

Bản án số: 396/2021/DS-PT

Ngày: 26/4/2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hòa

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Nhung

Bà Nguyễn Thị Lan Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Quỳnh Thy - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 1 và ngày 26 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 637/TLPT-DS ngày 01/12/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án số 327/2020/DS-ST ngày 30/9/2020, của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1525/2021/QĐ-PT ngày 08/4/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 250/2021/QĐ-PT ngày 13/01/2021, giữa:

Người kháng cáo: Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1941. Địa chỉ: 5/3B Ấp 1, xã C, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1977. Địa chỉ: 5/3B Ấp 1, xã C, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 08536 quyền số 03.TP/CC-SCC/UQ ngày 21/10/2014) (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Luật sư Phạm Minh E - Văn phòng Luật sư Phạm Minh E - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 224A Đường F, Phường G, Quận H, Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Luật sư Bùi Thanh I (có mặt) - Văn Phòng Luật sư J - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 428 Đường K, phường L, Quận M, Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1970. Địa chỉ: 32 Đường O, Ấp 3, xã P, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy*

quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh R, sinh năm 1964. Địa chỉ: 12A, Ấp 3, xã P, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 10437/quyền số 03TP/CC-SCC/UQ ngày 17/12/2014) (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1940. Địa chỉ: 16 Đường O, Ấp 3, xã P, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Q:* Ông Nguyễn Thanh R, sinh năm 1964 (Văn bản ủy quyền số 005531, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/11/2015) (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1973. Địa chỉ: 16 Đường O, Ấp 3, xã P, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim S:* Ông Nguyễn Thanh R, sinh năm 1964 (Văn bản ủy quyền số 003780, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2015) (có mặt).

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1945. Địa chỉ: 43 Đường O, Ấp 3, xã P, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị D trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Phần đất bà B tranh chấp có diện tích 251,2m²; thuộc một phần thửa 39; tờ bản đồ số 3 (Tờ bản đồ địa chính pháp lý năm 2005); (Tài liệu 02/CT-UB là một phần thửa số 24; tờ bản đồ số 02), theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 21/10/2015, của Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh huyện A là một phần đất trong tổng diện tích đất 13,070m², tọa lạc tại Ấp 3, xã P, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh. Đất có nguồn gốc của gia đình bà Nguyễn Thị B quản lý sử dụng từ năm 1966 và đã được chế độ cũ cấp cho bà Nguyễn Thị U (mẹ bà B) theo Tờ nghị định cấp quyền sở hữu ngày 28/11/1996.

Năm 1978, bà B đã đưa tổng diện tích đất trên vào tập đoàn quản lý theo quy định của nhà nước (tuy trên giấy tờ là tập đoàn nhưng thực tế người canh tác sử dụng phần đất trên vẫn là gia đình bà B), đến năm 1985 tập đoàn tan rã đã trả về cho gia đình bà Nguyễn Thị B. Phần đất này lúc trước thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 2 (Tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc thửa 37, 38, 39, 40, 45; tờ bản đồ số 03 (Tờ bản đồ địa chính pháp lý năm 2005). Trước đó, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận (giấy xanh) chưa có chủ trương cấp cho đất thổ tập trung thuộc thửa 24, nên tạm thời bà B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Sau đây viết tắt GCNQSDĐ*) đối với loại đất thổ tập trung thuộc thửa 24 trên, đó là lý do hiện tại bà B đang thực tế liên tục canh tác sử dụng phần đất tranh chấp cho đến nay nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Năm 1998, gia đình bà Nguyễn Thị B và gia đình bà Trần Thị Q xảy ra tranh chấp do bà Q tự ý chiếm đất, sau đó Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ban hành Quyết định số 1769/QĐ-UB ngày 26/4/2002, công nhận cho bà Q 703,8m² đất thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 2. Ngoài ra, trong Quyết định không có nội dung nào công nhận phần diện tích khác ngoài 708,3m² cho

bà Q. Năm 2003, bà Q đã nhận đền bù diện tích 938,3 m² thuộc thửa 24 trong dự án đường dây điện 500kW đã bao gồm 703,8m² đất bà Q được công nhận theo Quyết định số 1769/QĐ-UB ngày 26/4/2002. Sau khi nhận đền bù phần đất này, bà Q không còn đất ở đây nên đã dọn đi nơi khác sinh sống. Năm 2005, ông Nguyễn Minh N là con bà Trần Thị Q lại tiếp tục đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp và bị bà B phát hiện vào năm 2014 khi bà B đến Ủy ban xã P làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 251,2m² thuộc một phần thửa 39, nên gia đình bà B đã khiếu nại đến Ủy ban xã P và chuyển qua Tòa án giải quyết tranh chấp.

