

Bản án số: 106/2021/DS-PT

Ngày 18-3-2021

V/v “trả chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DẠH
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 PhA Văn Yên

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị ThA Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 212/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2020 về việc: “*Trả chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3560/2020/QĐPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đoàn Văn Th, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp Phước Hội, xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (đã chết ngày 20-8-2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Th:

1.1 Ah Đoàn Minh C, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp Tân Đông, xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

1.2 Chị Đoàn Thị Thu Th, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 16, ấp Tân Đông, xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.3 Ah Đoàn Văn S, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 11, ấp ThAh A, xã A Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.4 Chị Đoàn Kim C, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp Bàu Dài, xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.5 Chị Đoàn Kim C1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 5, ấp Phước Hội, xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Th, Ah S, chị C và chị C1: Ah Nguyễn Văn H, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp Tân Định 1, xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 22-8-2019 và ngày 29-10-2019); có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 26/5, Tổ 16, ấp Long Kim, xã Long Thành Trung, huyện H1 Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông B: Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 26/5, Tổ 16, ấp Long Kim, xã Long Thành Trung, huyện H1 Thành, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 05-4-2018); có mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp Long Kim, xã Long Thành Trung, huyện H1 Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

3.2. Ah Nguyễn Văn H, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp Tân Định 1, xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Quốc Th, có mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm: 1976; địa chỉ: Số 26/5, Tổ 16, ấp Long Kim, xã Long Thành Trung, huyện H1 Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.4. Ah Lê Phước D, sinh năm: 1972; địa chỉ: Số 1/7B, ấp Long Hải, xã Trường Tây, huyện H1 Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

3.5. Chị Lê Thị Thu Ng, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp GiAg Tân, xã Long Thành Nam, huyện H1 Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.6. Bà Nguyễn Kim Hồng, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 1/7, đường Ngô Quyền, xã Trường Tây, huyện H1 Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị ThAh X, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 167, đường Hai Bà Trưng, Khóm 4, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

3.8. Ông Nguyễn Tấn Nguyễn, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 202, đường Lê Ah X, Khóm 3, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt,

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị ThAh X, (có mặt).

3.9. Ah Nguyễn Chí D, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp Long Kim, xã Long Thành Trung, huyện H1 Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

3.10. Ah Nguyễn Chí A, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp Long Kim, xã Long Thành Trung, huyện H1 Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

3.11. Ah Nguyễn Chí B, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp Long Kim, xã Long Thành Trung, huyện H1 Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

3.12. Chị Nguyễn Thị Th K, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp Câu Da, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3.13. Ủy bA nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn To - Chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Đoàn Văn Th và trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn trình bày:

Năm 1972 ông Đoàn Văn Th khai phá được phần đất có diện tích khoảng 02ha tại ấp Phước Tân 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh và ông Th trồng lúa trên đất. Đến năm 1981 nhà nước có dự án làm kênh Tây nên thu hồi của ông Th khoảng 01ha, ông Th còn lại khoảng 01ha và năm 1996 ông Th đã bán 01ha còn lại này cho bà Mạnh. Năm 2006 ông Th nghe thông tin Ủy bA nhân dân (UBND) tỉnh Tây Ninh có quyết định thu hẹp diện tích bờ kênh Tây nên trả lại đất cho người dân bị thu hồi, diện tích đất của ông Th được trả lại khoảng 0,5ha, sau đó ông Th đã bán 0,5ha đất này cho Ah Nguyễn Văn H với giá 27.000.000 đồng.

Năm 2013 ông Th đến UBND xã PhA làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nhưng do giữa ông Th và ông B chưa xác định được rAh đất nên không làm thủ tục được. Đến năm 2017 khi ông B chặt cây trên đất thì ông Th mới biết ông B đã đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua đo đạc thực tế phần đất trAh chấp có diện tích 6.034,9m², ông Th yêu cầu ông B trả lại phần đất trên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Th, Ah Đoàn Minh C, chị Đoàn Thị Thu Th, Ah Đoàn Văn S, chị Đoàn Kim C và chị Đoàn Kim C1 thống nhất trình bày:

Ông Đoàn Văn Th chết ngày 20-8-2019, có 02 người vợ là bà Lê Thị Thi, sinh năm 1946 (sống chung nhưng không có đăng ký kết hôn) và người vợ sau là bà Nguyễn Thị Dung, sinh năm 1955 (đã ly hôn năm 2016). Cha mẹ ông Th là cụ Huỳnh Văn Tước và cụ Đặng Thị BA đều chết trước ông Th. Ông Th và bà Thi có 03 người con là Ah Đoàn Minh C, chị Đoàn Thị Thu Th và Ah Đoàn Văn S (bà Thi đã chết và cha mẹ bà Thi chết trước bà Thi). Ông Th và bà Dung có 02 người con là chị Đoàn Kim C và chị Đoàn Kim C1. Ngoài ra ông Th không có cha nuôi, mẹ nuôi, con nuôi nào khác. Ah C, chị Th, Ah S, chị C và chị C1 là

những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Th, đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật Bộc ông B trả lại phần đất này, yêu cầu hủy giấy đất đã cấp cho ông B và thừa nhận phần đất này khi còn sống ông Th đã bán cho Ah H.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B, người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Phần đất trAh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 6.034,9m² tại ấp Phước Tân 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc của ông B khai phá và mua thêm. Cụ thể vào khoảng năm 1972 ông B tự khai phá 01ha, ngày 20-3-1972 mẹ ông B là cụ Lâm Thị Phiến có mua thêm 01ha đất của ông Đặng Văn Hai. Sau khi khai phá và mua thêm ông B có đến xã khai báo và lấy phiếu mua vật tư theo quy định đối với diện tích 02ha đất trên như diêm, tro, thuốc trừ sâu phục vụ việc trồng lúa.

Năm 1982 nhà nước có dự án làm kênh Tây nên thu hồi đất của ông B diện tích hơn 01ha, còn lại khoảng 01ha, do không có nước để trồng lúa nên ông chuyển về huyện H1 Thành sinh sống. Năm 1993 ông B đến UBND xã PhA xin lại đất nhưng chưa có chủ trương trả lại đất. Năm 2013 ông B được thông báo về việc trả lại đất nên đến UBND xã PhA để làm thủ tục xin cấp đất thì phát hiện bà X tự ý trồng tràm trên đất của ông nên phát sinh trAh chấp với bà X. Sau đó ông B khởi kiện bà X tại Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, trong quá trình giải quyết tại Tòa án ông B và bà X thống nhất đồng ý chia cho bà X 100m chiều Ngng dài hết đất và bà X đồng ý trả phần diện tích còn lại cho ông B. Đến năm 2016 ông B đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.034,9m².

Nay ông B xác định phần đất này là của ông B nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Th. Ông B có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất này là đất của ông B để tránh trAh chấp về sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA Ah Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 19-4-2006 Ah có mua của ông Th phần đất 04 công hơn (khoảng 0,5ha) sát bờ kênh Tây tại ấp Phước Tân 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh với giá 27.000.000 đồng là đất hiện ông Th và ông B đAg trAh chấp. Do khi mua đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ làm giấy tay, hai bên không tiến hành đo đạc nên không biết diện tích cụ thể bao nhiêu.

Nay ông Th khởi kiện ông B trAh chấp quyền sử dụng đất, Ah không có ý kiến. Việc mua đất giữa Ah với ông Th Ah không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nếu có trAh chấp sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA bà Phạm Thị H1 trình bày:

Bà chung sống với ông B từ năm 2012, không có đăng ký kết hôn. Việc trAh chấp giữa ông Th và ông B bà không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Ông B là cha của chị, phần đất ông Th đAg trAh chấp với ông B là của gia đình chị, có nguồn gốc do gia đình chị khai phá và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B năm 2016. Phần đất này cha chị đã tặng cho chị từ lâu, nhưng đến năm 2017 chị và cha chị mới làm hợp đồng tặng cho có công chứng. Được sự đồng ý của ông B, năm 2016 chị đã tự đứng ra bán phần đất này cho chồng chị Ah Lê Phước D (chị và Ah D chồng chị chỉ chung sống với nhau mà không có đăng ký kết hôn, cũng không có con chung) và chị Cát (chị Cát tên cụ thể là gì chị không biết, chị Cát này là em ruột của chồng chị), phần chị bán cho chồng chị là 50m mặt tiền (phần đất đAg cất nhà tạm để ở), phần còn lại 100m mặt tiền là bán cho chị Cát. Tổng số tiền bán đất là 800.000.000 đồng, trong đó của chồng chị là 200.000.000 đồng và chị Cát là 600.000.000 đồng. Khi bán đất giữa chị, chồng chị và chị Cát không lập biên bản mua bán chỉ thỏa thuận miệng với nhau, chị cũng đã nhận tiền xong nhưng cũng không lập giấy tờ giao nhận tiền. Hiện nay phần đất này chưa sAg tên vẫn đứng tên ông B, nhưng người cAh tác hiện tại trên phần đất này là chồng chị. Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất chị đã cung cấp cho tòa bản phô tô, bản gốc mẹ chồng chị đAg giữ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA Ah Lê Phước D trình bày:

Ah là chồng chị M, hai người chỉ sống cùng nhau không đăng ký kết hôn và cũng không có con chung. Năm 2016 sau khi ông B được cấp giấy đất thì chị M đã đứng ra bán phần đất Ngng 154m tại kênh Tây, xã PhA, huyện Dương Minh Châu cho em gái Ah là chị Lê Thị Thu Ng, sinh năm 1980 với giá 800.000.000 đồng, đã trả trước 300.000.000 đồng. Khi mua đất có lập giấy tay hiện giấy tay mua bán đất do mẹ Ah là bà Nguyễn Kim Hồng giữ. Giấy biên nhận tiền 300.000.000 đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc đứng tên ông B hiện nay bà Hồng cũng đAg giữ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA chị Lê Thị Thu Ng trình bày:

Tháng 5-2016 chị có mua đất của chị dâu là chị M phần đất chiều Ngng 154m tại kênh Tây, xã PhA, huyện Dương Minh Châu với giá 800.000.000 đồng, đặt cọc trước 300.000.000 đồng và khoảng 04 tháng sau chị đã trả số tiền còn lại 500.000.000 đồng. Đến năm 2017 chị có yêu cầu chị M làm thủ tục sAg tên cho chị thì được biết đất đAg có trAh chấp giữa ông Th và ông B. Phần đất

này có nguồn gốc là của ông B đã được cấp giấy đất và ông B đã tặng cho chị M và chị M đã bán cho mình chị không liên qua tới chồng chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua bà Nguyễn Thị ThAh X và ông Nguyễn Tấn Nguyễn thống nhất trình bày:

Bà X và ông Nguyễn là chị em ruột, không có bà con họ hàng gì với ông Th và ông B. Phần đất diện tích 3.585,4m², thửa đất số 46, tờ bản đồ số 32, tại ấp Tân Phước 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 335103, do UBND huyện Dương Minh Châu cấp ngày 22-6-2016 cho bà X và ông Nguyễn đứng tên có rAh đất giáp với phần đất hiện ông Th và ông B đAg trAh chấp. Nguồn gốc đất là do cha của bà X và ông Nguyễn mua, trước đây bị nhà nước thu hồi làm kênh Tây, sau đó trả lại và hiện nay ông bà đAg trồng tràm trên phần đất này. Đối với việc trAh chấp đất giữa ông Th và ông B, bà X và ông Nguyễn không có ý kiến, không trAh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua bà Nguyễn Kim Hồng trình bày:

Bà là mẹ ruột của Ah D, chị Ng và là mẹ chồng của chị M. Phần đất ông Th và ông B trAh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 6.034,9m², thửa đất số 47, tờ bản đồ số 32, tại ấp Tân Phước 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 118317, do UBND huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông B ngày 03-3-2016 vì chị M đã bán cho chị Ng nên bà đAg giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) của ông B đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua Ah Nguyễn Chí D, Ah Nguyễn Chí A, Ah Nguyễn Chí Bào và chị Nguyễn Thị Th Kiều trình bày: Các Ah chị là con của ông B và bà Thái Thị Ân (đã chết năm 2004). Năm 2017 ông B có sống chung với bà Phạm Thị H1 nhưng không có đăng ký kết hôn và cũng không có con chung. Bà Ân và ông B sống chung với nhau từ năm 1971 và có tất cả 05 người con gồm Ah D, chị M, Ah A, Ah Bào và chị Kiều ngoài ra ông B và bà Ân không có cha nuôi, mẹ nuôi, con nuôi nào khác (cha mẹ bà Ân đều chết trước bà Ân). Các Ah chị thống nhất phần đất trAh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 6.034,9m² là của ông B không liên qua đến các Ah chị. Các Ah chị xin vắng mặt tại tất cả các Bồi làm việc của Tòa án và vắng mặt tại phiên Tòa sơ thẩm.

