

Bản án số: 265/2022/DS-PT

Ngày 25 – 4 – 2022

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:* Ông Nguyễn Văn Khương

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Đức Minh

Ông Lê Văn An

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thủy Tiên – 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 Nguyễn Vi Dũng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, 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: 47A/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022 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: 32/2021/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 455/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1957;

Địa chỉ: phường P1, thành phố T1, tỉnh An Giang (có mặt).

**2. Bị đơn:** ông Trần Văn Đ, sinh năm 1934.

Địa chỉ: ấp A1, xã K, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của ông Đ: anh NUQ1, sinh năm 1990;

Địa chỉ: ấp A1, xã K, huyện C, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2021) (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* *Nguyên đơn, ông Nguyễn Hữu P trình bày:* Từ trước năm 1975, ông đã canh tác 10 công đất của cha mẹ. Đến năm 1978, ông thực hiện nghĩa vụ quân sự nên không trực tiếp canh tác được và phần đất trên được đưa vào tập đoàn và không rõ tập đoàn phân chia thế nào; đến khi ông thực hiện xong nghĩa vụ quân sự thì có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã K xin lại phần đất trên nhưng chưa được giải quyết nên ông và gia đình lập nghiệp tại xã X1, huyện H1.

Đến tháng 6/2015, cán bộ Văn phòng đăng ký đất huyện C đến phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì ông mới biết được việc mình được cấp quyền sử dụng đất số 01239/hB, diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất trồng lúa thuộc tờ bản đồ số 08, thửa số 350, đất tại xã K nhưng phần đất ấy hiện do ông Đ canh tác nên ông yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn Đ trả lại 1.904m<sup>2</sup> đất nông nghiệp đồng đề nghị Tòa án thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02850QSDĐ/hB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/7/1999 cho ông Trần Văn Đ đứng tên.

Ông thống nhất với giá đất mà Hội đồng định giá Tòa án nhân dân huyện C đã định là 70.000.000 đồng/1.000m<sup>2</sup>.

\* *Bị đơn, ông Trần Văn Đ trình bày:* Khi nhận đất canh tác thì ông nhận đất từ tập đoàn nên không biết phần đất này trước đây thuộc quyền sử dụng của ai nhưng khi Tỉnh có chính sách 303 thì ông có thỏa thuận với cha của ông P là ông S và đã giao trả 4 công đất cho ông S (Do con rể ông S là ông Trị thay mặt nhận đất giao trả). Tuy nhiên khi thỏa thuận thì không được xã, ấp lập biên bản và hiện tại thì những người biết về việc thỏa thuận này đã chết hết.

Vì đã thỏa thuận giao trả, nhận đất với ông S nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P.

Ông thống nhất với giá đất mà Hội đồng định giá Tòa án nhân dân huyện C đã định là 70.000.000 đồng/1.000m<sup>2</sup>.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C tại Văn bản số 2024/UBND-NC ngày 16/9/2020 có ý kiến về vụ việc như sau:* Ngày 27/02/1994, ông Nguyễn Hữu P được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01239/hB, diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất trồng lúa thuộc tờ bản đồ số 08, thửa số 350, đất tọa lạc tại ấp A1, xã K.

Về quá trình sử dụng đất thì ông Nguyễn Hữu P không trực tiếp sử dụng từ năm 1978 đến nay, thậm chí ông P không biết được vị trí đất nêu trên ở đâu.

Ngày 15/10/1993, ông Nguyễn Hữu P nộp đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất trồng lúa thuộc tờ bản đồ số 08, thửa số 350, đất tọa lạc tại ấp A1, xã K nhưng thực tế, ông P không canh tác diện tích đất trên và cũng không biết vị trí đất.

Do sơ suất của Hội đồng xét cấp giấy xã K đã không xem xét đến yếu tố ai là người trực tiếp sản xuất trên đất nên đã thống nhất và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu P. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01239/Hb, diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất trồng lúa thuộc tờ bản đồ số 08, thửa số 350 do ông Nguyễn Hữu P đứng tên là chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định như sau:*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu P.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu P về việc buộc ông Trần Văn Đ phải trả lại 1.904m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang (đo đạc thực tế 1.064m<sup>2</sup>) được xác định tại các điểm 3, 4, 5, 6 của Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 17/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C (có sơ đồ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02850QSDĐ/hB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/7/1999 cho ông Trần Văn Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Đ.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01239/Hb do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/02/1994 cho ông Nguyễn Hữu P.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn Đ hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu P số tiền 40.000.000 đồng.