Việc ông Nguyễn Minh N đứng ra làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị Q, đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của bà B là trái quy định của Luật Đất đai và gây cản trở việc bà B làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Do đó, đề nghị Tòa án Nhà Bè công nhận bà Nguyễn Thị B là người có quyền sử dụng đối diện tích đất 251,2 m²; thuộc một phần thửa 39; tờ bản đồ số 3 (Tài liệu 02/CT-UB là thuộc một phần thửa số 24, tờ bản đồ số 02) theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 21/10/2015, của Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh huyện A.

Ông Nguyễn Thanh R đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Minh N và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị Kim S trình bày:

Phần đất bà B đang khởi kiện có diện tích 251,2 m²; thuộc một phần thửa 39 tờ bản đồ số 3 (Tài liệu 02/CT-UB là một phần thửa số 24, tờ bản đồ số 02) theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 21/10/2015, của Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh huyện A nằm trong phần đất có tổng diện tích 2.150m² mà Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định giao cho bà Trần Thị Q (mẹ ruột ông Nguyễn Minh N) sử dụng từ năm 2002 (Theo Quyết định số 1769/QĐ-UB ngày 26/4/2002, của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh), cụ thể là một phần nằm trong diện tích 703,8m² đã được giải quyết khiếu nại công nhận thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Q. Như vậy, phần đất 251,2m² nằm trong diện tích 2150m² đã được nhà nước xác nhận là của bà Trần Thị Q, ông Nguyễn Minh N chỉ là người đại diện cho bà Q liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Q. Việc bà B cho rằng gia đình bà B liên tục sử dụng phần đất tranh chấp 251,2m² là không đúng, vì nếu bà B liên tục sử dụng thì tại sao lại khởi kiện đòi ông N trả lại.

Nay bà Nguyễn Thị B kiện ông Nguyễn Minh N đòi lại phần đất nằm trong diện tích 2.150m², mà Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết và theo luật khiếu nại tố cáo đã là quyết định cuối cùng. Việc Tòa án nhân dân huyện A thụ lý đơn bà Nguyễn Thị B là không đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án đình chỉ vụ kiện hoặc bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng ông Nguyễn Đức T trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Đức T sinh sống tại Ấp 3, xã P, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1963 cho đến nay nên biết được nguồn gốc đất đang tranh chấp tại thửa 39, tờ bản đồ số 3 (TL năm 2004) là của bà Nguyễn Thị U (mẹ của bà Nguyễn Thị B) được chế độ cũ cấp theo Tờ Nghị định quyền sở hữu ngày 28/11/1996. Từ năm 1996 đến nay, gia đình bà Nguyễn Thị B liên tục quản lý canh tác và sử dụng phần đất trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 327/2020/DS-ST ngày 30/9/2020, của Tòa án nhân dân huyện A đã áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100 Luật đất đai năm 2014; Nghị quyết 104/2015/QH13 của Quốc hội ngày 25/11/2015; Luật thi hành án dân sự 2008; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc công nhận bà B là người có quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 251,2m² thuộc một phần thửa 39 tờ bản đồ số 3 (Theo bản đồ địa chính pháp lý năm 2005); (Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 02) theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 21/10/2015 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh huyện A.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Ngày 12/10/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 327/2020/DS-ST ngày 30/9/2020, của Tòa án nhân dân huyện A. Với lý do chính:

- Phần đất đang tranh chấp không phải là loại đất thủy lợi như hiện trạng hiện nay; Văn bản trả lời số 563 ngày 28/9/2020, của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện A căn cứ vào Bản đồ kỹ thuật từ năm 2005 đến nay đã hơn 15 năm, là không đúng với hiện trạng đất hiện nay; Không có công trình thủy lợi hay đê điều. Hiện nay Bản đồ kỹ thuật hay Bản đồ quy hoạch huyện A đều không có quy hoạch hệ thống thủy lợi, đê điều tại phần đất tranh chấp. Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 21/10/2015 có xác nhận kiểm tra nội nghiệp và quy hoạch của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện A đều không thể hiện phần đất tranh chấp là đất thủy lợi theo quy định tại Thông tư 75/2015/TT-BTNMT ngày 28/12/2015, của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Đất thủy lợi không phải ký hiệu “TL”; Gia đình bà B quản lý sử dụng phần đất này từ năm 1996 đến nay để trồng lúa nước và trồng dừa nước lấy lá, theo Nghị định cấp quyền sở hữu ngày 28/11/1966 cho bà Nguyễn Thị U (mẹ bà B) là đất trồng lúa không phải đất thủy lợi.

- Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các thông báo nộp thuế nông nghiệp; các biên lai thu thuế sử dụng đất nông nghiệp của bà Nguyễn Thị U và bà Nguyễn Thị B nộp từ trước đến nay.

- Biên bản lấy lời khai của người làm chứng Nguyễn Đức T ngày 23/12/2019; Các giấy xác nhận của các hộ dân sống lâu năm tại khu vực đất đang tranh chấp; Văn bản trả lời số 22/HĐND ngày 16/01/2020, của Hội đồng nhân dân xã P, huyện A đều xác định đất do gia đình bà B quản lý sử dụng từ năm 1966 đến nay. Đề nghị Tòa án cấp phúc áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, công nhận quyền sử dụng 251,2m² đất thuộc một phần thửa 39 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P, huyện A thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị B.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không cung cấp chứng cứ và không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến bà Nguyễn Thị D người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu và căn cứ kháng cáo, có bổ sung thêm: Thửa 39 đã được Ủy ban xã xác định đủ điều kiện cấp giấy và đã công khai các thửa 38, 39, 40. Vị trí đất bà B đang khởi kiện không phải là đất gò của bà Qưới. Nếu bà B không sử dụng đất tại sao được cấp các thửa đất sát với thửa 39. Bà B không đồng ý Biên bản xác minh năm 1999, vì lúc đó bà B đã già yếu.

Ý kiến Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên các căn cứ tại đơn kháng cáo, có bổ sung thêm: Không đồng ý Công văn số 1131 ngày 31/3/2012, của Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh Nhà Bè trả lời cho Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh xác định diện tích 251,2m² là đất thủy lợi mặt nước chuyên dung là không đúng hiện trạng thực tế; Không đúng với ý kiến của ông T đã xác định đất của gia đình bà U dùng vào việc trồng lúa nước và do bà B sử dụng từ năm 1966 đến nay. Diện tích đất của bà Q mà ông R khai tại Tòa không phù với diện tích đất bà Q bị thu hồi, đăng ký và được cấp GCNQSD vượt quá 2,678m² mà bà Q có. Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà B trong diện tích 13,070m² theo Tờ Nghị định 28/11/1966. Hiện nay bà B đang khiếu nại việc áp dụng Bản đồ từ năm 1999; 2004. Bà B đã nộp thuế sử dụng đất, hóa đơn không thể hiện số thửa vì tính tổng diện tích 13,070m² để nộp. Bà D cũng xác định hiện đang quản lý sử dụng đất và hiện trạng đang là đất trồng vì bà B chặt đừa nước theo yêu cầu của cán bộ đo vẽ đất. Ngày 20/3/1999, bà B có đơn xin xác nhận diện tích đất ruộng là 13,070m² và được Ủy ban xã P xác nhận. Năm 2018, các hộ dân lân cận có đơn xác nhận bà B là người sử dụng quản lý phần đất trên. Ngày 16/01/2020, Hội đồng nhân dân xã P có Công văn xác nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà B. Do gia đình bà Q đăng ký 03 thửa 38, 39, 40 nên bà B mới khởi kiện. Bà Q còn thửa 605 tặng cho ông R nên diện tích đất nhiều hơn 2,685m². Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013, bà B được quyền sử dụng toàn bộ phần đất 251,2m² vì có nguồn gốc từ Tờ Nghị định 28/11/1966 cấp cho bà U. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản khoản 1 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà B, công nhận quyền sử dụng 251,2m² thuộc một phần thửa 39 thuộc quyền sử dụng của bà B.

Ý kiến của ông Nguyễn Thanh R người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:
Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền và Luật sư, vì các chứng cứ bên nguyên đơn đưa ra là các chứng cứ đã phục vụ cho việc thanh tra vào năm 2002, đến nay không có chứng cứ mới. Tổng diện tích sử dụng của bà Q là 2,150m² hiện chỉ còn mấy trăm mét vuông. Đơn xin xác nhận của hộ lân cận là không đúng. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông N để lại. Nếu bà B đang sử dụng tại sao lại đi kiện gia đình ông N. Bà B căn cứ Tờ Nghị định năm 1966 nhưng không liên tục sử dụng đất. Bà B đã ký biên bản xác minh năm 1999 xác nhận đất của bà Q. Công văn số 467 ngày 25/7/1991, của Ủy ban Thành phố Hồ Chí Minh “Giấy tờ chế độ cũ” không xem xét. Gia đình bà Q hiện chỉ còn 316,9m² đang đăng ký. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

- *Về tố tụng:* Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- *Về nội dung:* Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Căn cứ Công văn số 11874 ngày 23/9/2014; Công văn số 143636 ngày 19/11/2014 của Văn phòng Đăng ký Đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí xác định phần đất đang tranh chấp là đất thổ tập trung. Bà Nguyễn Thị B chỉ đăng ký thửa 11, thửa 24 chưa ai đăng ký và do 03 hộ sử dụng không có bà B. Theo Công văn số 260 ngày 09/10/2017 của Ủy ban xã P, xác định hiện trạng khu đất diện tích 251,2m² thuộc một phần thửa 24 tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB (Theo TL năm 2004 thuộc một phần thửa 39 tờ bản đồ 03) không ai sử dụng. Do đó, diện tích đất 251,2m² có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị U được cấp tại Nghị Định ngày 28/11/1966, nhưng bà Nguyễn Thị B không chứng minh được việc quản lý, canh tác sử dụng liên tục từ năm 1985 đến nay nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Từ các lý do tại đơn kháng cáo của nguyên đơn; ý kiến trình bày kháng cáo và tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kê trên Hội đồng xét xử xét thấy:

- *Về vị trí đất:* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều xác định diện tích đất 251,2m² các bên đang tranh chấp thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ địa chính pháp lý năm 2005), (Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ

số 02) theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 21/10/2015, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện A là các vị trí từ (1) đến (11), phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2020 thể hiện: Trên đất tranh chấp là đất trống, không có cây trồng, không có công trình xây dựng .

- *Về nguồn gốc:* Theo Quyết định số 1769/QĐ-UB ngày 26/4/2002, của Ủy ban Thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 263/UBND ngày 29/6/2018 của Ủy ban xã P; Công văn số 1617/UBND-TNMT ngày 09/7/2018 của Ủy ban huyện A; Công văn số 563/TNMT ngày 29/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A; Văn bản trả lời đơn số 22/HĐND ngày 16/01/2020 của Hội đồng nhân dân xã P; Ý kiến của các hộ dân tại ấp 3... Có cơ sở xác định phần đất diện tích 251,2m² đang tranh chấp tọa lạc tại xã P, huyện A, thuộc một phần trong tổng diện tích 13,070m² có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị U (mẹ của bà Nguyễn Thị B) mua lại của chế độ cũ theo Tờ Nghị định cấp quyền sở hữu của Bộ Canh Nông Việt Nam Cộng Hòa cấp cho bà Nguyễn Thị U ngày 28/11/1966.

