nữ tu Anna Phạm Thị Kh CMND 020322613 cấp ngày cấp ngày 12/9/2003 tại TP Hồ Chí Minh.

Hai bên cùng thỏa thuận như sau: Điều 1: thửa đất số 233 (tờ số 10) với diện tích 4622m2 có nguồn gốc sở hữu của Ông Nguyễn Đăng Th đã nhường cho em là Nguyễn Thị X và chồng là ông Nguyễn Văn N. Nay thửa đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Hội đồng Miền Thánh giá T (đứng tên Phạm Thị Thùy L). Điều 2: Nay xét theo tình nghĩa gia đình, Hội đồng Miền Thánh giá T đồng ý nhường lại một miếng đất khoảng một sào để gia đình Ông N sử dụng. Điều 3: Phần đất còn lại đồng ý thuộc quyền sở hữu của Hội đồng Miền Thánh giá T. Từ nay về sau không một ai trong gia đình ông Th và ông bà Nội có một sự tranh chấp liên quan đến thửa đất này. Điều 4: Hội đồng Miền Thánh giá T coi gia đình ông Th và ông

bà N là ân nhân của Hội dòng. Biên bản này được lập thành 2 bản bên A giữa một bản và bên B giữ một bản”. Phía cuối có chữ ký bên A, bên B có các nữ tu ký tên và đóng dấu của Hội dòng.

Nhận thấy “biên bản nhường đất nội bộ” viết ngày 31/5/2006 nhưng trước đó ngày 13/5/2003, thửa đất số 233 nói trên đã được UBND huyện T (nay là huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Phạm Ngọc Ch (BL 60); trước khi được cấp giấy, ông Ch có kê khai thửa đất trên tại sổ địa chính của xã B thể hiện tại trang số 72 (BL 46-47). Sau đó ông Ch lập hợp đồng chuyển nhượng cho con gái là chị L (BL 49-50). Ngày 03/3/2004, chị Phạm Thị Thùy L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy thửa đất số 233 do Chị L đang đứng tên quản lý sử dụng nhưng Hội dòng Miến Thánh giá T do nữ tu Nguyễn Thị Kh đại diện xác nhận nguồn gốc thửa đất, đồng thời ký giấy nhượng một phần (một sào) thửa đất số 233 cho ông N, bà X là không hợp pháp nên không được chấp nhận. Mặt khác Bà Phạm Thị Kh cũng trình bày thửa đất số 233 nói trên không phải của Hội dòng mà của ông Ch(cha chị L) cho Hội dòng mượn canh tác, việc bà thay mặt Hội dòng ký giấy nhượng đất nội bộ là do Ông N có viết giấy xin đất nên bà mới ký vào.

Chị L và bà X đều khai không biết và không ký tên trong biên bản nhường đất nội bộ này. Bà Nguyễn Thị Nh khai, bà chỉ biết ký tên vào biên bản theo yêu cầu của bề trên là Bà Phạm Thị Kh (BL 93). Ông Phạm Sỹ Đ khai, ông ký với tư cách người làm chứng, đưa biên bản thì ông ký còn nội dung thỏa thuận ra sao thì ông không rõ (BL 92). Đồng thời, chính Ông N cũng khai (BL 283), lúc nhận biên bản từ bà Kh thì chưa có chữ ký của ai, ông không chứng kiến việc Chị L ký tên vào biên bản. Điều này cho thấy, nội dung thỏa thuận trong biên bản này không đồng nhất ý kiến của những người cùng tham gia ký tên vào biên bản, mà chỉ là sự bàn bạc, thỏa thuận giữa Ông N và bà Kh. Đồng thời trên thực tế, các bên cũng chưa thực hiện nội dung thỏa thuận đã nêu trong biên bản này.

