

Bản án số: 625/2022/DS-PT

Ngày: 12 - 9 - 2022

V/v “*Tranh chấp 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 Văn An

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hậu – Kiểm sát viên.

Ngày 06 và ngày 12 tháng 9 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: 139/2022/TLDS-PT ngày 10 tháng 5 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1471/2022/QĐ-PT ngày 26/7/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1951; cư trú tại: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trịnh Thị H – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt tại phiên tòa – vắng mặt lúc tuyên án).

2. *Bị đơn:* Công an tỉnh T; địa chỉ trụ sở: Số 312, đường CMTT, khu phố 2, Phường 3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Tr1 – chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh A – Phó trưởng phòng Hậu cần – Kỹ thuật (văn bản ủy quyền ngày 04/6/2019, có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

3.1. NLQ1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Ng, chức vụ: Chủ tịch – Xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/11/2020):

- Ông Trần Văn Qu – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.
- Ông Lương Nguyễn Đăng D – Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T.
- Ông Nguyễn Bảo Ch - Trưởng phòng Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.
- Ông Nguyễn Hữu Th – Viên chức Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh.

(Tất cả đề nghị xét xử vắng mặt theo công văn số 2532 ngày 04/8/2022).

3.2. Bà NLQ2, sinh năm 1954; cư trú tại: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh T.

3.3. Anh NLQ3, sinh năm 1981; cư trú tại: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, (có mặt tại phiên tòa – vắng mặt lúc tuyên án).

3.4. Chị NLQ4, sinh năm 1982; cư trú tại: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị NLQ4: Anh NLQ3, sinh năm 1981; cư trú tại: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (có mặt tại phiên tòa – vắng mặt lúc tuyên án).

3.5. Anh NLQ5, sinh năm 1983; cư trú tại: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

3.6. Chị NLQ6, sinh năm 1986; cư trú tại: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh NLQ5, chị Tuyên: Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1951; cư trú tại: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (có mặt tại phiên tòa – vắng mặt lúc tuyên án).

3.7. Ông NLQ7, sinh năm 1940 và bà NLQ8, sinh năm 1948; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp 3, xã AH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ tạm trú: 31-LT3, tổ 20, khu phố BD, phường LBT, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai (ông NLQ7 và bà NLQ8 vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ7, bà NLQ8: Nguyễn Ngọc Linh Tr2, sinh năm 1990; địa chỉ: Số 20 ND, Khu phố 4, phường QV, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai, (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp của ông NLQ7, bà NLQ8: Ông Lê Văn B – là luật sư của Công ty TNHH MTV LPN – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai, (có mặt).

- *Người kháng cáo:*

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr.
2. Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan: Ông NLQ7, bà NLQ8.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21 tháng 12 năm 2011, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr trình bày:

Vào ngày 05/8/1988, ông NLQ7 có nhận chuyển nhượng 01 phần đất của bà Lê Thị Kh diện tích ghi khoảng 02 công, nhưng thực tế thì nhiều hơn. Đến ngày 07/5/1990, ông NLQ7 cho lại phần đất trên cho ông quản lý, sử dụng. Sau khi ông Tr đến ở thì ông Tr có khai phá thêm phần trảng nước để sản xuất. Ông Tr đi đăng ký một phần vào ngày 06/4/1995, ông được UBND huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với diện tích 2.458 m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 49, phần còn lại ông chưa đăng ký được. Sau đó, có việc quy hoạch lộ giới (15,5 m) ông có nhận được tiền đền bù của Nhà nước, bao nhiêu ông không nhớ rõ. Tháng 10/2004, vợ chồng ông có chuyển nhượng cho ông Trần Minh Tr3, bà Phạm Thị Ngh 01 phần đất diện tích 500 m², chuyển nhượng cho ông Văn Bá K 01 phần diện tích 250 m². Đến tháng 3/2006, ông được cấp đổi lại GCNQSDĐ còn lại là 1.708 m², tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc tại ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, vào năm 1990, vợ chồng ông có chuyển nhượng 01 phần đất của ông Tánh, còn lại phần diện tích khoảng 642,4 m², sau đó ông có đi đăng ký kê khai nhiều lần nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân xã TH cho rằng đất thuộc đất nền sân bay chế độ cũ.

