

Bản án: 375/2022/DS-PT
Ngày 13 - 6 - 2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất;
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 Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - 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 Gia Viễn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở 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: 79/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-PT ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 833/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê T, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 90, đường số 36, tổ 5, thôn 2, xã N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Đức B, sinh năm 1951 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2020); địa chỉ: Thôn 2, xã N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Minh S, sinh năm 1964 (có mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969 (vắng mặt)

2.3. Ông Lê Văn K, sinh năm 1978 (vắng mặt)

2.4. Bà Lê Thị T, sinh năm 1989 (vắng mặt)

2.5. Bà Lê Thị B, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 07 đường số 199, Thôn 2, xã N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1985 (theo văn bản ủy quyền các ngày 25/10/2018 và ngày 29/10/2018). Địa chỉ: 71/45/21 Đ, phường 15, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ trụ sở: Số 546 Cách Mạng Tháng 8, khu phố X, thị trấn Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc Cơ M – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn - ông Lê T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn- ông Lê T và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của ông Lê T là ông Ngô Đức B trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Năm 1986, ông Lê T được Hợp tác xã Nam Thành (nay là thôn 2, xã Nam Chính) cấp cho ông diện tích 8.000m² đất (khai hoang phục hóa) tại vùng đất khu Nông cơ, thôn 2, xã N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm. Việc giao đất có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, cụ thể là Hợp tác xã Nam Thành vào ngày 27 tháng 01 năm 1986, gồm: Ông Võ H - Chủ nhiệm Hợp tác xã, ông Nguyễn C - Phó chủ nhiệm Hợp tác xã, ông Trương T - Phòng kế hoạch Hợp tác xã.

Sau khi nhận đất vào năm 1986, ông Lê T đã đầu tư san lấp mặt bằng, xuống giống cây cà phê. Trong quá trình thực hiện sản xuất trồng cây, ông có thỏa thuận cho ông Lê Minh S, cư trú tại tổ 6, thôn 2, xã N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận trồng các loại cây hoa màu, nhằm tạo điều kiện hai bên có thu nhập, ông nhờ ông Lê Minh S đứng ra trông coi cây cối và quản lý đất.

Ông Lê T trồng cây cà phê được 04 năm, sau đó chuyển qua trồng cây điều trên toàn bộ diện tích đất. Đến năm 1990, ông Lê T cho ông Lê Minh S mượn diện tích đất 8.000 m² để ông Lê Minh S trồng cây. Việc cho mượn đất này không lập giấy tờ. Trên đất không có nhà, chỉ có chòi của ông ở, có cây cà phê 03 năm tuổi số lượng 120 cây. Việc ông Lê T cho ông Lê Minh S đất để canh tác làm ăn, không có thời hạn trả. Tuy nhiên, khi ông Lê Minh S đăng ký làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thông báo cho ông Lê T.

Nay ông Lê T yêu cầu bị đơn là hộ ông Lê Minh S trả lại diện tích đất 8.000 m² tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 03, trên diện tích 11.200 m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/10/1997 cho hộ ông Lê Minh S và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/10/1997 cho hộ ông Lê Minh S đối với phần đất diện tích 8000 m² mà ông Lê T đã cho ông Lê Minh S mượn canh tác.

Bị đơn- ông Lê Minh S, bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn K, bà Lê Thị T, bà Lê Thị B và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Văn T trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau :

Hộ gia đình ông Lê Minh S có quyền sử dụng đất với diện tích 11.422,9m² (diện tích được xác định theo tờ bản đồ địa chính) thuộc thửa số 394, tờ bản đồ số 23 (trước đây thuộc thửa cũ là 200, tờ bản đồ số 03), tọa lạc tại: Thôn 2, xã N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như sau: Năm 1986, hộ gia đình ông Lê Minh S được cha mẹ là ông Lê T (cha) và bà Đặng Thị X cho sử dụng quyền sử dụng đất khoảng 7.000m² đến 8.000 m² (không nhớ chính xác). Do đất tại khu vực này hoang hóa và bạc màu nên gia đình ông Lê Minh S trồng hồ tiêu và hoa màu như: Khoai mì, khoai lang,...