[6.3] Đối với “Tờ cam kết” ngày 25/12/2013: Ông Phạm Ngọc Ch cam kết là người được Hội Dòng Miến Thánh Giá T nhờ đứng tên hộ, thửa đất số 233 có nguồn gốc do Ông Nguyễn Đăng Th nhường cho em là Ông N và bà X. Theo kết luận giám định số 83/C54-P5 ngày 12/7/2016 của Viện khoa học hình sự - Tổng cục cảnh sát thể hiện: “Chữ ký, các chữ “Phạm Ngọc Chí” dưới mục “Người cam kết” trên Tờ cam kết ngày 25/12/2013 (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết của Ông Phạm Ngọc Ch trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M10 do cùng một người ký, viết ra”.

Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn yêu cầu giám định đối với “Tờ cam kết” để xác định tờ cam kết có bị cắt, ghép hoặc tẩy xóa đi, viết lại nội dung hay không?. Tại “Kết luận giám định” số 3530/CO9B ngày 03/8/2020 của Phân viện KHHS tại thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận Tờ cam kết “..không bị cắt, ghép, tẩy xóa nội dung”.

Mặc dù chữ ký trong Tờ cam kết trên được kết luận là chữ ký của ông Ch và không bị cắt, ghép tẩy xóa về nội dung. Song khi còn sống ông Ch không thừa nhận

nội dung của tờ cam kết, ông Ch viết “Đơn tố cáo mạo danh” ngày 21/01/2015 (BL 487) với nội dung khẳng định nội dung tờ cam kết này là giả mạo, do đó “Tờ cam kết” này không thể hiện ý chí tự nguyện của ông Ch .

- Về phía lời trình bày của ông Nguyễn Văn Ch : Từ khi bà X, Ông N khởi kiện từ ngày 09/10/2009 (BL 02), trong suốt quá trình UBND xã B, huyện B hòa giải vào các ngày: ngày 08/10/2009 (BL 12-12), ngày 30/7/2009 (BL 13-14), ngày 18/10/2008 (BL 15-16), ngày 21/10/2008 (BL 19-20), ngày 26/11/2008 (BL 21); Biên bản ghi nhận sự việc ngày 10/9/2008 (BL 17-18); và quá trình khai tại Tòa án cho đến khi ông Ch chết (năm 2015), ông Ch đều trình bày rõ nguồn gốc thửa đất là do ông khai phá năm 1978 và cho di Th của Hội dòng tu mượn canh tác, ông đã lập thủ tục và được cấp GCNQSD đất. Khi bà X cung cấp chứng cứ là bản cam kết, ông Ch không đồng ý nội dung của bản cam kết và có đơn tố cáo về việc bị mạo danh. Vì vậy chưa đủ căn cứ cho rằng nội dung của tờ cam kết thể hiện ý chí của ông Ch .

- Ngoài ra, nguồn gốc xuất hiện “Tờ cam kết” phía nguyên đơn cung cấp cũng không rõ ràng, chỉ trình bày chung chung là có người lạ mặt tới nhà gửi cho ông N , không có người làm chứng hay tài liệu khác để đối chứng. Nội dung của bản cam kết mâu thuẫn với lời khai của các nữ tu trong Hội dòng. Phía dưới tờ cam kết có nội dung ..tờ cam kết này lập thành 3 bản, gửi Hội dòng 2 bản... Tuy nhiên tại văn bản trả lời số 01/CV-2018 ngày 13/3/2018 (BL 768) của Hội Dòng Mến Thánh Giá T khẳng định Hội dòng không có tờ cam kết này.

