

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**
Bản án số: 58/2022/DS-PT
Ngày: 24/3/2022
V/v tranh chấp “quyền sử dụng đất”.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Thanh Vân**.

Các Thẩm phán:

Ông **Mai Hoàng Khải**.

Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Quang Minh** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông **Võ Trung Hiếu**

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 2 năm 2022 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2021/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1928.

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp M1, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã M: Ông **Bùi Văn D**, Chức vụ: Chủ tịch là đại diện theo pháp luật.

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

1. Bà **Huỳnh Thị B**, sinh năm 1941;

2. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1963;

3. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1966;

4. Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1969;

5. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1975;

6. Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1976 (chết năm 2019);

7. Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp M2, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông C, bà B: Ông T, bà L, bà P, bà L1 và ông N là đại diện theo ủy quyền của ông C, bà B (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2021).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn C**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/5/2019

lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông C có các thửa đất số 496, 497, 498 và 742, tại ấp M2, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc các thửa đất do ông bà để lại. Năm 1991 đi kê khai, gia đình ông C được Ủy ban nhân dân xã M công nhận toàn bộ diện tích 3.646 m². Ông đã đóng thuế theo mẫu kê khai của Bộ tài chính và Cục thuế nông nghiệp. Đến năm 1993, UBND huyện tiến hành cho kê khai diện tích tính thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ở nông thôn, theo mẫu số 3AB/TNN, thì hộ gia đình ông C vẫn được Ủy ban nhân dân xã M công nhận là 3.646 m². Sau đó, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.646 m², trong đó có 02 thửa đất số 742 và thửa 498 diện tích 1.638 m², nhưng sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bị mất. Đến năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C chỉ còn 2.004m² không còn 02 thửa đất số 742 và thửa 498.

Đến cuối năm 2017, Ủy ban nhân dân xã M, huyện C ngang nhiên xây dựng nhà văn hóa trên phần đất của hộ gia đình ông C. Hành vi trái pháp luật này làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông C. Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M, huyện C trả lại cho ông C phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.836.5m², nằm trong 02 thửa đất số 498 và 742, tại ấp M2, xã M, huyện C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông T, bà P và bà L1 trình bày:

Thông nhất với nội dung trình bày của ông N.

Tại văn bản ngày 17/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của bị đơn, ông Đ trình bày:

Vào năm 1847, vua Tự Đức phong sắc Thần Long Đình “Thần Hoàng Bồn Cảnh” cho đình thần M2. Thời điểm này Ông Kế S ở xã Vĩnh Kim hiến 5000 m² đất cúng Thần để làm đình. Thời kỳ kháng chiến chống Pháp, chống Mỹ đình Thần Long Đình là cơ sở hoạt động của cách mạng. Hòa bình lập lại Ban hội đình và UBND xã M có cho bà Nguyễn Thị R vào ở tạm trên phần đất thuộc phần đất đình để mua bán nhỏ khi có công trình liên quan đến đất đình thì bà R tự tháo dỡ, di dời, không đòi tiền đền bù. Cùng thời điểm trên ông C do có hoàn cảnh khó khăn, không chỗ ở đã đến đình xin Ban quản lý đình để ở làm công hỏa và lo hương khói cho Đình. do hoàn cảnh gia đình ông C khó khăn nên Ban Hội đình họp thống nhất cắt cho ông C một phần đất để canh tác và tạm cho ông mượn phần đất còn lại của đình để trồng cây lâu năm với điều kiện mỗi lễ cúng Thần hàng năm ông phải lo củi, xôi nếp cúng Thần (mỗi năm cúng lễ 2 lần). Vào khoảng năm 1984 Ủy ban nhân dân xã M có chủ trương trưng dụng phần đất đình để làm cơ sở tiêu thụ công nghiệp và đã nạo vét dòng kênh từ nhà bà duyên đến nhà bà R nên bà R đã dỡ nhà trả lại đất cho Đình. Đến khoảng năm 1985 – 1986, bà R đi khởi địa P. Đến năm 1999, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 02319 do UBND huyện C cấp ngày 22/01/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C có tổng diện tích là 2004 m² gồm 2 thửa: Thửa đất số 497, diện tích: 1.408 m², loại đất Q và thửa đất số 496, diện tích:

696 m², loại đất Q, tổng diện tích là 2.104m², diện tích chênh lệch là 100 m². Thửa đất 498 trong sổ mục kê ghi tên bà Nguyễn Thị R và thửa đất trống không có số thửa là do trước đây UBND xã M trưng dụng đất của đình nạo vét lấy đất làm cơ sở tiêu thụ công nghiệp là đất của đình, không có thửa 472 như lời trình bày của nguyên đơn. Căn cứ vào bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C thì vị trí 2 thửa đất số 497 và 496 cấp cho ông C không liên thửa nhau. Nhưng thực tế 2 thửa đất hiện nay của ông C liền nhau là do thời điểm cấp giấy cho ông C, đã cấp chồng lên đất xây dựng đình M2 và phần đất ông C canh tác hiện nay và có nhập một phần thửa đất trống chưa có số thửa trên bản đồ 299, mà trước đây nạo vét, lấy đất để làm cơ sở tiêu thụ công nghiệp. Từ đó, Ban quản lý hội đình M2 và Ủy ban nhân dân xã thống nhất đo tách phần đất trước đây đã cấp chồng lên phần đất xây dựng đình cho ông C có số thửa 497, cấp lại cho Đình và đổi một phần đất do Đình quản lý là thửa đất trống cho ông C, để Đình dễ quản lý sử dụng. Theo Bản đồ địa chính khu đất ngày 18/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C phát hành thì khu đất chia làm 3 phần:

- Phần thứ nhất: Cắt thửa 137 và 158, diện tích 2.044.3m², ghi tên ông Nguyễn Văn C là phần đất ông C được cấp giấy và một phần thửa đất Đình đổi cho ông C, gồm các thửa 497, 496 và một phần đất trống.

