

Bản án số: 577/2024/DS-PT
Ngày 29 tháng 7 năm 2024
V/v “Tranh chấp 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 Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 189/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1827/2024/QĐPT-HC ngày 25 tháng 5 năm 2024:

Phiên tòa được tiến hành tại 02 điểm cầu: Điểm cầu trung tâm là Phòng xét xử trực tuyến tòa án nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ: số H đường E, khu phố C, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh); Đ cầu thành phần là Phòng xét xử trực tuyến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Tại điểm cầu trung tâm gồm có:

Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Hà Huy Cầu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Toà 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:** Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Tại điểm cầu thành phần gồm có:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thanh T3, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Hoàng G, Luật sư Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

2. *Bị đơn:*

- Ông Võ Xuân C1, sinh năm 1961 (có mặt).

- Bà Lương Thị M, sinh năm 1964 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1984, địa chỉ: số A đường A, khu phố I, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 09/8/2023 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1: Ông Võ Xuân S, sinh năm 1990, địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Đức H1, Luật sư Công ty L1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân huyện H (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số C đường T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng H2, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2023) (vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân xã T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồng Thanh H3, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T (có đơn xin vắng mặt).

3.3. Ông Đỗ Thanh H4, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.4. Ông Đỗ Hồng H5, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H4 và ông H5: Bà Đỗ Thanh T3, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 19/02/2022) (có mặt).

3.5. Bà Võ Thị Ngọc H6, sinh năm 1983 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H6: Ông Lê Văn V, sinh năm 1978, địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Võ Xuân S, sinh năm 1990, địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

3.6. Bà Võ Thị Hồng Á, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Á: Ông Võ Xuân S, sinh năm 1990, địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

3.7. Bà Võ Thị Hồng G1, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G1: Ông Võ Xuân S, sinh năm 1990, địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

3.8. Ông Võ Xuân S, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G1, ông S: Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1984, địa chỉ: số A đường A, khu phố I, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 09/8/2023) (có mặt).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn là bà Đỗ Thanh T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn trình bày:

Diện tích đất khoảng 5.315m² thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 68 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 26/4/2013 cho ông Võ Xuân C1 tọa lạc tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận do bà Đỗ Thanh T3 khai hoang vào năm 2004 – 2005. Bà khai hoang chung với hai em ruột tên Đỗ Thanh H4 và Đỗ Hồng H5.

Từ khi khai hoang đất tranh chấp đến nay bà T3 chưa canh tác gì trên đất và không kê khai, đăng ký đối với diện tích đất 5.315m². Hiện nay trên đất có 01 căn chòi xây bằng gạch đỏ là của ông C1 và bà M. Tứ cận đất tranh chấp như sau: Hướng đông: giáp con đường đất đỏ; Hướng tây: giáp đất của bà Dương Thị M1; Hướng nam: giáp đất của người khác; Hướng bắc: giáp đất con gái bà M1 (đã chuyển nhượng cho người khác).

Ông C1 và bà M sử dụng đất tranh chấp từ năm 2008, do thời điểm này bà T3 bị tai nạn giao thông nên không sử dụng đất và giao cho hai em ruột là ông H5 và ông H4 trông coi đất. Bà T3 nghe các em hỏi ý kiến về việc ông C1 và bà M mượn đất canh tác trồng dưa nên bà đồng ý và chỉ cho mượn đất bằng miệng chứ không làm giấy tờ. Vào khoảng năm 2010, bà yêu cầu ông C1 và bà M trả lại diện tích đất tranh chấp nhưng ông C1 và bà M trả lời là đất đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Xuân C1. Trong thời gian ông C1 và bà M sử dụng đất thì bà T3 không làm đơn khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Xuân C1.

Bà Đỗ Thanh T3 yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Võ Xuân C1 và bà Lương Thị M trả lại diện tích 5.315m² đất thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 68 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 26/4/2013 cho ông Võ Xuân C1, tọa lạc tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 26/4/2013 cho ông Võ Xuân C1 thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 68 có diện tích 5.315m².

Bị đơn trình bày:

Khoảng năm 2008, ông Đỗ Hồng H5 (em bà Đỗ Thanh T3) dẫn ông Võ Xuân C1 và ông Võ Xuân S (con của ông C1) đến khu vực đất trước đó ông Đỗ Hồng H5 đã phát dọn sơ sơ diện tích khoảng 100m² – 200m² tọa lạc tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận để phát dọn. Ông Võ Xuân C1, ông Võ Xuân S tiếp tục phát dọn mở rộng thành diện tích đất khoảng 5.000m² và gia đình ông C1 đã canh tác ổn định liên tục hoa màu như mì, đậu, dưa Khoảng năm 2009, ông Đỗ Thanh H4 (anh ông Đỗ Hồng H5) đến gia đình ông C1 yêu cầu trả tiền công phát dọn đối với diện tích khoảng 100m² – 200m² và gia đình ông C1 đã trả số tiền 1.000.000 đồng cho ông H4. Việc đưa tiền không làm giấy tờ. Qua đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp là 5.315m².

Diện tích đất 5.315m² mà bà T3 đang tranh chấp với vợ chồng ông C1 và tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Trên diện tích đất 5.315m² hiện nay có 01 chòi xây, lợp tôn xi măng, diện tích khoảng 30-40m², ngoài ra không có tài sản gì khác. Năm 2013, gia đình ông C1 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 ngày 26/4/2013 cho hộ ông Võ Xuân C1 đối với diện tích 5.315m² thửa đất số 06, tờ bản đồ số 68. Vì vậy ông Võ Xuân C1 và bà Lương Thị M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thanh T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Xuân S trình bày:

Thông nhất với trình bày của ông Võ Xuân C1 và bà Lương Thị M; không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Ủy ban nhân dân huyện H thay đổi ý kiến đã nêu tại Công văn số 662/UBND-TNMT ngày 13/4/2021 bằng Công văn số 14/UBND-TNMT ngày 04/01/2023. Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 ngày 26/4/2013 cho hộ ông Võ Xuân C1 đối với diện tích 5.315m².

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T trình bày: Ủy ban nhân dân xã T giữ nguyên ý kiến tại Công văn số 167/UBND ngày 26/9/2022.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thanh T3 về việc: Buộc ông Võ Xuân C1 và bà Lượng Thị M có nghĩa vụ trả lại diện tích 5.315m² đất thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 68 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 26/4/2013 cho hộ ông Võ Xuân C1 tọa lạc tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 26/4/2013 cho hộ ông Võ Xuân C1.

Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Trong hạn luật định bà Đỗ Thanh T3 kháng cáo Bản án với nội dung như sau.

Đề nghị tòa án phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T3 vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Ngày 26/4/2013, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 cho ông Võ Xuân C1 thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 68 có diện tích 5.315m². Đến năm 2021 bà Đỗ Thanh T3 khởi kiện tranh chấp đất đai với ông Võ Xuân C1.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Đỗ Thanh T3, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Về nguồn gốc đất: Căn cứ tài liệu hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự tại phiên tòa nhận thấy: Diện tích đất tranh chấp 5.315m², tọa lạc tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc do ông Võ Xuân C1 và bà Lượng Thị M khai phá sử dụng ổn định, liên tục từ khoảng năm 2008 đến nay. Quá trình sử dụng, ông C1 đã đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 ngày 26/4/2013 cho hộ ông Võ Xuân C1 đối với diện tích 5.315m² thửa đất số 06, tờ bản đồ số 68.

Bà Đỗ Thanh T3 cho rằng diện tích đất 5.315m² thuộc quyền sử dụng của bà T3 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng; Việc đăng ký, kê khai; Không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Không có chứng cứ chứng minh việc bà T3 cho vợ chồng ông C1 và bà M mượn diện tích đất 5.315m². Vì vậy, bà Đỗ Thanh T3 khởi kiện yêu cầu ông Võ Xuân C1 và bà Lượng Thị M trả lại diện tích đất 5.315m² tranh chấp, tọa lạc tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thanh T3 đòi ông Võ Xuân C1 và bà Lượng Thị M trả lại diện tích đất 5.315m² là không có cơ sở nên việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 ngày 26/4/2013 cho hộ ông Võ Xuân C1 đối với diện tích đất 5.315m² không ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của bà Đỗ Thanh T3. Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện H xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 cấp cho hộ ông Võ Xuân C1 thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không đủ điều kiện được cấp nhưng hộ ông Võ Xuân C1 được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất. Vì vậy, bà Đỗ Thanh T3 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 ngày 26/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Võ Xuân C1 đối với diện tích 5.315m² là không có cơ sở chấp nhận.

Từ nhận định nêu trên xét thấy Bản án sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ; áp dụng đúng các quy định của Pháp luật về đất đai để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T3 là có căn cứ. Bà T3 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung của bản án sơ thẩm, nên đơn kháng cáo của bà T3 không có căn cứ được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thanh T3 không được chấp nhận, bà T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đỗ Thanh T3. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thanh T3 về việc: Buộc ông Võ Xuân C1 và bà Lương Thị M có nghĩa vụ trả lại diện tích 5.315m² đất thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 68 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 26/4/2013 cho hộ ông Võ Xuân C1 tọa lạc tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 482532 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 26/4/2013 cho hộ ông Võ Xuân C1.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thanh T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0000047 ngày 30/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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

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 TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bình Thuận; (5)
- VKSND tỉnh Bình Thuận; (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (2)
- NCQLNVLQ; (8)
- Lưu VT (5), HS (2) (Án-Tâm).

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

Mai Xuân Thành