Năm 2003, Phân đội Phòng cháy chữa cháy thuộc Công an tỉnh T về phần đất liền kề với đất của vợ chồng ông Tr để xây trụ sở. Đến năm 2005, gia đình ông đổ đất để làm nhà, thì Phân đội phòng cháy chữa cháy có đo cắm mốc lấn sang đất của gia đình ông. Nay ông yêu cầu Công an tỉnh T trả lại phần đất diện tích 1.398,1 m², có tứ cận hướng Đông giáp đường 785, hướng Tây giáp đất ông Lâm, hướng Nam giáp đất của ông Tr đang quản lý, hướng Bắc giáp Công an tỉnh T.

Bị đơn – Công an tỉnh T, người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Thanh A trình bày:

Ngày 21/8/1998, Thủ tướng Chính phủ có quyết định số 738/QĐ-TTg giao đất cho Công an tỉnh T để xây trụ sở Phân đội Phòng cháy chữa cháy TC, trụ sở tại ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh với diện tích được cấp là 8.208 m². Đến tháng 10/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công an tỉnh T với diện tích 8.765,2 m², thửa đất số 125, tờ bản đồ số 49. Năm 2005, Công an tỉnh T phát hiện đất được giao bị lấn chiếm bởi gia đình ông Tr nên Công an tỉnh T có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã TH tiến hành giải quyết nhưng không thành. Công an tỉnh T không có lấn chiếm

đất của gia đình ông Tr, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông Tr về việc trả lại diện tích đất 1.398,1 m².

Ngày 07/8/2015, sau khi có kết quả đo đạc thực tế sử dụng giữa gia đình ông Tr, Công an tỉnh T thì Công an Tây Ninh thấy rằng đất thực tế Công an đang sử dụng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Phần đất bị thiếu hiện tại gia đình ông Tr đang sử dụng nên Công an tỉnh T có đơn phản tố yêu cầu ông Tr trả lại đất đã lấn chiếm diện tích 1.076,8 m² để đủ diện tích đã được cấp GCNQSDĐ là 8.765,2 m².

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ *Bà NLQ2 là vợ của ông Nguyễn Văn Tr trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Tr, không trình bày ý kiến bổ sung.

+ *Anh NLQ3, chị NLQ4 là vợ anh NLQ2 trình bày:* Trên phần đất đang tranh chấp giữa cha, mẹ của anh NLQ2, chị NLQ4 là ông Tr, bà NLQ2 với Công an tỉnh T, anh NLQ2, chị NLQ4 có xây dựng 01 nhà tạm để bán cà phê, diện tích khoảng 160 m². Anh chị yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Tr, trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của Công an tỉnh T thì anh chị không tháo dỡ số tài sản trên đất đang tranh chấp. Anh NLQ2, chị NLQ4 không yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của anh chị trên đất đang tranh chấp nên phải di dời.

+ *Anh NLQ5, chị NLQ6 là vợ anh NLQ5 trình bày:* Trên phần đất đang tranh chấp giữa cha, mẹ của anh NLQ2, chị NLQ4 là ông Tr, bà NLQ2 với Công an tỉnh T và với ông NLQ7, bà NLQ8 thì vợ chồng anh có xây dựng 01 cửa hàng kinh doanh điện, nước năng lượng mặt trời, diện tích khoảng 80 m². Anh chị yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Tr, không chấp nhận yêu cầu của ông NLQ7, bà NLQ8 và không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công an tỉnh T. Anh không yêu cầu về xử lý tài sản của anh trên đất đang tranh chấp.

+ *Ông NLQ7 trình bày:* Vào năm 1988, ông có nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Kh 01 phần đất khoảng 02 công. Sau đó, ông có cho ông Nguyễn Văn Tr 01 phần đất diện tích 60 m² (nằm trong phần đất 02 công) để làm nhà ở, phần đất còn lại ông giao cho ông Tr canh tác và trông coi giữ. Ông có ký xác nhận việc cho đất vào mặt sau giấy sang nhượng của bà Lê Thị Kh. Vào thời điểm năm 1988, đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông Tr tự ý đi kê khai và được cấp GCNQSDĐ toàn bộ diện tích đất mà ông nhận chuyển nhượng từ bà Khiêm, ông Tr được cấp GCNQSDĐ diện tích 2.458 m². Sau đó, ông Tr chuyển nhượng 750 m², còn lại 1.708 m². Nay ông NLQ7 yêu cầu ông Tr, bà NLQ2 trả lại diện tích đất còn lại đã được cấp GCNQSDĐ là 1.708 m² (như tại Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, BL200a).

