

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 96/2021/DS-PT

Ngày 15 - 3 - 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn;

Ông Hoàng Minh Thịnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy - 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 Út - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 582/2020/TLPT-
DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 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 155/2021/QĐ-PT ngày
22 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mai Thị D, sinh năm 1957. (có mặt)

Địa chỉ: đường C, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1941. (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 11, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Mai Thanh Th, sinh năm 1952.

Địa chỉ: đường C, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Bà Mai Thanh Nh, sinh năm 1953.

Địa chỉ: J ST, S, CA 94108, USA.

3/. Bà Mai Thị Thanh T, sinh năm 1957.

Địa chỉ: G B C, S, CA 95131, USA.

4/. Ông Mai Đình L, sinh năm 1963.

Địa chỉ: H Ave, W, CA 92683, USA.

5/. Bà Mai Thị Thanh H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: A de C, 75013, Paris, France.

6/. Ông Mai Đình Th, sinh năm 1962.

Địa chỉ: A B, 91260. J, S, France.

7/. Ông Mai Đình T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: R d l C, 75013. P, France.

8/. Ông Mai Đình T1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: R G B M, 34160, C, France.

9/. Ông Mai Đình T2, sinh năm 1963.

Địa chỉ: đường C1, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Mai Thanh Th, Mai Thanh Nh, Mai Thị Thanh T, Mai Đình L, Mai Thị Thanh H, Mai Đình Th, Mai Đình T, Mai Đình T1, Mai Đình T2: Bà Mai Thị D. (có mặt)

10/. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

11/. Bà Nguyễn Bạch Y, sinh năm 1942.

12/. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1973.

13/. Bà Trần Tuyết Ph, sinh năm 1975.

14/. Nguyễn Thị H, sinh năm 2006.

15/. Nguyễn Ngọc Phương Tr, sinh năm 2011.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Ngọc Phương Tr: Ông Nguyễn Văn S, bà Trần Tuyết Ph.

16/. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969.

17/. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1978.

18/. Nguyễn Thị Lan H, sinh năm 2000.

19/. Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1978.

20/. Ông Nguyễn Phương E, sinh năm 1971.

21/. Nguyễn Ngọc Lan Nh, sinh năm 2007.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Ngọc Lan Nh: Bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Phương E.

Cùng địa chỉ: tổ 11, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ph, bà Y, ông S, bà Ph, bà H, Phương Tr, ông T, bà V, Lan H, bà Hồng L, ông Phương E: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959; địa chỉ: tổ 11, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Mai Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Mai Thị D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Mai Thanh Th, Mai Thanh Nh, Mai Thị Thanh T, Mai Đình L, Mai Thị Thanh H, Mai Đình Th, Mai Đình T, Mai Đình T1, Mai Đình T2 do bà Mai Thị D đại diện thống nhất trình bày như sau:

Nguồn gốc các thửa đất số 44, diện tích 2.602m², loại đất lúa; thửa 48, diện tích 1.143m², loại đất thổ; thửa đất số 852, diện tích 710m², loại đất lúa tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An, do mẹ bà là bà Võ Thị S để lại. Trước đây mẹ bà có cho gia đình ông Ph mượn, ở nhờ và làm ruộng, đóng lúa mỗi mùa cho mẹ bà trên các phần đất này. Phần đất này chính quyền cách mạng không lấy để chia cho dân. Đến năm 2004 mẹ bà mất, do các anh chị em bà sinh sống ở nước ngoài không có điều kiện về Việt Nam quản lý, sử dụng. Trong thời gian này gia đình bà có đơn khởi kiện yêu cầu ông Ph giao trả các thửa đất trên cho gia đình bà. Đến năm 2013, sau khi bà làm thủ tục hồi hương và được nhà nước công nhận là công dân Việt Nam, bà lập thủ tục để quản lý, sử dụng ruộng đất thì mới biết ông Ph đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/1997 và được UBND xã T trả lời bằng công văn ngày 20/8/1998. Nay bà khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn Ph số 01066/QSDĐ/0504-LA ngày 22/9/1997.

- Buộc ông Nguyễn Văn Ph phải giao trả lại toàn bộ các thửa đất số 44, diện tích 2.602m², loại đất lúa; thửa 48, diện tích 1.143m², loại đất thổ; thửa đất số 852, diện tích 710m², loại đất lúa tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An cho gia đình bà, bà không yêu cầu ông Ph và các con ông Ph dời nhà đi, bà cho ông Ph cư trú đến khi ông Ph qua đời.

Ông Nguyễn Văn L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Ph và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Cha ông Ph là Nguyễn Văn N, sinh năm 1916 đã mượn phần đất của ông Võ Văn Đ, diện tích 17.000m² từ năm 1936, trong đó có phần đất ông Ph đang canh tác. Từ năm 1936 đến năm 1960 cha ông Ph đóng tô một năm 120 gạ lúa

khô sạch. Đến năm 1961 nhà nước lấy đất từ các địa chủ chia cho dân nghèo và yêu cầu cha ông Ph không đóng tô cho chủ đất nhưng cha ông Ph vẫn tự nguyện đóng lúa tô đầy đủ để phụ cúng giỗ ông bà của ông Đ. Đến năm 1970 thì ông Võ Văn Đ chết. Ông Võ Văn C và các cháu ruột của ông Đ nhận phần đất đó và tiếp tục lấy lúa tô vì ông Đ không có con trai chỉ có một người con gái là bà Võ Thị N. Trong thời gian này vì phải đóng tô cho chủ đất và phải đóng góp cho cách mạng nên cha ông Ph có thương lượng xin giảm lúa tô và ông C đồng ý giảm xuống còn 90 gia lúa khô sạch. Đến năm 1975 gia đình sum họp, cha ông Ph đã cắt chia cho các con trong gia đình để canh tác kiếm sống và hằng năm phải đóng tô là 40 gia lúa khô sạch (dù nhà nước xóa bỏ việc đóng tô nhưng gia đình ông vẫn tự nguyện). Đến năm 1989 ông Võ Văn C chết, bà Võ Thị S là con ông C làm đơn đến gửi UBND xã T đòi lại những phần đất mà anh em ông Ph đang canh tác nhưng UBND xã T giải quyết bác đơn của bà Sáu và quyết định cho anh em ông Ph canh tác đến nay. Trên các thửa đất tranh chấp hiện nay có nhà của ông Ph và nhà của các con ông Ph. Trước yêu cầu khởi kiện của bà D ông Ph không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C do ông Nguyễn Tuấn Thanh - Chủ tịch UBND huyện trình bày đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tòa án tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án nên được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ Điều 1, 2, 10 Luật đất đai 1993; 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.

Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị D đối với ông Nguyễn Văn Ph về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/9/2020, nguyên đơn bà Mai Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mai Thị D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy

định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Mặc dù phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà Sáu nhưng do chính sách đất đai của nhà nước nên đã giao cho ông Ph sử dụng và ông Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Mai Thị D làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph và người đại diện theo ủy quyền đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt. Ông Ph không có kháng cáo; sự vắng mặt của ông Ph không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Văn Ph.

[2] Về nội dung:

Phần diện tích đất tranh chấp tại thửa 44, thửa 48, thửa 852 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc của cụ Võ Văn T được chính quyền Pháp cấp bằng khoán điền thổ; sau khi cụ T chết, ngày 08/2/1939 cụ Võ Văn C thừa hưởng toàn bộ diện tích đất nêu trên và được chính quyền Pháp ghi vào Sổ địa bộ Làng T ngày 08/2/1939. Khi cụ các còn sống đã cho gia đình ông Ph mượn đất canh tác, đóng tô hàng năm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph xác định từ năm 1961 thì chính quyền cách mạng đã tịch thu đất của các địa chủ chia cho người dân canh tác, sử dụng. Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp, gia đình ông Ph đã trực tiếp canh tác từ năm 1936 đến nay; gia đình cụ C, sau đó là bà Võ Thị S (con cụ C) và bà Mai Thị D (con bà S) đều không trực tiếp canh tác, sử dụng. Năm 1989, gia đình bà Võ Thị S làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, buộc gia đình ông Ph phải trả lại diện tích đất trên nhưng không được chấp nhận. Từ đó đến nay, gia đình bị đơn vẫn là người canh tác, sử dụng và đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định của Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 10 Luật Đất đai 2003, khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai 2013 thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách ruộng đất.

Bà Mai Thị D khởi kiện buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất cũng

như việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Mai Thị D không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[4] Bà Mai Thị D là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 1, 2, 10 Luật đất đai 1993; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tuyên xử:

Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị D đối với ông Nguyễn Văn Ph về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” (thửa đất số 44, diện tích 2.602m², loại đất lúa; thửa 48, diện tích 1.143m², loại đất thổ; thửa đất số 852, diện tích 710m², loại đất lúa tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An).

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

Bà Mai Thị D được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- DS (5);
- Lưu VP(3), HS(2). 15b.HDT.

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

Trần Thị Thu Thủy