

Bản án số: 110/2021/DS-PT

Ngày 19 – 03 – 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Bà Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Thu – 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 Bùi Văn Thành – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 và 19 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự
thụ lý số: 451/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2020 về việc “Tranh chấp
quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2020/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2020
của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3952/2020/QĐ-PT
ngày 13 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh Nh, sinh năm 1950;

Địa chỉ: ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Đỗ Nguyễn Bảo Ch, Văn
phòng luật sư ĐV, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức Th, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An, có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm:
1968; Địa chỉ: ấp TB, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An. Văn bản ủy quyền ngày
05/11/2018 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ, có mặt.

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

3.1. Bà Phan Thị Kim L, sinh năm 1976;

Địa chỉ: ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An, có mặt.

3.2. Bà Lê Kim Nh, sinh năm 1956;

Địa chỉ: ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An, có mặt.

3.3 Ủy ban nhân dân huyện CG, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài T, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CG, tỉnh Long An. Văn bản ủy quyền số 2305/UBND-NC ngày 28/4/2020 của Ủy ban nhân huyện CG, tỉnh Long An - Ông T có đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn Ông Huỳnh Thanh Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Huỳnh Thanh Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Kim Nhân trình bày: Ông Huỳnh Thanh Nh là cậu ruột của ông Nguyễn Đức Th. Trước năm 1997, thửa đất 134, tờ bản đồ số 10, loại đất ĐRM, diện tích 310 m², tọa lạc tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An trên giấy tờ pháp lý hiện nay do ông đứng tên có nguồn gốc là của cha ông là ông Huỳnh Văn Ch. Ông Nh xác định ông Ch đã được cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên ông không cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 134 đứng tên ông Ch trước đây cho Tòa án vì vào năm 2002, Nhà nước có đợt cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Nhà nước có thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 134 hay không thì ông cũng không biết Năm 2002, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 134 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 140384. Thời điểm này thì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 134 có diện tích 310 m², ông có cho ông Th sử dụng khoảng 200 m² để nuôi cá. Ông Th bắt đầu sử dụng từ khi cha ông còn sống cho đến nay. Phần diện tích khoảng 100 m² còn lại thì trước đây ông Nh có sử dụng để trồng trọt, hiện nay thì một phần thì ông làm đường đi, một phần thì ông để trống. Ông Nh yêu cầu ông Th và bà Phan Kim L liên đới trả lại diện tích 305m² thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An vì ông Nh đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất này.

Ông Nguyễn Văn L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Ông Th là cháu ngoại của ông Huỳnh Văn Ch và cháu gọi ông Nh bằng cậu. Nguồn gốc của đất số 134 tờ bản đồ số 10, diện tích 310m², tọa lạc tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Huỳnh Thanh Nh đứng tên, trước đây chính là thửa 2006, diện tích 345m², tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp LH, huyện CG, tỉnh Long An do ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Đến năm 2002, có

đợt cấp đổi sổ mới nên Nhà nước thu hồi sổ cũ, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2006, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp đổi thì ông Th không biết thửa đất 2006 được cấp đổi thành thửa nào. Đến năm 2017 khi Nhiệm kê bán đất thì ông Th mới phát hiện thửa 2006 do ông đứng tên quyền sử dụng đất đã cấp nhầm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Huỳnh Thanh Nh hiện nay là thửa 134.

Ông Th xác định ông là người trực tiếp sử dụng thửa đất số 134 từ năm 1990 đến nay. Nguồn gốc thửa đất này trước năm 1997 là của ông bà ngoại của ông sử dụng. Trước thời điểm ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 2006) và hiện nay cấp nhầm trong giấy của ông Nh thành thửa 134 thì ông Th là người trực tiếp sử dụng từ năm 1990 cho đến nay, diện tích là 345m² không ai tranh chấp, hiện nay là ao nuôi cá.