Năm 1987, hộ gia đình ông Lê Minh S xây dựng căn nhà trên đất với diện tích khoảng 80m² để gia đình sinh sống và canh tác trên đất. Hiện nay là căn nhà cấp 4 với kết cấu: Tường gạch, mái tôn, cột bê tông cốt thép.

Quá trình sử dụng, hộ gia đình ông Lê Minh S đã liên tục khẩn hoang thêm diện tích đất xung quanh để mở rộng diện tích đất đai.

Năm 1997, thực hiện theo chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai, hộ ông Lê Minh S đã đăng ký kê khai, nộp thuế cho Nhà nước và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 11.200 m², thửa 200, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N959691, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01316 QSDĐ/180QĐ/UBND ngày 17/10/1997.

Ngày 18/7/2016, hộ gia đình ông Lê Minh S được cơ quan quản lý đất đai gia hạn thời hạn sử dụng quyền sử dụng đất này đến ngày 17/10/2051. Ngày 20/6/2017, cơ quan quản lý đất đai đã đính chính thông tin số hiệu thửa đất thay đổi thành thửa 394, tờ bản đồ số 23, diện tích thửa đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính là 11.422,9 m².

Diện tích thực tế khu đất này hiện nay khoảng 11.700m² (diện tích chưa được đo vẽ). Khu đất hiện nay là biệt lập, có tường rào riêng. Trên đất có nhà ở, nhiều công trình phụ và có các cây trồng gồm: Dừa, hồ tiêu và hoa màu trên đất.

Từ trước đến nay đất này chỉ cấp lần đầu cho gia đình ông Lê Minh S mà chưa cấp cho ai khác. Do đó, phía bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Năm 1986, hợp tác xã Nam Thành, xã Nam Chính cấp cho nguyên đơn- ông Lê T diện tích khoảng 8.000m². Sau khi giao đất, ông Lê T (con rể) canh tác được khoảng 03 năm thì không canh tác nữa. Sau đó ông Lê Minh S tiếp tục canh tác và khai hoang thêm diện tích thửa đất thành 1,2 ha. Không có cơ sở, tài liệu chứng cứ xác định có quan hệ cho tặng, chuyển quyền, mượn quyền sử dụng đất hay không.

Năm 1997, ông Lê Minh S đại diện gia đình đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ kết quả xét duyệt của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Nam Chính xác định đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Phòng địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường, thẩm định. Sau đó Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 180QĐ/UB-ĐL ngày 17/10/1997 về việc giao đất tạm thời cho hộ

gia đình, cá nhân sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N959691 ngày 17/10/1997 cho hộ ông Lê Minh S đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 03, diện tích 11.200 m², mục đích sử dụng đất: Công nghiệp đào, thửa đất tọa lạc tại thôn 2, xã Nam Chính.

Vào năm 1986, ông Lê T (cha) không được hợp tác xã Nam Thành xã Nam Chính giao đất trồng cây lâu năm. Một phần thửa đất trên là cấp cho nguyên đơn Lê T (con rể) sử dụng nhưng sau đó ông Lê T (con rể) không sử dụng nữa nên ông Lê Minh S và gia đình ông Lê T (cha) sử dụng thửa đất. Vị trí thửa đất trùng một phần lên diện tích của thửa đất số 200, tờ bản đồ số 03 (đã được chỉnh lý thành thửa 394, tờ bản đồ địa chính số 23 xã Nam Chính), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N959691.