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

Ngày 09/12/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu P kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn là ông Trần Văn Đ có người đại diện là anh NUQ1 vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **\* Về tố tụng:**

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp trong vụ án là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là có căn cứ, phù hợp với Điều 34; Điều 37 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ủy ban nhân dân huyện C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

#### **\* Về nội dung tranh chấp:**

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P đều trình bày: Trước năm 1975, ông P được cha ruột là cụ Nguyễn Văn S cho canh tác 10 công đất. Năm 1978 toàn bộ diện tích đất nêu trên được Nhà nước đưa vào tập đoàn số 8. Sau đó, ngày 27/02/1994, ông P được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01239/hB, diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất trồng lúa thuộc tờ bản đồ số 08, thửa số 350, đất tọa lạc tại ấp A1, xã K. Nhưng từ năm 1978 và kể từ khi ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay thì diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp do bị đơn là ông Trần Văn Đ quản lý và sử dụng.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bị đơn ông Trần Văn Đ đều trình bày: Ông được tập đoàn số 8 giao cho sử dụng diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất nông nghiệp để canh tác, khi nhận đất canh tác ông Đ không biết phần đất này trước đây thuộc quyền sử dụng của ai, nhưng khi tỉnh An Giang có chính sách 303 (Quyết định 303/QĐ.UB ngày 04/10/1988 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang). Sau đó, ngày 02/7/1999 Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02850QSDĐ/hB với diện tích 1.904m<sup>2</sup>, ông Đ là người trực tiếp canh tác và sử dụng phần đất này, đến năm 2015 phát sinh tranh chấp cho đến nay.

[5] Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự được Hội đồng xét xử xác định là sự thật, các đương sự không phải chứng minh.

[6] Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất trồng lúa tọa lạc tại ấp A1, xã K, huyện C, tỉnh An Giang đang có tranh chấp, có nguồn gốc: Trước năm 1975, là của cụ Nguyễn Văn S cho con trai là ông

Nguyễn Hữu P. Năm 1978 diện tích đất này được Nhà nước đưa vào tập đoàn số 8. Ngày 27/02/1994, ông P kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01239/hB, diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất nêu trên. Nhưng từ năm 1978 và kể từ khi ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay ông P không trực tiếp quản lý và sử dụng. Năm 1978, ông Trần Văn Đ được tập đoàn số 8 giao cho sử dụng, canh tác diện tích đất nêu trên. Ngày 02/7/1999 ông Đ kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02850QSDĐ/hB với diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất nêu trên và sử dụng cho đến nay. Do sơ suất của Hội đồng xét cấp giấy xã K đã không xem xét đến thực tế ai là người trực tiếp canh tác nên đã đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01239/Hb, diện tích 1.904m<sup>2</sup> đất trồng lúa thuộc tờ bản đồ số 08, thửa số 350 cho ông Nguyễn Hữu P là không đúng đối tượng, trái quy định của Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998.

[7] Điều 1 của Nghị quyết số: 23/2003/QH11, ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội, quy định: “Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất”; Khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013, quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Căn cứ vào các quy định nêu trên thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P về yêu cầu buộc ông Trần Văn Đ phải trả lại 1.904m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang (đo đạc thực tế 1.064m<sup>2</sup>) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02850QSDĐ/hB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/7/1999 cho ông Trần Văn Đ; Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Đ, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01239/Hb do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/02/1994 cho ông Nguyễn Hữu P là có căn cứ phù hợp các quy định của pháp luật nên cần bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông P.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông P có kháng cáo không được chấp nhận, nhưng do ông P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị: Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ được chấp chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng Điều 164, Điều 165 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 26; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 1 của Nghị quyết số: 23/2003/QH11, ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P về việc buộc ông Trần Văn Đ phải trả lại 1.904m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang (đo đạc thực tế 1.064m<sup>2</sup>), được xác định tại các điểm 3, 4, 5, 6 của Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 17/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02850QSDĐ/hB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/7/1999 cho ông Trần Văn Đ.

3. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần Văn Đ. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01239/Hb do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/02/1994 cho ông Nguyễn Hữu P.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn Đ hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu P số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

5. Do ông Nguyễn Hữu P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

6. Kể từ ngày bản án có hiệu lực, tính từ lúc có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất giới hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự. Trường hợp các bên không thỏa thuận được về lãi suất thì áp dụng lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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

8. Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP, (TVN).

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

**Nguyễn Văn Khương**