Như vậy, bà X cho rằng anh trai bà là ông Th cho bà thửa đất số 233 nhưng không có cơ sở chứng minh; bà X và Ông N cũng không chứng minh được mình là người trực tiếp khai phá, sử dụng thửa đất số 233. Đối với Biên bản nhường đất nội bộ là thỏa thuận giữa Hội dòng với bà X và Ông N nhưng thỏa thuận này không hợp pháp vì thửa đất này đã cấp cho chị L, Hội dòng không có quyền định đoạt thửa đất này. Đối với Giấy cam kết do phía nguyên đơn cung cấp có chữ ký ông Ch nhưng ông Ch không thừa nhận nội dung của bản cam kết; mặt khác tờ cam kết này mâu thuẫn hoàn toàn với những lời trình bày của ông Ch như đã nói ở trên; phía nguyên đơn cũng không chứng minh được ai là người cung cấp bản cam kết này làm cơ sở đối chất. Về phía ông Ch là người khai phá và cho Cộng đoàn T mượn để canh tác. Ông Ch có đăng ký với cấp có thẩm quyền đối với thửa đất số 233, sau đó ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà X về việc bà là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 233 là có căn cứ.

[6.4] Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2003, Nhà nước tổ chức đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã B, huyện T (nay là huyện B). Ông Ch đã thực hiện việc đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 233, tờ bản đồ số 10, xã B. Ngày 13/5/2003, UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 233 cho hộ Ông Phạm Ngọc Ch. Phía nguyên đơn cho rằng, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo theo quy định do không có sự tham gia của trưởng ấp Tân Bắc là ông Phạm Văn H . Tuy nhiên tại biên bản xác

minh ngày 18/02/2019 (BL 893) thể hiện, ông Nguyễn Duy H là Chủ tịch Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận cho hộ Ông Phạm Ngọc Ch khẳng định có sự tham gia của các trưởng ấp là ông Phạm Văn H để tham khảo ý kiến, các trưởng ấp không ký tên vào biên bản xét duyệt chi tiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/2003 (BL 220 – 220). Đồng thời, hồ sơ cấp giấy đối với 19 trường hợp hộ gia đình, cá nhân (trong đó có hộ Ông Phạm Ngọc Ch) được niêm yết tại trụ sở UBND xã B và văn phòng ấp T. Như vậy, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 233 cho hộ Ông Phạm Ngọc Ch đều đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà Xyêu cầu hủy Quyết định số 856/QĐ.CT.UBH ngày 13/5/2013 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B), tỉnh Đồng Nai về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 19 hộ gia đình trong đó có hộ Ông Phạm Ngọc Ch là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà X là có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của bà X, Ông N không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí, lệ phí:

- Án phí sơ thẩm, lệ phí: Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X không được chấp nhận nên bà X phải chịu toàn bộ án phí, chi phí tố tụng. Do bà X là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn án phí, lệ phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và lệ phí Tòa án (thực hiện ủy thác tư pháp) cho bà X. Các chi phí tố tụng khác bà X đã đóng và quyết toán đầy đủ.

- Án phí phúc thẩm: Bà X, Ông N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, do vậy miễn án phí phúc thẩm cho bà X, ông N.

[8] Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N, chị H, anh Q, anh B, anh Nh, chị Ph, chị Th, chị L, anh N không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9] Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị L có cơ sở nên chấp nhận.

[10] Quan điểm và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 227, 228, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 50, 105, 123, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, Bà Nguyễn Thị X và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 6 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom.

Phần tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị X đối với chị Phạm Thị Thùy L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với thửa số 233, tờ bản đồ số 10, xã B, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị X về việc hủy Quyết định số 856/QĐ.CT.UBH ngày 13/5/20113 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B), tỉnh Đồng Nai về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 19 hộ gia đình trong đó có hộ Ông Phạm Ngọc Ch.

2. Về án phí, lệ phí Tòa án:

- *Án phí sơ thẩm, lệ phí Tòa án:* Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và lệ phí Tòa án cho Bà Nguyễn Thị X. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X là ông N, chị H, anh Q, anh B, anh Nh, chị Ph, chị Th, chị L, anh N được nhận lại số tiền là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003726 ngày 19/10/2009, và số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai thu số 000348 ngày 05/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

- *Án phí phúc thẩm:* Miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Văn N.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Trảng Bom;
- Chi cục THADS H.Trảng Bom;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Bùi Kim Rết