Nay ông Nh yêu cầu ông Th phải trả lại diện tích khoảng 305m² thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 10 ông Th không đồng ý. Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 134 cho ông Nh là cấp nhầm. Do đó, ông yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân nhân dân huyện CG cấp ngày 21/5/2002 cho Ông Huỳnh Thanh Nh đối với thửa đất số 134.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Kim L thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của ông Th, không có ý kiến khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc thửa đất đối với thửa đất số 134 theo của mảnh trích đo địa chính ngày 06/5/2019 của Công ty TNHH Đo Đạc Nhà đất TN được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG phê duyệt ngày 09/5/2019 và giá trị phần đất tranh chấp theo Chứng thư định giá số Vc 19/06/127/BDS-LA ngày 05/6/2019 của Công ty Cổ phần thông và Thẩm định giá Miền Nam cung cấp. Các đương sự yêu cầu Tòa án xác định diện tích đo đạc thực tế và giá trị thực tế của phần đất tranh chấp để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2020/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định như sau:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Huỳnh Thanh Nh đối với ông Nguyễn Đức Th về việc yêu cầu ông Th phải trả thửa đất số 134, tờ bản đồ

số 10, diện tích đo đạc thực tế 309m², tọa lạc tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức Th về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Huỳnh Thanh Nh.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U 140384 ngày 21/5/2002 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho Ông Huỳnh Thanh Nh đối với thửa đất 134, tờ bản đồ số 10, tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An.

4. Ông Nguyễn Đức Th được tiếp tục sử dụng đất và được quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa 134, tờ bản đồ số 10, tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An theo khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

5. Vị trí tứ cận, loại đất đối với hai thửa đất trên được hiện theo mảnh trích đo địa chính (không số) do công ty TNHH đo đạc nhà đất TN đo vẽ ngày 06/5/2019 và được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 09/5/2019 (mảnh trích đo được kèm theo bản án này).

6. Ông Huỳnh Thanh Nh có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/8/2020, Ông Huỳnh Thanh Nh kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U140384 ngày 21/5/2002 của UBND huyện CG cấp cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của mình và sửa bản án sơ thẩm theo nội dung là chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Huỳnh Thanh Nh và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U140384 ngày 21/5/2002 của UBND huyện CG cấp cho nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn nộp bổ sung bản photo biên lai đóng thuế, văn bản trả lời số 158/CN.VPĐKĐĐ ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An; Về phần chi phí đo đạc thẩm định giá ông Nh không kháng cáo và tự nguyện chịu.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, đề nghị Tòa phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn nộp bổ sung giấy xác nhận của bà Huỳnh Thị D và bà Huỳnh Thị L về nguồn gốc đất ngày 18 tháng 01 năm 2021, biên bản hòa giải của UBND xã ML ngày 02 tháng 02 năm 2021.

Ngoài ra bị đơn ông Th xác định phần trình bày tại Biên bản hòa giải ngày 20/8/2018 tại Tòa án nhân dân huyện CG là tự nguyện, không bị ép buộc. Nay

ông vẫn khẳng định nội dung trình bày đó là đúng.

Phản tranh luận

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U 140384 ngày 21/5/2002 cho Ông Huỳnh Thanh Nh đối với thửa đất 134, tờ bản đồ số 10, tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An là đúng quy trình, thủ tục. Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu ông Nh xuất trình giấy cho mượn đất để chứng minh việc đất tranh chấp không phải của ông Th là không hợp lý trong khi nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời làm chứng của ông Tứ là có lý do nên mới thay đổi so với lúc trước.

Tại phiên tòa, ông Th trình bày không kê khai đăng ký đối với phần đất tranh chấp. Ngoài ra, theo biên bản hòa giải ngày 20/8/2018 (BL78) tại Tòa án nhân dân huyện CG ông Th trình bày: “thửa đất nhà nước tự cấp cho ông chứ ông không có kê khai”. Trong khi ông Nh có đăng ký kê khai và có biên lai nộp thuế. Mặt khác, thời điểm ông Th được cấp sổ (năm 1997) thì ông Th 25 tuổi. Nội dung này đã làm ông Th không lý giải được tại sao có quá trình sử dụng đất lâu dài trên 30 năm như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định.

Về GCNQSDĐ cấp ngày 06/11/1997: Mục đích sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận trước đây của ông Th ghi mục đích sử dụng đất là đất T tức là đất thổ, điều này là không hợp lý vì thửa đất này từ trước đến nay không sử dụng với mục đích đất ở, chỉ nuôi cá, trồng rau, hoa màu, chưa từng được xây dựng công trình gì trên đất. Do đó giấy chứng nhận này được cấp không đúng quy định.

