

Bản án số: 908/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 10 - 2024

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 Phạm Công Mươi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Cao Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Bà Ưc Minh Thanh 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: Ông Phạm Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 năm 2024, 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 206/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024 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 07/2023/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6475/2024/QĐPT ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1945; Nơi cư trú: Ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn C: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1983; nơi cư trú: D đường Q, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 19/8/22019) có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1945; Nơi cư trú: Ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Đ: Ông Bùi Quốc N, sinh năm 1981; nơi cư trú: Ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (đại diện theo Văn

bản ủy quyền ngày 07/10/2019) có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1971; bà Võ Thị N2, sinh năm 1970; anh Huỳnh Tấn A, sinh năm 2000 và chị Huỳnh Thị Cẩm T, sinh năm 2003;

Cùng nơi cư trú: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

3.2 Bà Huỳnh Thị Bé B, sinh năm 1978; ông Lê Khắc H, sinh năm 1972; anh Lê Quốc K1, sinh năm 2004 và cháu Lê Quốc K2, sinh năm 2012;

Cùng nơi cư trú: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

3.3 Ông Huỳnh Văn Khang E, sinh năm 1980; bà Trần Thị Cẩm T1, sinh năm 1984; cháu Huỳnh Thị Hà M, sinh năm 2006; cháu Huỳnh Thị Tuyết N1, sinh năm 2011; cháu Huỳnh Trần Gia B1, sinh năm 2015;

Cùng nơi cư trú: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

3.4 Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1981; bà Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1989; cháu Huỳnh Nhật Q, sinh năm 2007 và cháu Huỳnh Ngọc Anh T2, sinh năm 2013;

Cùng nơi cư trú: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

3.5 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện kèm Tờ tự khai ngày 16/8/2019; Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 04/12/2019, Đơn bổ sung khởi kiện ngày 08/12/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, trình bày:

Ông là anh ruột bà Đ. Năm 1991, ông có cho bà Đ mượn 1134m² đất lúa và 972m² đất màu để bà Đ canh tác (trên phần đất 972m² có 25 ngôi mộ của dòng họ thân tộc ông C chôn cất trên đất) tọa lạc ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang. Nguồn gốc là do ông C thương lượng thành quả lao động theo Quyết định 303 của Ủy ban nhân dân tỉnh A từ các ông Hồ Văn T3, Ngô Văn P1, ông B2. Trong quá trình ông C đi làm ăn ở xa không có mặt tại địa phương, bà Đ tự ý san lấp các ngôi mộ để cất chuồng nuôi bò. Đến năm 1997, bà Đ tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông C cho mượn và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông C khởi kiện yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Đ trả diện tích đất lúa 1134m² và 972m² đất màu, khởi kiện bổ sung yêu cầu bà Đ trả 2.641,7m² đất

gồm 1356,7m² đất trồng cây hàng năm khác và 1285,0m² đất trồng lúa theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh C1 lập ngày 04/8/2020; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02516/pB, cấp ngày 01/3/1999 diện tích 2.106m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01685, ngày 29/4/2010 tờ bản đồ số 54, thửa số 196, 364 diện tích 2.644m² đều do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Đ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ do ông Bùi Quốc N đại diện, trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông bà nội cho lại cha mẹ tên Nguyễn Văn Q1 (đã chết), bà Phạm Thị M1 (đã chết). Trước đây bà có chồng ở xã T, đến năm 1991 chồng chết và đất ở T bị sạt lở nên cha mẹ bà có kê vè ở trên phần đất gần nhà cha mẹ, đến năm 1993 cha mẹ cho có các anh chị em đất và bà được hưởng 02 phần đất hiện tại ông C đang tranh chấp. Đến khi Nhà nước có chủ trương đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai trả nên bà Đ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với mọi người nên được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02516/pB, cấp ngày 01/3/1999 tờ bản đồ số 02, thửa số 1327, 1373 diện tích 2.106m². Đến năm 2010, thực hiện thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND huyện C đã cấp đổi thành giấy chứng nhận số CH01685, tờ bản đồ số 54, thửa số 196, 364 diện tích 2.644m² ngày 29/4/2010. Khi bà Đ đăng ký quyền sử dụng đất ông C biết và chứng kiến. Lúc này ông C không có tranh chấp. Đến năm 2009 ông C khởi kiện bà Đ, nên anh em bà Đ đã ký xác nhận đất này cha mẹ cho bà Đ (ông C không ký), sau đó ông C rút đơn kiện. Hiện trên phần đất tranh chấp có 05 căn nhà gồm Huỳnh Văn K, Huỳnh Thị Bé B, Huỳnh Văn K Em, Huỳnh Văn L, Nguyễn Thị Đ sinh sống và 02 chuồng bò do Huỳnh Văn L, Huỳnh Văn K xây cất nuôi bò, trồng các cây xoài trên đất do Huỳnh Văn K trồng được khoảng 06 năm. Nay ông C yêu cầu bà Đ trả đất thì bà không đồng ý, vì đất này của bà Đ đã sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Huỳnh Văn K và bà Võ Thị Kim N2 trình bày: ông K là con bà Đ; vợ chồng ông được mẹ là bà Đ cho phần đất và đã cất nhà ở ổn định từ năm 2003, đến năm 2008 thì nhà ông bà xây dựng kiên cố. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C. Ông thống nhất với ý kiến của ông N là người đại diện cho bà Đ, không có ý kiến gì thêm.

+ Anh Huỳnh Tấn A và chị Huỳnh Thị Cẩm T (con ông K, bà N2) trình bày: Anh chị đang sống chung với cha mẹ, diện tích đất tranh chấp do bà nội là Nguyễn Thị Đ cho. Anh chị đồng ý theo ý kiến của cha mẹ.

+ Ông Lê Khắc H và bà Huỳnh Thị Bé B (con gái bà Đ) trình bày: Năm 2007, vợ chồng ông được mẹ là bà Đ cho phần đất để cất nhà ở. Đến năm 2017, ông bà đã xây dựng nhà kiên cố ở ổn định đến nay. Ông, bà thống nhất với ý kiến của ông N là đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Ông Huỳnh Văn Khang E và bà Trần Thị Cẩm T1 trình bày: ông bà là vợ chồng và có 03 con là: cháu Huỳnh Thị Hà M, sinh năm 2006; cháu Huỳnh Thị Tuyết N1, sinh năm 2011; cháu Huỳnh Trần Gia B1. Năm 2005, ông Khang E được mẹ (bà Đ) cho phần đất để cất nhà ở. Đến năm 2011, ông bà xây dựng nhà kiên cố. ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C; đồng thời ông, bà thống nhất với ý kiến của ông N là người đại diện cho bà Đ, không có ý kiến gì thêm.

+ Ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Thúy V trình bày: ông, bà là vợ chồng. Hai người có con là cháu Huỳnh Nhật Q, sinh năm 2007 và cháu Huỳnh Ngọc Anh T2, sinh năm 2013 còn bà Nguyễn Thị Đ là mẹ ruột ông L. Năm 2005, bà Đ cho đất làm nhà ở, đến năm 2011 thì vợ chồng ông bà sửa nhà, xây kiên cố đến nay. Trên đất ông bà có làm chuồng nuôi bò từ năm 2005. Ông bà thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Đ.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

Căn cứ các Điều khoản 9 Điều 26; 34; 35; 37; 147; 158; 166; 227; 228; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 ông Nguyễn Văn C về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ trả lại phần đất có diện tích 1356,7m² đất BHK và 1285,0m² đất LUC theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đ2 chi nhánh C1 lập ngày 04/8/2020.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02516/pB, cấp ngày 01/3/1999 của UBND huyện C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01685 ngày 29/4/2010 của UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quy định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 24 tháng 02 năm 2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã thu thập cho thấy, ông C không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, trong khi đó phía bị đơn không thừa nhận. Mặt khác, lời khai của những người làm chứng đều khai nhận đất tranh chấp là của bị đơn. Quá trình quản lý, sử dụng khi bị Nhà nước thu hồi, phía bị đơn là người nhận bồi thường, ông C biết nhưng không có ý kiến gì. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào khác có thể làm thay đổi bản chất của tranh chấp. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, theo đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị Đ trả lại phần đất tranh chấp hiện đã cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Đ vì ông C cho rằng: Nguồn gốc đất là của ông đã bồi hoàn cho chủ cũ theo chính sách của Nhà N3 và ông cho bà Đ ở nhờ và canh tác từ năm 1991. Trong khi đó, phía bị đơn không đồng ý mà cho rằng nguồn gốc đất bà và các con đang sử dụng có nguồn gốc của cha mẹ cho, bà đã sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận hợp pháp, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận có mặt ông C và ông C cũng là người hướng dẫn đo đạc và làm giấy tờ.

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã thu thập cho thấy: Lời khai của nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do ông đã thương lượng bồi thường thành quả lao động theo quyết định 303 của Ủy ban nhân dân tỉnh A, sau đó ông cho bà Đ mượn. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp và tại cấp

phúc thăm, phía nguyên đơn không cung cấp được các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, trong khi đó phía bị đơn không thừa nhận đồng thời xác định diện tích đất này của cha mẹ cho, khi làm giấy tờ đăng ký thực hiện công khai, hợp pháp. Lời trình bày này của bị đơn còn phù hợp với lời khai của những người làm chứng Nguyễn Văn S (cháu ruột ông C, bà Đ), ông Nguyễn Văn H1 (em rể bà Đ và ông C) đều xác định đất bị đơn đang sử dụng do cha mẹ ông C, bà Đ cho bà Đ sử dụng; ngoài ra các nhân chứng này trình bày khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mọi người đều tập trung tại nhà cha mẹ ông C, bà Đ (lúc này ông C sống chung với cha mẹ); lời khai này còn phù hợp với lời khai của những người làm chứng gồm các ông: Trần Văn D, Huỳnh Anh D1 xác định khi đo đạc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công khai và có mặt ông C chứng kiến như nêu trên.

Ngoài ra, bà Đ có cung cấp Tờ xác nhận ngày 24/3/2009 gồm 04 anh chị em bà Đ ký xác nhận có nội dung: “*Khi mẹ còn sống, vào 1991 có kêu con là Nguyễn Thị Đ1 và Nguyễn Thị Đ về cho đất cất nhà, làm ăn sinh sống và sống ổn định từ năm 1991 đến nay*” (BL: 56, 57); cũng như Quyết định số 1081 ngày 02/8/2002 của UBND huyện C về việc Bồi hoàn hoa lợi, di dời vật kiến trúc xây dựng đường tỉnh 942 (đoạn vòng xã M) huyện C, tỉnh An Giang đã bồi hoàn cho bà Đ 195,1m² đất thổ cư và vật kiến trúc trên đất là: 14.902.000 đồng (BL: 51), bà Đ đã nhận tiền nhưng không ai tranh chấp đã chứng tỏ rằng diện tích đất là của bà Đ là được cha mẹ cho lại nên khi Nhà nước bồi thường đối với đất cho bà Đ thì ông C không hề có tranh chấp.

Đồng thời, trên diện tích đất tranh chấp hiện có 05 ngôi nhà của bà Đ và gia đình các con đã xây dựng và sinh sống từ lâu, ông C biết nhưng không có ý kiến gì.

Mặc dù ông C có nộp một số biên lai đóng thuế nhưng các biên lai này không ghi rõ đối với thửa đất nào nên không có giá trị chứng minh cho yêu cầu khởi kiện.

[2.2] Đối với việc khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như đã nhận định trên, do yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, đồng thời đất tranh chấp đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Đ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02516/pB, cấp ngày 01/3/1999 diện tích 2106m², sau đó cấp đổi lại thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01685 ngày 29/4/2010) là đúng đối tượng, thẩm quyền, trình tự, thủ tục. Do đó không chấp yêu cầu khởi kiện này của ông Nguyễn Văn C.

[3] Từ phân tích trên cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[5] Phía nguyên đơn được miễn án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm d Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 ông Nguyễn Văn C về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ trả lại phần đất có diện tích 1356,7m² đất BHK và 1285,0m² đất LUC theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đ2 chi nhánh C1 lập ngày 04/8/2020.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02516/pB, cấp ngày 01/3/1999 của UBND huyện C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01685 ngày 29/4/2010 của UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Đ.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[4]. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C phải chịu chi phí tố tụng là 8.773.000 đồng (tám triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn đồng) và đã thực hiện xong.

[5]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP, 20bTTLH.

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

Phạm Công Mười