Tại Công văn số 258/UBND ngày 10-4-2019 của Chủ tịch UBND huyện Dương Minh Châu:

Ông Th và ông B hiện đAg trAh chấp phần đất có diện tích 6.034,9m² thuộc một phần thửa 20, tờ bản đồ 32, bản đồ địa chính xã PhA diện tích 9.620,3m², tại ấp Tân Phước 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Nguồn gốc phần đất 9.620,3m² là do ông Th, ông B và ông Nguyễn Văn Hón khai phá, sử dụng từ trước năm 1982. Năm 1982 thu hồi làm kênh chính Tây, sau đó căn cứ Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 18-4-2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh thì diện tích 9.620,3m² không còn nằm trong phạm vi lưu không bảo vệ công trình kênh chính Tây nên trả lại cho các chủ đất cũ.

Việc UBND huyện Dương Minh Châu cấp giấy đất cho ông B phần đất có diện tích 6.034,9m² là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy đầy đã cấp cho ông B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Căn cứ các Điều 100, 105, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Điều 26, 34, 45 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy bA Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đoàn Văn Th là Ah Đoàn Minh C, chị Đoàn Thị Thu Th, Ah Đoàn Văn S, chị Đoàn Kim C và chị Đoàn Thị C1 về “TrAh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn B.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 6.034,9 m², thửa đất số 47, tờ bản đồ số 32, tại ấp Phước Tân 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Giao cho ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.825,1m², thửa đất số 47, tờ bản đồ số 32, tại ấp Tân Phước 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 118317, do Ủy bA nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 03-3-2016; có tứ cận: Đông giáp bờ kênh Tây dài 68,60m; Tây giáp đất ông Tôn Thất Hiệp (thửa 16, tờ bản đồ 32) dài 81,80m; Nam giáp đường đất dài 40,46m; Bắc giáp đất giao cho Ah C, chị Th, Ah S, chị C và chị C1 dài 37,56m.

(Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

4. Giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đoàn Văn Th là Ah Đoàn Minh C, chị Đoàn Thị Thu Th, Ah Đoàn Văn S, chị Đoàn Kim C và chị Đoàn Kim C1 phần đất có diện tích 3.209,8m², thửa đất số 47, tờ bản đồ số

32, tại ấp Tân Phước 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 118317, do Ủy bA nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 03-3-2016; có tứ cận: Đông giáp kênh Tây dài 85,40m; Tây giáp đất ông Tôn Thất Hiệp (thửa 16, tờ bản đồ 32) dài 85,90m; Nam giáp đất chia ông B dài 37,56m; Bắc giáp đất bà X, ông Nguyễn (thửa 46, tờ bản đồ 32) dài 37,40m.

(Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

5. Bộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đoàn Văn Th là Ah Đoàn Minh C, chị Đoàn Thị Thu Th, Ah Đoàn Văn S, chị Đoàn Kim C và chị Đoàn Kim C1 có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền 28.381.000 đồng (hai mươi tám triệu ba trăm tám mươi một nghìn đồng); trong đó tiền giá trị cây tràm trồng trên đất là 15.085.000 đồng và tiền móc gốc tràm trên đất là 13.296.000 đồng.

6. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 118317, do Ủy bA nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 03-3-2016.

7. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06-11-2017 của ông Nguyễn Văn B cho chị Nguyễn Thị Tuyết M.

8. Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn Th với Ah Nguyễn Văn H, do các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xem xét; nếu có trAh chấp khởi kiện bằng vụ án khác.

9. Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Tuyết M và chị Lê Thị Thu Ng, do các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xem xét; nếu có trAh chấp khởi kiện bằng vụ án khác.

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/12/2019, bị đơn là ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau, người kháng cáo ông Nguyễn Văn B vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án dân sự số 10/2019/DSST ngày 25/11/2019 về việc “TrAh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả trAh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, tòa diện chứng cứ

ý kiến của Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên qua.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về hình thức đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1] Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ Điều 37, 38 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định đúng thẩm quyền xét xử.

[2] Về tư cách người tham gia tố tụng: Căn cứ Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 cấp sơ thẩm xác định đúng tư cách người tham tố tụng.

[3] Về quA hệ trAh chấp: Cấp sơ thẩm xác định đúng quA hệ trAh chấp.

[4] Về nội dung: phần đất có diện tích 6.034,9m² thuộc một phần thửa 20, tờ bản đồ số 32, bản đồ địa chính xã PhA, nằm trong phần đất có diện tích 9.620,3m² tại ấp Tân Phước 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu, có nguồn gốc là do ông Th, ông B và ông Hón khai phá, sử dụng từ trước năm 1982. Năm 1982 Nhà nước thu hồi làm kênh chính Tây, sau đó căn cứ quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 18/4/2005 của Chủ tịch Ủy bA nhân dân tỉnh Tây Ninh thì diện tích 9.620,3m² không còn nằm trong phạm vi lưu không bảo vệ công trình kênh chính Tây nên trả lại cho các chủ đất cũ. Năm 2016, ông Nguyễn Văn B làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th khởi kiện yêu cầu ông B trả đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B.

[5] Cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với những lý do sau:

Thứ nhất, xác định nguồn gốc 6.034,9m² đất (nằm trong phần đất có diện tích 9.620,3m²) của ông Hón ông Th và ông B khai phá, sử dụng trước năm 1982. Năm 1982 thu hồi làm kênh chính Tây, sau đó căn cứ quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 18/4/2005 của Chủ tịch Ủy bA nhân dân tỉnh Tây Ninh thì diện tích 9.620,3m² không còn nằm trong phạm vi lưu không bảo vệ công trình kênh chính Tây nên trả lại cho các chủ đất cũ nhưng không nói rõ là trả lại cho mỗi người diện tích bao nhiêu điều này đã được ông Bành Minh Lợi (là công chức địa chính xã PhA) xác nhận.

Thứ hai, theo công văn số 258/UBND ngày 10/4/2019 của Chủ tịch Ủy bA nhân dân huyện Dương Minh Châu xác định việc Ủy bA nhân dân huyện Dương Minh Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B là không đúng quy định của pháp luật vì phần đất 6.034,9m² (thuộc một phần thửa 20, tờ bản đồ số 32, bản đồ địa chính xã PhA, nằm trong phần đất có diện tích

9.620,3m² tại ấp Tân Phước 2, xã PhA, huyện Dương Minh Châu), có nguồn gốc là do ông Th, ông B và ông Hón khai phá, sử dụng từ trước năm 1982. Năm 1982, nhà nước thu hồi làm kênh chính Tây, sau đó diện tích này không còn nằm trong phạm vi lưu không bảo vệ công trình kênh chính Tây nên Ủy bA nhân dân huyện đã trả lại cho các chủ đất cũ trong đó có ông Th, chính vì vậy mà việc ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng nên, Ủy bA nhân dân huyện đề nghị tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B.

Từ những căn cứ trên áp sơ thẩm xác định phần đất qua đo đạc thực tế là 9.620,3m² là của ông Th, ông B và ông Hón. Phần của ông Hón đã bán lại cho ông B nhưng không biết diện tích của mỗi người là bao nhiêu, cho nên cấp sơ thẩm đã lấy diện tích đất đo đạc thực tế là 9.620,3m² chia đều cho ba người (Th, Hón và B) mỗi phần bằng nhau. Phần của ông Hón đã bán lại cho ông B nên phần của ông B là 6.410,5m² và phần của ông Th là 3.209,8m². Do đó những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th được hưởng phần đất của ông Th có diện tích là 3.209,8m² là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật.

[6] Bị đơn ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 25/11/2019 về việc “TrAh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh nhưng không đưa ra được những chứng cứ khác ngoài những chứng cứ đã được xem xét ở cấp sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[7] Nhận định của Tòa án: Xét thấy, cấp sơ thẩm đã xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tại phiên tòa ngày hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát cấp cao đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy bA thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B;

Giữ nguyên bản án dân sự số 10/2019/DSST ngày 25/11/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0001119 ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có H lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Các thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Minh

Phạm Trí Tuấn

Phan Văn Yên

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Sở tư pháp tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS Tây Ninh;
- Các đương sự (19);
- Lưu (VP 07, HS 01) (DTTP 34b)

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

PhA Văn Yên