Từ các căn cứ trên đã chứng minh ông Nh là người sử dụng đất, người kê khai, nộp thuế hàng năm hoàn toàn phù hợp với nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nh. Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận của ông Nh là không có cơ sở. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Nguyên đơn trình bày bổ sung: Ông Th không phải đối sổ mà do cấp sai nên phải nộp sổ để cấp lại cho tôi. Nguồn gốc đất ông Th trình bày là không chính xác. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn trình bày: Bị đơn bảo lưu toàn bộ ý kiến tại cấp sơ thẩm và trình bày thêm: trước năm 1990, ông Nh cùng ông bà ngoại bị đơn là ông Huỳnh Văn Ch và bà Trần Thị Thấy. Đến năm 1992, giữa ông bà ngoại bị đơn có mâu thuẫn nên bà ngoại bị đơn ra ở riêng với bị đơn trên thửa đất 2006. Sau đó UBND xã ML cấp sổ đỏ cho bị đơn. Đến năm 2002, bị đơn đi đổi sổ mới nhưng địa chính xã không cấp thửa đất 2006 (thửa đất tranh chấp) vào chung sổ của bị đơn mà ghi lộn qua sổ ông Nh. Lời trình bày tại công văn số 05/UBND-ĐC ngày 03/01/2020 của Ủy ban nhân dân xã ML là đúng. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ

thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các chứng cứ, lời khai các đương sự có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn Ch. Ông Th cho rằng đây là đất của bà Trần Thị Thấy nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Ông Th sử dụng đất khi ông Ch còn sống nhưng ông Ch không ngăn cản. Đất tranh chấp được cấp cho ông Th trước sau đó mới cấp cho ông Nh. Căn cứ công văn 559/CCTT-CN.VPĐKĐĐ ngày 15/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG không có hồ sơ lưu trữ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Ch và Ông Huỳnh Thanh Nh. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh là sai. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm tiến hành trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2] Nội dung vụ kiện

Nguyên đơn Ông Huỳnh Thanh Nh khởi kiện tại Tòa án với nội dung đòi lại quyền sử dụng đối với thửa đất số 134 tờ bản đồ số 10, diện tích 310m², tọa lạc tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An là đất trồng rau màu. Nộp kèm đơn yêu cầu khởi kiện là bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U140384 ngày 21/5/2002 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho Ông Huỳnh Thanh Nh. Ông Nh cho rằng khi cha ông là ông Huỳnh Văn Ch còn sống (ông Ch chết năm 2004) thì ông và ông Ch đã cho cháu gọi ông Nh bằng cậu là Nguyễn Đức Th mượn 200m² thuộc thửa đất nêu trên làm ao nuôi cá. Hiện nay gia đình ông có nhu cầu sử dụng nên đòi lại ông Th không trả. Nay ông Nh yêu cầu tòa tuyên buộc vợ chồng ông Th và bà Loan trả lại diện tích 200m² đất thuộc thửa đất 134 nêu trên cho gia đình ông. Phần diện tích khoảng 100 m² còn lại ông Nh có sử dụng dựng để trồng trọt, một phần thì ông làm đường đi, một phần thì ông để trống. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; các văn bản giấy tờ về quá trình khiếu nại tới UBND xã khi GCNQSDĐ cho người mượn đất vào năm 1997; Lời khai làm chứng của các nhân chứng biết việc khiếu nại là ông Bạch Ngọc Tứ và một số nhân chứng khác xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp trên.

Bị đơn ông Nguyễn Đức Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày: Thửa đất số 134 tờ bản đồ số 10, diện tích 310m², tọa

lạc tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An: ông Ch rằng việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 134 cho ông Nh là cấp nhầm. Do đó, ông yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp ngày 21/5/2002 cho Ông Huỳnh Thanh Nh đối với thửa đất số 134. Ông Th cho rằng thửa đất gia đình ông đang sử dụng là của bà ngoại cho sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Do năm 2002, có đợt cấp đổi sổ mới nên Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ năm 1997) để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy vậy, sau khi được cấp đổi (sổ năm 2002) thì ông Th không biết thửa đất 2006 được cấp đổi thành thửa nào trong sổ thửa tại sổ mới của gia đình ông. Các chứng cứ bị đơn ông Th chứng minh cho phần trình bày của mình gồm: Bản sao y GCNQSDĐ số L 470013 ngày 06/11/1997 cấp cho ông Nguyễn Đức Th đối với thửa đất 2006, tờ bản đồ số 1, diện tích 345m², loại đất thổ (xác nhận sao y bản chính của UBND xã ML huyện CG năm 2018 trong khi đó giấy chính theo ông Th khai đã thu hồi từ năm 2002). Chứng minh cho yêu cầu phản tố của mình ông còn cho rằng thửa đất số 134 tờ bản đồ số 10, diện tích 310m² loại đất trồng rau màu, tọa lạc tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Huỳnh Thanh Nh số U140384 ngày 21/5/2002 chính là thửa đất 2006 theo sổ năm 1997 của ông. Tuy vậy, tại Tòa phúc thẩm ông Th không lý giải được nếu thửa 134 chính là thửa 2006 thì sao diện tích không giống nhau và mục đích sử dụng của hai cũng không giống nhau. Nhưng ông Th cho rằng UBND xã đã xác nhận như vậy nên ông Ch là đúng và ông Th còn xác định quá trình sử dụng ông không kê khai đóng thuế.