Diện tích đất khoảng 8.000 m², nguyên đơn- ông Lê T cho rằng hợp tác xã Nam Thành xã Nam Chính giao cho ông được đo đạc thực tế (theo chỉ dẫn của ông Lê T) là 7.539,5 m² nhưng nguyên đơn Lê T không đăng ký kê khai sử dụng với địa phương.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ có đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện Đức Linh trình bày tại văn bản ngày 22/10/2021 như sau: Hộ ông Lê Minh S đã tắt toán hợp đồng tín dụng số 4813-LVA-202009080 ngày 19/10/2020 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện Đức Linh với ông Lê Minh S. Ngân hàng đã hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh S nên Ngân hàng xác định không còn quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án này, đề nghị Tòa án không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691 ngày 17/10/1997 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 03, diện tích 11.200m² của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Thuận cấp cho hộ ông Lê Minh S.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 19/01/2022, ông Lê T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Lê Minh S cùng gia đình trả lại 8.000m² đất cho ông Lê T và hủy một phần chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày nội dung kháng cáo như sau: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số N 959691 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 17/10/1997 cho hộ ông Lê Minh S và yêu cầu hộ ông Lê Minh S trả lại 8.000m² đất cho ông Lê T. Lý do: nguồn gốc đất trên là của ông Lê T (con rể) được Hợp tác xã Nam Thành và Ủy ban nhân dân xã Nam Chính cấp vào năm 1986; pháp luật không qui định người dân không đăng ký, kê khai sử dụng là mất đất; đất của ông Lê T đã được UBND xã Nam Chính cấp, không cấp nào thu hồi nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Minh S là không phù hợp quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn với các lý do như đã nêu trên.

- Người đại diện hợp pháp của các bị đơn tranh luận như sau:

Gia đình ông Lê Minh S là người sử dụng đất trực tiếp, liên tục, lâu dài và có đăng ký, đóng thuế đất đầy đủ cho Nhà nước, trong khi nguyên đơn - ông Lê T không sử dụng đất. Việc hộ gia đình ông Lê Minh S được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ từ năm 1997 ông Lê T có biết nhưng không có ý kiến gì tranh chấp.

Án sơ thẩm đã xử đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp ông Lê T không trực tiếp sử dụng, không kê khai, đăng ký, không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất. Trong khi ông Lê Minh S có quá trình sử dụng trực tiếp, liên tục, có đăng ký kê khai và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế tại địa phương và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng qui định của pháp luật. Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và giấy triệu tập các đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện Đ ủy quyền bà Nguyễn Ngọc Cơ M vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt). Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện Đức Linh không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án này. Do đó, việc người đại diện hợp pháp của Ngân hàng vắng mặt tại cấp phúc thẩm không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2.] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 17/10/1997 cho hộ ông Lê Minh S và yêu cầu hộ ông Lê Minh S trả lại 8.000m² đất cho ông Lê T. Vì lý do: nguồn gốc đất trên là của nguyên đơn được Hợp tác xã và Ủy ban nhân dân xã Nam Chính cấp vào năm 1986; pháp luật không qui định người dân không đăng ký, kê khai sử dụng là mất đất; đất của ông được UBND xã Nam Chính cấp, không cấp nào thu hồi nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Minh S. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Về hiện trạng, vị trí và tình trạng pháp lý của diện tích đất tranh chấp:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng của ông Lê T và người đại diện hợp pháp của ông Lê T xác định phần đất ông Lê T tranh chấp có diện tích 8.000m², thuộc diện tích 11.200m², thửa số 200, tờ bản đồ số 03 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691 ngày 17/10/1997 cho hộ Lê Minh S (nay đã được chỉnh lý thành thửa 394, tờ bản đồ địa chính số 23 xã Nam Chính).

Căn cứ tọa độ xác định tại mảnh chính 11, bản đồ tờ số 23 (242395-7 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận lập ngày 18/02/2019 phần lớn diện tích thửa đất này nằm trong thửa 394, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691. Như vậy, phần đất ông Lê T tranh chấp là 01 phần đất trong diện tích ông Lê Minh S đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691 ngày 17/10/1997.