+ *Bà NLQ8:* Là vợ của ông NLQ7 thống nhất theo lời trình bày của ông NLQ7, yêu cầu ông Tr, bà NLQ2 trả lại diện tích đất còn lại đã được cấp GCNQSDĐ là 1.708 m² (như tại BL200a), không có ý kiến bổ sung.

+ *NLQ1*: Có Công văn số 3073/UBND-TD ngày 07/12/2020 có ý kiến: Quy trình cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh T để xây dựng Phân đội phòng cháy chữa cháy huyện TC bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST, ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh đã xét xử sơ thẩm và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr, chấp nhận yêu cầu phản tố của Công an tỉnh T. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Tr, ông NLQ7 và bà NLQ8 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 166/2020/DS-PT ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã xét xử phúc thẩm, quyết định: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục chung.

Do vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh nên Tòa án huyện TC đã chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 02/11/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/HC-ST ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 136 Luật Đất đai năm 2003, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều Điều 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 147, Điều 165, khoản 1, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông NLQ7, bà NLQ8 đối với Nguyễn Văn Tr, bà NLQ2 về yêu cầu trả lại diện tích đất 1.708 m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr đối với Công an tỉnh T.

Nguyễn Văn Tr và bà NLQ2 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (H) có diện tích 571,5 m², có tứ cận như sau:

- + Đông giáp đường 785, dài 7,18m.
- + Tây giáp thửa đất số 99, dài 7,18m.
- + Nam giáp đất ông Tr, dài 71,29m.
- + Bắc giáp đất Công an tỉnh (I), dài 81,49m.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công an tỉnh T đối với ông Nguyễn Văn Tr và bà NLQ2.

Công an tỉnh T được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (I) có diện tích 826,6 m², có tứ cận như sau:

- + Đông giáp đường 785, dài 10m.

- + Tây giáp thửa đất số 99, dài 11,34m.
- + Nam giáp đất ông Tr (H), dài 81,49m.
- + Bắc giáp đất Công an tỉnh, dài 38,44m + 8,30m + 21,17m + 11,79m + 15,44m + 7,53m.

Buộc ông Nguyễn Văn Tr, bà NLQ2, anh NLQ5, chị NLQ6 tháo dỡ, di dời tài sản nằm trên phần đất (I) diện tích 826,6 m² để trả lại đất cho Công an tỉnh T.

Các phần đất (H) và (I) trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1118/SĐ-HT của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập ngày 10/12/2021. Sơ đồ đất số 1118/SĐ-HT kèm theo bản án.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/12/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ7, bà NLQ8 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà NLQ2 phải trả lại cho ông NLQ7, bà NLQ8 diện tích 1.708 m² quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số H00593 được UBND huyện TC cấp cho ông Tr, bà NLQ2 ngày 20/3/2006; buộc Công an tỉnh T trả lại diện tích 1.104,6 m² đất đang tranh chấp cho Trung.

Ngày 04/01/2022, ông Nguyễn Văn Tr có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, công nhận cho ông Tr được sử dụng diện tích 1.398,1 m² đất đang tranh chấp. Với các lý do: Phần đất tranh chấp gia đình ông Tr sử dụng từ năm 1988 có nguồn gốc rõ ràng, có đủ căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất; NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công an tỉnh T chỉ căn cứ theo bản ảnh năm 299 mà không có đo đạc, thẩm định thực tế, không có ký giáp ranh với hộ liền kề; Năm 2005 xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Tr và Công an tỉnh chưa được giải quyết nhưng năm 2009 NLQ1 vẫn cấp giấy chứng nhận là không đúng quy định; Vị trí đất mà Công an tỉnh được cấp giấy không đúng với sơ đồ đất số 300/SĐĐ-ĐC do Sở Địa chính tỉnh Tây Ninh lập ngày 08/6/1998, không đúng vị trí phần đất Công ty Cao su Tân Biên bàn giao, không phù hợp với bản đồ lưới chính quy VN 2000, bản đồ ảnh 299, Biên bản xác minh ngày 23/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đối với yêu cầu của ông NLQ7 và bà NLQ8 thì ông NLQ7 đã tặng cho ông Tr toàn bộ diện tích đất do ông NLQ7 nhận chuyển nhượng từ bà Khiêm; bà NLQ8 biết việc gia đình ông Tr sử dụng đất từ năm 1990 nhưng không có ý kiến phản đối mãi đến năm 2015 mới tranh chấp.