Với nội dung tranh chấp, kết quả thu thập chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện và lời trình bày của các bên đương sự thể hiện.

Các chứng cứ các bên thừa nhận gồm

- Đất đang tranh chấp hiện nay là thửa đất số 134 tờ bản đồ số 10, diện tích 310m² (200m² làm ao và 110m² làm lối đi, trồng trọt) tọa lạc tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An hiện tại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Huỳnh Thanh Nh số U140384 ngày 21/5/2002). Ông Th cho rằng mình đang sử dụng toàn bộ thửa đất, ông Nh cho rằng cho ông Th mượn 200m² và mình đang sử dụng 110m² để làm lối đi và trồng trọt.

- Đất có nguồn gốc của vợ chồng ông Huỳnh Văn Ch (cha của nguyên đơn khai phá xong tặng cho các đương sự có tranh chấp) nguyên đơn và bị đơn đều khai được tặng cho bằng lời nói nên không có giấy tờ tặng cho. Tuy vậy khi cấp GCNQSDĐ cho ông Nh thửa 134 thì ông Ch còn sống không có ai thắc mắc khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chứng cứ do các bên cung cấp và trình bày có điểm đối lập, không thống nhất như sau:

- Ông Nh khai khi đi đăng ký kê khai xin cấp GCNQSDĐ năm 2002 biết được diện tích đất cho ông Th mượn đã cấp GCNQSDĐ cho Thắng nên khiếu nại UBND xã giải quyết sau đó cơ quan chức năng đã thu hồi giấy của ông Th để cấp lại GCNQSDĐ năm 2002 cho ông Nh. Sau khi được cấp giấy thì tất cả những người liên quan gồm ông Th và ông Ch không ai thắc mắc.

- Ông Th cho rằng vào năm 2002 ông Th đi cấp đổi giấy theo đại trà chứ không phải bị thu hồi như ông Nh nghĩ. Khi nhận lại Giấy mới không có thửa 2006 ông không thắc mắc bởi ông Ch rằng được nhà nước đổi thành thửa đất khác trong Giấy CNQSDĐ mới. Ngoài ra ông Th cũng xác nhận GCNQSDĐ số L 470013 ngày 06/11/1997 cấp cho ông Nguyễn Đức Th đất đổi với thửa đất 2006, tờ bản đồ số 1, diện tích 345m², loại đất thổ là thửa đất duy nhất (không có thửa nào khác); Trong khi đó GCNQSDĐ mới số U140095 năm 2002 cấp cho ông Nguyễn Đức Th gồm 04 thửa đất và 04 thửa này ông đều đang sử dụng khi cấp không thiếu thửa nào. Ông Th không biết tại sao khi đổi sổ không trả lại sổ riêng cho ông đổi với thửa đất tranh chấp. Ông không khởi kiện UBND huyện vì ông nhầm tưởng sổ cấp sang thửa khác trong sổ mới nên không khiếu nại.

[3] Xét, nội dung nhận định của Tòa án nhân dân Tỉnh Long An nêu: “*Quá trình giải quyết vụ án ông Nh trình bày ông Th bắt đầu sử dụng đất từ khi ông Ch còn sống cho đến nay (ông Ch chết tháng 11 năm 2004). Tại biên bản hòa giải ngày 19/4/2018 của Ủy ban nhân dân xã ML thể hiện ông Nh sử dụng một phần thửa 134 để làm lối đi (được thể hiện theo mảnh trích đo), phần còn lại là cái ao ông Th sử dụng từ trước năm 1990 cho đến nay. Ông Nh trình bày cho ông Th mượn khoảng 200m² của thửa đất này để nuôi cá, nhưng không được ông Th thừa nhận, ông Nh không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc cho ông Th mượn đất. Thực tế ông Th là người sử dụng đất ổn định, liên tục từ trước năm 1990 đến nay là trên 30 năm, thời điểm ông Th sử dụng đất lúc đó ông Ch còn sống, ông Ch không ngăn cản và cũng không khiếu nại hay tranh chấp hay gì*”.

...

“*Tại công văn số 05/UBND-ĐC ngày 03/01/2020 của Ủy ban nhân dân xã ML xác định thửa đất số 2006, tờ bản đồ số 1, diện tích 345m², tại ấp LH, xã ML thể hiện trong sổ mục kê cấp cho ông Nguyễn Đức Th. Ngày 06/11/1997 ông Nguyễn Đức Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2006, tờ bản đồ số 1, diện tích 345m², loại đất thổ. Căn cứ vào xác nhận ngày 21/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã ML thể hiện thửa đất số 2006, tờ bản đồ số 1, diện tích 345m², loại đất thổ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức Th số L 470013 ngày 06/11/1997 tương ứng với thửa 134, tờ bản đồ số 10, diện tích 310m² hiện đang tranh chấp. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện CG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th vào ngày 06/11/1997 là phù hợp với Điều 2 Luật đất đai năm 1993*”.

Đây là việc nhận định, đánh giá chúng không đúng bởi:

- Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm cho rằng phần trình bày của ông Th về quá trình sử dụng đất tuy không rõ nguồn gốc nhưng có quá sử dụng đất trên 30 năm nên năm 1997 UBND huyện CG cấp đất cho ông Th là đúng. Đây là nhận định thiếu logic khách quan bởi ông Th sinh năm 1972 đến năm 1997 (thời điểm cấp giấy theo khai của ông Th) thì ông Th mới 25 tuổi nên không thể có quá trình sử dụng đất của ông Th trên 30 năm.

- Mặt khác, chính nội dung nhận định trên của bản án sơ thẩm cũng đã nêu ông Nh là người có sử dụng một phần thửa đất làm lối đi vào thửa đất khác; ông Nh có quá trình kê khai nộp thuế sử dụng đất (ông Th thì không); Hiện nay, Ông Nh hiện nay có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án là nội dung công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện CG nêu ông Ch (cha của ông Nh) không đăng ký kê khai về việc sử dụng thửa đất đang tranh chấp. Đây là chứng cứ phù hợp với lời khai của ông Nh cho rằng cha mình là ông Ch khai phá phần đất xong thì giao lại cho ông Nh đăng ký kê khai và sử dụng.

- Như nhận định phần trên thì không có việc một người chưa ra đời đã có thể sử dụng đất để được xem là có quá trình sử dụng đất 30 năm nên việc cấp GCNQSDĐ cho ông Th vào năm 1997 là không có căn cứ pháp luật. Việc Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận định về tính hợp pháp của việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th vào năm 1997 (các đương sự khai đã bị thu hồi từ năm 2002) và hiện nay không ai khởi kiện. Đây là phần nhận định thiếu căn cứ pháp luật và vượt quá yêu cầu của các đương sự.

- Mặt khác xét nội dung công văn UBND xã ML khẳng định thửa 134 là 2006 (không căn cứ bản đồ địa chính hay quyết định nào) là thiếu căn cứ và không đúng thẩm quyền khẳng định. Bên cạnh đó việc khẳng định này lại sai với thực tế khách quan vì thửa 134 (*diện tích 310m², loại đất trồng rau màu*) và thửa 2006 (*diện tích 345m², loại đất thổ*) không cùng diện tích và mục đích sử dụng của hai thửa cũng không giống nhau.

Do vậy, việc phân tích nhận định nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Long An để từ đó bác yêu cầu khởi kiện của ông Nh là không đúng với thực tế khách quan của vụ án.

[4] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định thêm:

- Chứng cứ từ phía cơ quan chức năng có thẩm quyền: Cơ quan có chức năng về cấp GCNQSDĐ đất và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là UBND huyện CG đã không nêu ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu phản tố và không cung cấp hồ sơ chứng cứ có liên quan đến thửa đất tranh chấp trước thời điểm năm 2002. UBND huyện CG xin vắng mặt trong suốt quá trình Tố tụng.

- Xét chứng cứ (Bút lục 43) là bản photo GCNQSDĐ số L470013 cấp ngày 06/11/1997 đối với thửa đất số 2006 tờ bản đồ số 1 Diện tích 345m² cho ông Nguyễn Đức Th (có dấu sao y của UBND xã ML huyện CG vào tháng 4/2018) thấy: Bản thân ông Th khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đã bị thu từ năm 2002 vậy vấn đề đặt ra là bản chính ở đâu? UBND xã ML xác nhận sao y bản chính vào năm 2018? Đây là nội dung có dấu hiệu vi phạm pháp luật về sao y bản chính nếu dấu sao y là của UBND xã ML là thật; hoặc làm giả giấy tờ nếu dấu và chữ ký của phần sao y là giả. Nội dung này Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền xem xét.

- Xét về nguyên tắc xuất trình chứng cứ chứng minh thì người đang sử dụng đất (là ông Th) khi bị (ông Nh là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) kiện đòi đất. Với nội dung khởi kiện này thì ông Th phải là người chứng minh mình đang sử dụng đất là hợp pháp. Ví dụ như là: ông Th hiện cũng có GCNQSDĐ đất với thửa đất đang tranh chấp; Hoặc giấy tờ mua bán tặng cho của chủ đất hiện tại hoặc trước đó; Hoặc ông Th có đăng ký kê khai sử dụng, nộp thuế đầy đủ cho nhà nước nên việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nh là sai... Quá trình tố tụng tại Tòa án tỉnh Long An ông Th đã không xuất trình được các chứng cứ nêu trên. Việc Tòa án nhân dân tỉnh Long An yêu cầu người khởi kiện là ông Nh xuất trình giấy cho mượn đất và việc ông Nh không xuất trình được nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nh. Đây là phần nhận định đánh giá chứng cứ không đúng quy định pháp luật.

- Căn cứ chứng cứ trả lời cơ quan có thẩm quyền và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là UBND huyện CG nêu *hồ sơ lưu trữ về việc cấp GCNQSDĐ số L470013 cấp ngày 06/11/1997 đối với thửa đất số 2006 tờ bản đồ số 1 Diện tích 345m² cho ông Nguyễn Đức Th không tìm thấy; và không có căn cứ nào để khẳng định thửa 2006 năm 1997 nay là thửa nào*. Và chứng cứ là Biên bản hòa giải ngày 20/8/2018 tại Tòa án huyện CG (bút lục 79) và tại phiên tòa phúc thẩm ông Th cũng đã khai nhận thửa đất 2006 ông được cấp năm 1997 là nhà nước tự cấp chứ ông không đăng ký kê khai. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định việc cấp GCNQSDĐ của ông Th vào năm 1997 (nếu có) đối với thửa đất đang tranh chấp là sai. Hiện tại, việc sử dụng đất của ông Th là không hợp pháp (Nếu như không có việc là chủ đất là ông Nh không trình bày là cho mượn để sử dụng). Do đó xét từ góc độ chiếm hữu trái phép để sử dụng hoặc mượn để sử dụng như lời khai của ông Nh thì gia đình ông Th cũng phải trả lại đất theo yêu cầu của ông Nh là người có đăng ký kê khai đóng thuế đất và đã được cấp giấy CNQSDĐ hợp pháp.

Từ phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo sửa bản án sơ thẩm như phần đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nh tại phiên tòa cấp phúc thẩm.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm ông Nh không phải chịu.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, 166 Luật đất đai 2013, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

I/ Chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của Ông Huỳnh Thanh Nh. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2020/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Huỳnh Thanh Nh về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Đức Th và bà Phan Thị Kim L.

Buộc ông Nguyễn Đức Th và bà Phan Thị Kim L phải giao trả quyền sử dụng đất đối với thửa 134, tờ bản đồ số 10, tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An. Theo vị trí tứ cận, loại đất đối với thửa đất trên được hiện theo mảnh trích đo địa chính (không số) do công ty TNHH đo đạc nhà đất TN đo vẽ ngày 06/5/2019 và được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 09/5/2019 (mảnh trích đo được kèm theo bản án này).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức Th về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U 140384 ngày 21/5/2002 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho Ông Huỳnh Thanh Nh đối với thửa đất 134, tờ bản đồ số 10, tại ấp LH, xã ML, huyện CG, tỉnh Long An.

3. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: 8.050.000 đồng, Ông Huỳnh Thanh Nh tự nguyện chịu toàn bộ, số tiền này ông Nh đã nộp đủ và đã chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Thanh Nh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Đức Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng, khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Th đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009207 ngày 20 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CG, tỉnh Long An.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Thanh Nh không phải chịu.

Về thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và

9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An
- Các đương sự (5);
- Lưu HS (10), 20b (VTPT).

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

Phạm Thị Duyên