- *Về quá trình đăng ký kê khai và quản lý sử dụng đất:* Tại Công văn số 11874/VPĐK-KT ngày 23/9/2014; Công văn số 14636/VPĐK-KT ngày 19/11/2014, của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, sau đối chiếu vị trí khu đất 251,2m² tại Bản đồ của Công ty TNHH Thiết kế Đo đạc và Thương Mại V lập ngày 04/9/2014 và ngày 30/01/2015 do chính bà Nguyễn Thị B chỉ ranh đo đạc; Đối chiếu Thông báo về việc hòa giải không thành số 304 ngày 27/10/2014, của Ủy ban xã P huyện A đã xác định và trả lời cho bà B về vị trí khu đất qua các tài liệu; Bản đồ địa chính qua các thời kỳ trước năm 1975: Là một phần lô đất số 44a, tờ bản đồ số 02, xã Long Đức nhưng không có thông tin lưu trữ sổ bộ. Còn thông tin chủ sử dụng đất tại các Tài liệu Chỉ thị 299/TTg là một phần thửa 31; Chỉ thị 02/CT-UB là một phần thửa 24 và đều thuộc tờ bản đồ số 02, xã P; Bản đồ địa chính pháp lý năm 2005, là một phần thửa 39, tờ bản đồ số 03, xã P và loại đất được xác định theo Sổ dã ngoại - Bản đồ địa chính pháp lý năm 2005, thửa 39 diện tích 494m² loại đất “TL”. Tất cả Tài liệu và Bản đồ địa chính này đều không có tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị U hay bà Nguyễn Thị B. Phù hợp với Quyết định 1769/QĐ-UB ngày 26/4/2002; Các Công văn của Ủy ban xã P; Ủy ban huyện A trả lời về nguồn gốc, quá trình sử dụng đăng ký kê khai phần diện tích đất 251,2 m² thuộc một phần thửa 39. Tại “*Đơn xin xác nhận ruộng*” ngày 30/3/1999 của chính bà B, được Ủy ban xã P xác nhận ngày 01/4/1999 cũng đã thể hiện: Toàn bộ diện tích đất bà Nguyễn Thị U được cấp tại Tờ Nghị định cấp quyền sở hữu ngày 28/11/1966, sau ngày 30/4/1975 bà B quản lý, đến năm 1978 bà B đưa toàn bộ đất vào Tập đoàn 7, đến năm 1985 tập đoàn giải thể bà B lấy lại đất canh tác và sử dụng diện tích 9,896m², thuộc thửa 11. Còn phần đất “...*thuộc thửa 24 có diện tích 3.473m² là đất thổ tập trung, nhiều hộ sử dụng; thửa 24 chưa ai đăng ký*”. Phù hợp với Công văn số 1617/UBND-TNMT ngày 09/7/2018, của Ủy ban nhân dân huyện A “...*phần đất thuộc thửa 24 có diện tích 3,473 m² (theo sổ mục kê đất đai là 3,473 m²) do 03 hộ sử dụng... bà B không sử dụng phần đất thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 2, xã P*”. Còn theo Công văn số 260/UBND ngày 09/10/2017, của Ủy ban xã P xác định: “...*Hiện trạng*

khu đất diện tích 251,2 m² thuộc một phần thửa 24 tờ bản đồ số 2 theo tài liệu 02/CT-UB, theo tài liệu đo đạc năm 2004 thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ số 3 xã P là đất trống nên không xác định được ai là người đang sử dụng... ”. Như vậy, phần đất 251,2 m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 21/10/2015, của Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh huyện A thể hiện có nguồn gốc thuộc một phần trong tổng diện tích 13,070m² đất của bà Nguyễn Thị U (mẹ của bà Nguyễn Thị B) mua lại của chế độ cũ theo Tờ nghị định ngày 28/11/1966 và gia đình bà Nguyễn Thị B có canh tác sử dụng phần đất trên, nhưng bà B đã đưa vào Tập đoàn 7 từ năm 1978. Từ năm 1985 đến nay bà B không chứng minh được quá trình đăng ký kê khai, quản lý và đang trực tiếp sử dụng phần đất trên đây là những căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định, theo quy định tại Điều 21 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Do có Tờ Nghị định năm 1966 nên nguyên đơn bà B mới phát sinh tranh chấp với gia đình bị đơn như chính nguyên đơn thừa nhận tại lời khai “...ai có chứng thư mới được kê khai cấp GCNQSDĐ nên mới đi kiện”.

- *Về việc nộp thuế:* Theo các biên lai, thông báo nộp thuế đất (từ BL 217 đến 249) tên người nộp bà Nguyễn Thị U, Nguyễn Thị B thời điểm nộp tại các biên lai, thông báo chủ yếu trong các năm từ 1990 - 1995 cho cây lúa, lá nhưng không thể hiện nộp cho thửa đất nào, trong khi thời điểm này bà B đã sử dụng canh tác phần diện tích đất thuộc thửa 11. Tại Công số 94 ngày 29/11/2000 của Ủy ban xã P, trả lời cho Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định bà B chỉ nộp thuế đất nông nghiệp cho diện tích đất 95m² (BL191).

- *Về việc xác định loại đất; ký hiệu đất:* Bên nguyên đơn cho rằng theo Tờ Nghị định cấp quyền sở hữu của Bộ Canh Nông Việt Nam Cộng Hòa ngày 28/11/1966 thể hiện là đất ruộng. Theo Thông tư 75/2015/TT-BTNMT ngày 28/12/2015, thì đất thủy lợi không phải là ký hiệu “TL”. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Công văn số 563 ngày 28/9/2020, của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A xác định phần đất tranh chấp là đất thủy lợi không đúng, thấy: Tại Công văn số 1131/CNNB-ĐK ngày 31/3/2021, của Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh Nhà Bè trả lời cho Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định: Bản đồ Địa chính lập ngày 21/10/2015, thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ số 3, xã P thể hiện ký hiệu loại đất là “TL”, bản đồ này đã căn cứ vào Bản đồ địa chính dạng giấy từ tháng 5 đến tháng 8 năm 2004 đã được Đoàn đo đạc Bản đồ kiểm tra ngày 22/10/2004, được Ủy ban xã P xác nhận đúng với hiện trạng thửa 39, tờ bản đồ số 03, xã P. Hiện nay tại xã P vẫn áp dụng Bản đồ địa chính số này để kiểm tra nội nghiệp, công tác trích đo địa chính, cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 03, xã P có tổng diện tích 494m² loại đất là “TL”. Theo Quyết định số 79/1999/QĐ-ĐC ngày 30/12/1999, của Tổng Cục trưởng Tổng cục địa chính (nay là Bộ tài nguyên và Môi trường) về ký hiệu bản đồ địa chính thì ký hiệu loại đất “TL” là loại đất “Thủy lợi và mặt nước chuyên dùng”. Đến nay bản đồ này chưa có sự thay thế. Vì vậy, Thông tư 75 kể trên ký hiệu đất thủy lợi là “DTL” không áp dụng đối với thửa đất 39 kể trên.

[2.1] Căn cứ vào khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Theo Điều 3, Điều 4 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì cơ quan xác định loại đất; cơ quan quản lý đất đai là Ủy ban huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thuộc cơ quan quản lý đất đai của huyện A, đã kiểm tra đối chiếu xác định diện tích 251,2m² đất thuộc đất thủy lợi là đúng chức năng và có cơ sở. Do đó, mặc dù bà Nguyễn Thị B có “*Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất*” thuộc điểm e khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 đối với diện tích đất 251,2m² thì đây mới chỉ là điều kiện cần nhưng chưa phải là điều kiện đủ, vì bà B không phải là người “**...Đang sử dụng đất ổn định...**” theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Hơn nữa, phần diện tích 251,2m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện A lập ngày 21/10/2015, là loại đất “*Thủy Lợi*”... quy định tại Điều 8; điểm e khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2013; Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 “*Đất sử dụng vào mục đích công cộng*”; “*... không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do là đất loại TL...*”. Theo Công văn số 9904/VPĐK-KTĐC ngày 21/6/2018, Văn phòng Đăng ký Đất đai - Sở Tài nguyên Môi trường; Bản đồ hiện trạng vị trí đất ngày 21/10/2015; Các Bản đồ hiện trạng vị trí có tại hồ sơ; Ý kiến các đương sự cũng không có cơ sở xác định phần đất diện tích 251,2m² nằm trong tổng diện tích 703,8 m². Vì đất tranh chấp là đất “*Thủy Lợi*”, phần đất 703,8 m² là “*Đất trồng lá dứa*”.

[2.2] Từ những chứng cứ phân tích và căn cứ pháp luật nêu trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ và áp dụng các quy định pháp luật để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Vì vậy, không cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B (sinh năm 1941), thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tòa án cấp sơ thẩm đã hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AG/2011/00901 ngày 18/11/2014, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng tại cấp phúc thẩm không có đơn xin miễn theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên Hội đồng xét xử không xem xét. Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng được

khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án số AA/2019/0072944 ngày 12/10/2020, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 8, 10, 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 327/2020/DS-ST ngày 30/9/2020, của Tòa án nhân dân huyện A.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 251,2m², thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ số 3 - theo bản đồ địa chính pháp lý năm 2005, thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 02 - theo tài liệu 02/CT-UB, theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 21/10/2015, của Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh huyện A.

2. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị B tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AG/2011/00901 ngày 18/11/2014, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án số AA/2019/0072944 ngày 12/10/2020, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

3. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7.7a, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đỗ Thị Hòa