[2.2]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

[2.2.1]. Xét lời khai của ông Lê T cho rằng năm 1986, ông được hợp tác xã Nam Thành (nay là xã Nam Chính) cấp cho ông 8000m² đất (khai hoang, phục hóa) tại vùng đất Nông Cơ. Ông Lê T không cung cấp được tài liệu thể hiện ông được giao, cấp đất. Tuy nhiên, xét lời khai trên của ông Lê T phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Trương T - nguyên phó chủ nhiệm Hợp tác xã Nam Thành, xã Nam Chính và phù hợp với ý kiến trình bày tại Văn bản số 329/UBND-NC ngày 24/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Thuận, có cơ sở xác định: Vào năm 1986, ông Lê T có được Hợp tác xã Nam Thành giao đất để canh tác.

[2.2.2]. Ông Lê T cũng thừa nhận phần diện tích đất 8.000m² ông được Hợp tác xã Nam Thành giao canh tác nhưng ông chỉ canh tác được khoảng 03 năm

không hiệu quả; đến năm 1990, ông giao phần diện tích đất trên cho ông Lê Minh S canh tác trồng hoa màu, ông chuyển đổi cây trồng rồi đi làm ăn xa; việc ông giao đất cho ông Lê Minh S canh tác chỉ nói miệng, không lập thành văn bản; trong thời gian ông Lê T canh tác, ông không đăng ký, kê khai sử dụng đất tại địa phương.

[2.2.3]. Phía ông Lê T khai tại Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm trước khi giao lại đất cho ông Lê Minh S canh tác, ông có trồng cây điều trên toàn bộ diện tích đất và có công trình trên đất. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2019 của Tòa án nhân dân Tỉnh Bình Thuận thể hiện toàn bộ tài sản trên là của ông Lê Minh S, không có công trình hay cây trồng nào của ông Lê T.

[2.2.4]. Xét lời khai của phía bị đơn phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của UBND huyện Đ xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Lê Minh S vào ngày 17/10/1997; lời khai xác nhận của UBND huyện Đ tại Tòa án cấp sơ thẩm và Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, có cơ sở xác định: Từ năm 1990, ông Lê Minh S cùng gia đình đã canh tác trên phần diện tích hiện nay, các bên tranh chấp và cải tạo thêm diện tích đất thành 11.200m² và sử dụng đất liên tục từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông Lê Minh S và gia đình đã trồng hoa màu đồng thời xây dựng nhà ở cấp 4C diện tích 98m², tường gạch lợp tole; chuồng heo, đào giếng nước, xây trụ gạch trồng tiêu có 40 trụ trên 20 năm tuổi và các loại cây trồng khác như cây mít, cải tạo thêm đất, trồng hoa màu, thay đổi hiện trạng, thay đổi cây trồng, xây trụ gạch trồng cây tiêu,... nhưng ông Lê T không có bất cứ tranh chấp nào.

[2.2.5]. Ngoài ra, lời khai của ông Lê Minh S và gia đình ông Lê Minh S cũng phù hợp với tài liệu, chứng cứ và lời khai của Ủy ban nhân dân huyện Đ thể hiện trong quá trình trực tiếp sử dụng đất, ông Lê Minh S và gia đình đã kê khai, đăng ký nộp thuế đất tại địa phương. Đến năm 1997, hộ Lê Minh S được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời số N 959691 ngày 17/10/1997. Ngày 18/7/2016, hộ gia đình ông Lê Minh S được cơ quan quản lý đất đai gia hạn thời hạn sử dụng quyền sử dụng đất trên đến ngày 17/10/2051. Ngày 20/6/2017, cơ quan quản lý đất đai đã đính chính thông tin số hiệu thửa đất, thay đổi thành thửa 394, tờ bản đồ số 23, diện tích thửa đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính là 11.422,9 m².