- Phần thứ hai: Cắt thửa 137 và 158, diện tích 858.3m², ghi tên đình M2 là phần đất cấp nhằm cho ông C và một phần đất do Đình quản lý, gồm một phần các thửa 497, 498 và một phần thửa đất trống.

- Phần thứ ba, cũng là phần đất ông C tranh chấp: Cắt thửa 137 và 158, diện tích 1.836.5m², ghi tên đình M2 là phần đất do Đình quản lý, gồm một phần thửa 498 và một phần đất trống.

Do đó, Ủy ban nhân dân xã M, huyện C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã M đồng ý đền bù giá trị cây trồng trên đất cho ông C là 42.870.000 đồng.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2021/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã Căn cứ Điều 166, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.
2. Ghi nhận sự tự nguyện của Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang đền bù giá trị cây trồng cho ông Nguyễn Văn C, số tiền 42.870.000 đồng (Bốn mươi hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

-Ngày 08 tháng 12 năm 2021, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M trả cho ông phần đất có diện

tích 1.836,5 m² nằm trong thửa đất số 498 và 742 (theo số liệu đo đạc mới thuộc một phần thửa đất số 137 và 158) tại ấp M2, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M, huyện C trả lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.836.5 m², nằm trong thửa đất số 498 và 742, tại ấp M2, xã M, huyện C.

- Người kháng cáo ông Nguyễn Văn C giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T vắng mặt không lý do và đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M huyện C trả lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.836.5 m², nằm trong thửa đất số 498 và 742, tại ấp M2, xã M, huyện C nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn C với bị đơn Ủy ban nhân dân xã M là đúng thẩm quyền quy định tại điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C là đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[4.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Theo sổ địa chính của xã M thể hiện, ông Nguyễn Văn C đứng tên kê khai 02 thửa gồm thửa 496 diện tích 696 m² và thửa 497 diện tích 1.408 m² (bl 65). Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 02319 ngày 22/01/1999 do UBND huyện C cấp cho hộ ông C cũng thể hiện hộ ông C chỉ được cấp 02 thửa gồm thửa 496 diện tích 696 m² và thửa 497 diện tích 1.408 m² (bl 22).

- Ông C cho rằng vào năm 1991 ông C đã được cấp giấy chứng QSDĐ luôn cả thửa 498 diện tích 1.638 m² nhưng giấy này ông đã làm mất. Tuy nhiên theo bản đồ địa chính lại thể hiện người đăng ký sử dụng thửa 498 lại là bà Nguyễn Thị R mà không phải là ông (bl 66). Mặt khác vào năm 1999 khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02319 do UBND huyện C cấp ngày 22/01/1999 cho hộ ông cũng thể hiện hộ ông chỉ được cấp 02 thửa gồm thửa 496 diện tích 696 m² và thửa 497 diện tích 1.408 m² nhưng từ đó cho đến nay ông không hề có khiếu nại tranh chấp gì về việc cấp giấy này.

- Trên phần diện tích đất mà ông C tranh chấp có công trình trụ sở văn hóa xã M xây dựng vào tháng 3/2018. Tại biên bản làm việc của UBND xã ngày 01/3/2018 với hộ ông Nguyễn Văn C về việc giải phóng mặt bằng để chuẩn bị thi công nhà văn hóa xã có thể hiện nội dung “phần đất chuẩn bị thi công nhà văn hóa là thuộc đất của đình làng, gia đình ông C có tự ý trồng cây trên đất. Nay đất này được trưng dụng xây dựng nhà văn hóa xã đề nghị hộ ông C dọn cây giải phóng mặt bằng cho đơn vị thi công...”. Ý kiến ông C “đồng thuận việc thi công nhà văn hóa nhưng do già yếu không dọn nổi, đề nghị đơn vị thi công cắt hạ những cây trên diện tích xây dựng nhà văn hóa xã ...” và đặt vấn đề bồi thường cây trồng. Như vậy nội dung làm việc thể hiện gia đình ông C có tự ý trồng cây trên đất của Đình làng nay đồng ý chặt bỏ để xây dựng nhà Văn hóa (bl59).

- Theo báo cáo giải trình của Ban hội hương đình thần Long Điền (bl 64), và Giấy xác minh lời khai của ông Bùi Văn T1 sinh năm 1921 - là người cao niên trong xã (bl 63), thì nguồn gốc phần đất ông C đang tranh chấp nằm trong tổng số 5.000 m² đất của ông Kế S ở xã Vĩnh Kim hiến để làm đình mà không phải là của ông bà ông C để lại như ông trình bày. Ông C cũng không có chứng cứ gì khác để chứng minh cho điều mình nói là đúng.

Từ các căn cứ trên, nhận thấy cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C là có căn cứ. Kháng cáo của ông Nguyễn Văn C là không có cơ sở nên bác.

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[6] Về án phí: ông C là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 101/2021/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2021 của TAND huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M huyện C trả lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.836.5 m², nằm trong thửa đất số 498 và 742, tại ấp M2, xã M, huyện C tỉnh Tiền Giang.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang đền bù giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn C là 42.870.000 đồng (Bốn mươi hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại điều 357 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, hoàn lại ông C 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 15520 ngày 02/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Trong 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 yêu cầu thi hành án, 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 6,7 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:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thanh Vân