Ngày 05/01/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ông NLQ7 và NLQ8 (có đại diện là bà Nguyễn Ngọc Linh Tr2) trình bày: Ông NLQ7 chỉ cho ông Tr diện tích 60 m², có xác nhận của chính quyền địa phương, phần còn lại yêu cầu ông Tr trả lại.

Luật sư Hạnh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận của NLQ1 cho Công an tỉnh là không đúng về trình tự, thủ tục và diện tích vì gia đình ông Tr đang có tranh chấp với Công an tỉnh năm 2005, chưa được giải quyết nhưng năm 2009 cấp giấy chứng nhận là không đúng. Bản án sơ thẩm buộc ông Tr trả lại diện tích đất cho Công an tỉnh là không có căn cứ vì gia đình ông Tr đã sử dụng ổn định, lâu dài. Đối với kháng cáo của vợ chồng ông NLQ7 bà NLQ8 là không có căn cứ vì diện tích này ông NLQ7 đã cho ông Tr từ lâu được thể hiện bằng văn bản do ông NLQ7 thừa nhận. Diện tích đất ông Tr sử dụng từ năm 1990, ông NLQ7 không có nhu cầu sử dụng, việc ông NLQ7 cho rằng chỉ cho ông Tr diện tích 60 m² là không có cơ sở. Trong thời gian dài từ năm 1990 đến năm 2015 bà NLQ8 biết việc ông Tr sử dụng đất nhưng không phản đối.

Luật sư Bá bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông NLQ7, bà NLQ8 trình bày: Luật sư đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát. Diện tích đất ông NLQ7 sang nhượng của bà Khiêm. Ông NLQ7 và bà NLQ8 là vợ chồng nên đây là tài sản chung của vợ chồng; ông NLQ7 tự định đoạt cho ông Tr là trái Luật hôn nhân gia đình. Đối với trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công an tỉnh T không đúng trình tự, thủ tục; quy trình và diện tích đất Công an tỉnh được cấp sau ông Tr. Buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà NLQ2 phải trả lại cho ông NLQ7, bà NLQ8 diện tích 1.708 m² quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số H00593 được UBND huyện TC cấp cho ông Tr, bà NLQ2 ngày 20/3/2006; buộc Công an tỉnh T trả lại diện tích 1.104,6 m² đất đang tranh chấp cho Trung.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận cho Công an tỉnh T; chưa làm rõ quan hệ hôn nhân của ông NLQ7 và bà NLQ8 vào thời điểm ông NLQ7 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Tr. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

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 phúc thẩm, ý kiến của các đương sự, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử nhận định:

Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr, ông NLQ7 và bà NLQ8 đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Tại Quyết định số 738/QĐ-TTg ngày 21/8/1998 của Thủ tướng Chính phủ có nội dung thu hồi 8.208 m² đất của Công ty Cao su Tân Biên, giao cho Công an tỉnh T sử dụng để xây dựng trụ sở Phân đội Phòng cháy chữa cháy; Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo tờ sơ đồ đất số 300/SĐĐ-ĐC do Sở Địa chính tỉnh Tây Ninh lập ngày 08/6/1998 (BL28). Theo biên bản bàn giao đất cho Công an tỉnh T và Biên bản xác định đất đặt trụ sở (BL26, 26) thể hiện các vị trí cắm mốc và đo đạc diện tích là 8.203,5m², chiều ngang từ tim đường lộ 4 đến ranh đất là 15,5m.

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công an tỉnh T ngày 22/5/2006 (BL 18) thể hiện thửa đất 125 có diện tích 8054,2m² (phần đất thuộc quy hoạch lộ giới là 710,8 m²), chiều ngang tính từ tim đường 785 đến lộ giới của thửa đất là 15,5m (BL29). Sau khi, NLQ1 thực hiện dự án nâng cấp và mở rộng đường 785 (Tinh lộ 4 cũ) thì theo sơ đồ thửa đất của Công an tỉnh T năm 2009 thể hiện thửa đất 125 có diện tích là 8.765,2 m² (phần đất thuộc quy hoạch lộ giới là 1.374,1 m²) chiều ngang tính từ tim đường 785 vào lộ giới của thửa đất là 22,5m.

Qua sơ đồ thửa đất năm 2006 và 2009, cho thấy phần đường 785 mở rộng về 2 bên thêm 7m nhưng diện tích đất của thửa 125 vẫn không thay đổi. Vậy, diện tích đất để mở rộng đường 785 là ở đâu? Có hay không có việc diện tích thửa đất số 125 của Công an tỉnh T bị lấy để mở rộng đường 785 không được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ nhưng bản án sơ thẩm lại cho rằng ông Tr lấn chiếm phần đất (I) có diện tích 826,6 m² (theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1118/SĐ-HT ngày 10/12/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh) để buộc gia đình ông Tr tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại cho Công an tỉnh T là chưa xem xét toàn diện vụ án.

[2] Vào năm 2005 đã xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Tr và Công an tỉnh T chưa được giải quyết nhưng năm 2009, NLQ1 vẫn tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công an tỉnh T. Mặt khác, Theo Công văn 2797/UBND-TD ngày 16/12/2019 của NLQ1 trả lời cho Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh có nội dung: *“Khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công an tỉnh T; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh chỉ trích lục thửa đất theo bản ảnh năm 299 mà không thực hiện đo đạc thẩm định trên thực tế”*. Trong trường hợp này cần thiết phải xem xét hiện trạng quản lý, sử dụng đất theo thực tế trước khi Công ty Cao su Tân Biên bàn giao đất cho Công an tỉnh T đến khi Công an tỉnh xây dựng trụ sở như thế nào và hiện trạng gia đình ông Tr sử dụng đất từ trước khi được cấp giấy chứng nhận đến khi xảy ra tranh chấp như thế nào. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không

xem xét lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của NLQ1 và quá trình sử dụng đất theo thực tế của các bên là thiếu sót nghiêm trọng.

Ngoài ra, tại Biên bản về việc đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng đất của Phân đội Phòng cháy chữa cháy lập ngày 31/01/2005 (BL12) Đoàn đo đạc thực tế đã xác định hộ ông Tr lấn chiếm diện tích đất của Công an tỉnh T là $6,5 \times 15 = 97,5\text{m}$; ngoài ra còn có hộ của ông Ngô Văn T 1 thửa và hộ ông Nguyễn Văn H1 1 thửa đã cất nhà trên phần đất của Phân đội Phòng cháy chữa cháy nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tr, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công an tỉnh T, công nhận một phần đất tranh chấp cho các bên nhưng lại không xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr và Công an tỉnh T là chưa giải quyết triệt để vụ án.

[3] Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn Tr có đơn kiến nghị (BL 752-754) yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2200 ngày 20/10/2009 của NLQ1 cấp cho Công an tỉnh T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành lập biên bản làm việc với ông Tr để làm rõ yêu cầu này của ông Tr có phải là yêu cầu hủy quyết định cá biệt hay không để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Tương tự, ông NLQ7 và bà NLQ8 có đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu độc lập ngày 15/11/2018 (BL494-495) yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện TC đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Phan Thị Nghĩa, ông Văn Bá K, bà Võ Ngọc Lan nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện TC vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng không xem xét giải quyết yêu cầu này của đương sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[4] Ông NLQ7 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Kh vào năm 1988 đến năm 1990 ông NLQ7 tặng cho phần đất này cho ông Tr. Theo hồ sơ thể hiện ông NLQ7 và bà NLQ8 đăng ký kết hôn năm 2017 (BL 516) tuy nhiên trước đó ông NLQ7 và bà NLQ8 đã có quá trình chung sống với nhau. Theo Điều 14 Luật hôn nhân và gia đình quy định “*Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung*”. Như vậy, khi tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Tr thì tài sản này có phải là tài sản riêng của ông NLQ7 hay không? Tình trạng hôn nhân của ông NLQ7 khi tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Tr như thế nào? Bà NLQ8 và ông NLQ7 chung sống với nhau từ thời điểm nào? Có được xem là hôn nhân thực tế hay không? Những vấn đề này chưa được cấp sơ thẩm làm rõ để xem xét toàn diện, khách quan yêu cầu khởi kiện của ông NLQ7, bà NLQ8.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy với những thiếu sót trên của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải hủy bản án giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên theo khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; người kháng cáo không phải chịu.

[6] Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng được xem xét lại khi giải quyết lại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr, ông NLQ7, bà NLQ8.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Tr, ông NLQ7, bà NLQ8 không phải nộp.

3. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự (12);
- Lưu hs (2) vp (5) 26b (Án NVC).

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

Lê Văn An