[3]. Từ những tài liệu, chứng cứ đã phân tích từ các mục [2.2] đến mục [2.2.5] xét thấy, ông Lê T được giao đất để canh tác nhưng chỉ sử dụng đất được 03 năm đã từ bỏ quyền sử dụng đất của mình, không thuộc đối tượng được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Do đó, ý kiến của ông Lê T cho rằng Hợp tác xã Nam Thành giao đất cho ông Lê T từ năm 1986 là thuộc quyền sử dụng đất của ông và đối tượng được cấp phải là ông Lê T là không đúng. Theo quy định tại khoản 5, Điều 14 Luật đất đai năm 1987 và khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993 thì Nhà nước sẽ thu hồi đất nếu người sử dụng đất không sử dụng quá 06 tháng hoặc 12 tháng mà không được Nhà nước cấp phép. Theo quy định tại khoản 11 Điều 38 Luật đất đai 2003 và điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013 thì một số trường hợp sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai sẽ bị Nhà nước thu hồi đất

nghĩa: Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục.

Do đó, việc nguyên đơn - ông Lê T kháng cáo cho rằng pháp luật không qui định người dân không đăng ký, kê khai, sử dụng là mất đất là không đúng pháp luật.

[4]. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Minh S là cấp cho người đang trực tiếp sử dụng đất, đã có quá trình sử dụng ổn định, lâu dài, có kê khai đăng ký sử dụng đất theo qui định tại Điều 2 của luật đất đai năm 1993, không phải thuộc trường hợp giao đất đang có người sử dụng cho người khác nên không thuộc trường hợp phải có Quyết định thu hồi đất theo qui định tại Điều 21 Luật đất đai 1993. Ý kiến trình bày tại đơn kháng cáo của ông Lê T và người đại diện hợp pháp ông Lê T cho rằng đất của ông Lê T được UBND xã Nam Chính cấp, không cấp nào thu hồi nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Minh S là không có cơ sở.

[5]. Về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691 ngày 17/10/1997, thửa số 200, tờ bản đồ số 03, đối với phần đất diện tích 8000 m² trong tổng diện tích 11.200m² đất cấp cho hộ Lê Minh S: Như trên đã phân tích, việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691 ngày 17/10/1997 cho hộ ông Lê Minh S đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 03, diện tích 11.200m² là đúng đối tượng. Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Minh S là theo đúng trình tự, thủ tục, thực hiện đúng qui định của Luật đất đai năm 1993. Do đó, ý kiến của ông Lê T và người đại diện hợp pháp của ông Lê T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

[6]. Từ sự phân tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm đã xử đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ngoài lời trình bày, phía ông Lê T cũng không cung cấp được thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê T. Có cơ sở chấp nhận đề nghị của người đại diện hợp pháp của các bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-PT ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[7]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sau khi phân tích nội dung vụ việc, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ý kiến phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với chứng cứ và nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[8]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Lê T không được Tòa chấp nhận nhưng ông Lê T thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự theo qui định của Luật người cao tuổi và Điểm đ Điều 12; Điều 14; Khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và ông Lê T có đơn xin miễn án phí nên xét miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, Điều 227, Điều 228, Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 182, Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2; khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; khoản 11 Điều 38 Luật đất đai 2003; Luật người cao tuổi; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; Khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS - ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về việc buộc hộ ông Lê Minh S trả lại cho ông Lê T diện tích đất 8.000 m², tại thửa số 200, tờ bản đồ số 03, trên diện tích 11.200 m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/10/1997 cho hộ ông Lê Minh S.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về việc hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 959691 ngày 17/10/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Thuận cấp cho hộ ông Lê Minh S đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 03, diện tích 11.200m².

2.3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê T phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản. Ông Lê T đã nộp đủ chi phí tố tụng nên không phải nộp nữa.

2.4. Về án phí dân sự: Ông Lê T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bình Thuận (1);
- VKSND tỉnh Bình Thuận (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 18b (PMT);

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa