

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN

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

Bản án số: 28/2023/DS-PT

Ngày: 11/5/2023

V/v Kiện đòi tài sản là 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 TỈNH NINH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hàng Lâm Viên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đước

Bà Trần Thị Dịu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Vân Nha – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Bà Huỳnh Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về việc “*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Bích P, sinh năm 1979; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lâm Thị Ý, sinh năm 1963; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Các bị đơn:

- Ông Nguyễn S, sinh năm 1972; Có mặt.

- Bà Trần Thị C, sinh năm 1976; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phan H, sinh năm 1980; Có mặt.

Địa chỉ: Lô T khu K, đường Đ, khu phố C, phường T, thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lâm Văn H1, sinh năm 1971; Vắng mặt.

- Ông Lâm Văn H2, sinh năm 1969; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Ủy ban nhân dân huyện N;

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh T – Chủ tịch UBND huyện N; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố N, T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Bích P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án bà Lâm Thị Ý trình bày:

Năm 1994, Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để làm khu tái định cư B thuộc khu phố K, thị trấn K, huyện N nên hộ bà Trần Thị Bích P được Nhà nước cấp một lô đất tái định cư thuộc thửa số 168, tờ bản đồ quy hoạch Ba Bồn theo diện phải chịu 40% tiền chuyển mục đích sử dụng đất. Do chưa có tiền chuyển đổi mục đích nên Nhà nước chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 do có nhu cầu sử dụng nên bà P đã hoán đổi thửa đất số 168 lấy thửa đất số 165 của ông Lâm Văn H1 để sử dụng. Khi hoán đổi hai bên làm giấy viết tay, giao các giấy tờ về đất và quyền sử dụng đất thực tế cho nhau. Sau khi nhận quyền sử dụng đất, ông H1 tiến hành xây dựng nhà còn bà Lâm Thị Ý tiến hành đào

giếng, trồng cây ăn trái. Đến năm 2016 thì bà làm một nhà tạm để tiện quản lý đất. Năm 2009, khi bà và ông H1 có nhu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì liên hệ Ủy ban nhân dân thị trấn K để làm thủ tục. Do không biết về thủ tục đất đai nên bà đã nhờ ông Phạm Ngọc T1 - Phó Chủ tịch thị trấn K để lo liệu giúp. Cả hai bên đều giao số tiền thuế phải đóng đối với thửa đất 165, 168 cho ông T1 đầy đủ. Từ năm 2009 bà nhiều lần liên hệ ông T1 hỏi về việc cấp Giấy nhưng ông yêu cầu bà phải chờ đợi. Tháng 12/2016, không hiểu lý do gì, ông Thương yêu c bà và bà Ý phải tháo dỡ nhà tạm và giao đất cho ông S, bà C. Khi bà tìm hiểu thì được biết, ông Sang bà Chi được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 165 của gia đình bà. Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc vợ chồng ông S, bà Chi trả lại thửa đất số 165, tờ bản đồ Ba Bồn và phải tháo dỡ công trình xây dựng có trên đất quy hoạch.

- Tuyên hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 711722 do Ủy ban nhân huyện N cấp ngày 17/01/2019 cho ông S, bà C.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn S trình bày:

Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng hợp pháp thửa đất số 165, diện tích 114m², tờ bản đồ quy hoạch B từ ông Nguyễn Hữu T2 và bà Phan Thị H3 và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ359999 ngày 18/10/2016. Trước khi làm thủ tục chuyển nhượng các bên có ra thực địa chỉ đất và đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn K và Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc, cung cấp thông tin thửa đất. Ông được biết thửa đất trên có nguồn gốc là của vợ chồng ông Lâm Văn H4, bà Trương Nguyễn Tường C1, sau đó ông H4, bà C1 chuyển nhượng lần lượt qua cho nhiều người, người cuối cùng là vợ chồng ông. Trong quá trình xây dựng nhà ở, ông phát hiện thửa đất số 165 không phải diện tích 114m² mà chỉ có 78,97m² nên ông có gửi đơn khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến các cơ quan có thẩm quyền. Tháng 4/2018, Đoàn Thanh tra Ủy ban nhân dân huyện N phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện N thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai đối với UBND thị trấn K trong đó có 9 trường hợp tại khu vực B, có thửa đất của ông. Qua quá trình thanh tra, Ủy ban nhân dân huyện N có kết luận thanh tra số 1239/KL-UBND ngày 23/4/2018 đối với thửa đất của ông. Qua đó ông nhận thấy vợ chồng ông không liên quan gì đến bà P, bà Ý, ông B, ông H1. Đồng thời ông

được Ủy ban nhân dân huyện N cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 711722 ngày 17/01/2019 thửa 165, diện tích 78,97m². Vợ chồng ông đã thực hiện đầy đủ và đúng những quy định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P. Từ năm 2016 cho đến nay, bà Phượng, bà Ý vu khống, bôi nhọ vợ chồng ông “cướp đất” của mẹ con bà và khiêu nại, khởi kiện vợ chồng ông dẫn đến tổn hại về danh dự. Vì vậy ông yêu cầu bà Ý, bà P phải bồi thường danh dự cho vợ chồng ông với hình thức xin lỗi công khai tại Ủy ban nhân dân thị trấn K và cam kết sau này bà Ý, bà P không khởi kiện vợ chồng ông.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

Ngày 14/11/1996, Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành quyết định số 3393/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch khu dân cư B thuộc khu phố K, thị trấn K, huyện N. Do bà Phan Thị S1, ông Lâm Văn Í (cha mẹ bà Lâm Thị Ý, Lâm Văn H4, Lâm Văn C2, Lâm Thị D...) có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi làm khu dân cư B nên được Nhà nước giao 09 lô đất với tổng diện tích 909,3m² nằm ở trục đường A gồm: Lô 161 của ông Nguyễn Văn T3, diện tích 88m²; Lô 162 của bà Lâm Thị D, diện tích 109,8m²; Lô 163 của bà Lâm Thị M, diện tích 109,8m²; Lô 164 của ông Lâm Văn H4, diện tích 116,2m²; Lô 165 của ông Lâm Văn H1, diện tích 90m²; Lô 166 của ông Lâm Văn C2, diện tích 100m²; Lô 167 của bà Lâm Thị C3, diện tích 100m²; Lô 168 của bà Trần Thị Bích P, diện tích 100m²; Lô 169 của bà Phan Thị S1, diện tích 95,5m².

Năm 2001 gia đình bà Phan Thị S1 tự phân chia đất lại cho các con, cháu sử dụng không đúng vị trí đất như Nhà nước giao theo quy hoạch, trong đó xoay trục vị trí các lô đất số 161, 162, 163, 164 và một phần lô 165 quay mặt tiền hướng về đường Y làm phá vỡ quy hoạch dẫn đến tăng diện tích các lô số 161, 162, 163, 164 và giảm diện tích các lô 165, 166, 167, 168, 169.

Vị trí đất tự phân chia như sau: Lô 161 của ông Nguyễn Văn T3, diện tích 108,72m². Lô 162 của ông Lâm Văn H1, diện tích 145m². Lô 163 của ông Lâm Văn C2, diện tích 135,7m². Lô 164 của bà Lâm Thị M, diện tích 148,74m². Lô 165 của ông Lâm Văn H4, diện tích 78,97m². Lô 166 của bà Lâm Thị D, diện tích

90,8m². Lô 167 của bà Lâm Thị C3, diện tích 89,03m². Lô 168 của bà Trần Thị Bích P, diện tích 89,3m². Lô 169 của bà Phan Thị S1 diện tích 94,78m².

Vợ chồng bà Trương Nguyễn Tường C1 – Lâm Văn H4 được Nhà nước giao lô 164 có diện tích 116,2m² và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 nhưng thực tế vợ chồng bà Lâm Thị M sử dụng xây nhà ở ổn định. Năm 2010 vợ chồng ông H4, bà C1 chuyển nhượng cho ông Trần Cao H5, bà Lê Thị T4 và được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô 164, diện tích 116,2m². Năm 2015, vợ chồng ông H5 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T2, bà Phan Thị H3 và được Văn phòng Đ trên giấy chứng nhận. Năm 2016, Văn phòng Đ giảm diện tích 2,2m² còn 114m² và chỉnh lý thửa đất 164 thành thửa đất 165 do đo đạc lại ngày 24/5/2016. Năm 2016 vợ chồng ông Trung chuyển n cho vợ chồng ông S và ngày 18/10/2016 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 165, diện tích 114m² tờ bản đồ QH Ba Bồn. Ngày 07/12/2018, Sở T ban hành Quyết định số 5310 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 18/10/2016. Lý do: Thu hồi theo Kết luận thanh tra số 1239/KL-UBND ngày 23/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N.

Ngày 17/01/2019, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 711722 cho ông S, bà C3 thửa đất số 165, diện tích 78,97m² tờ bản đồ QH Ba Bồn. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà C3 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà P.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn H1 trình bày:

Nguyên các thửa đất số 165, 168 tờ bản đồ quy hoạch B, thị trấn K là của cha mẹ ông là Lâm Văn Í, bà Phan Thị S1 (đã chết). Khoảng năm 1998, Nhà nước có chủ trương thu hồi đất của cha mẹ ông để làm khu tái định cư B, ông được Nhà nước giao 01 thửa đất số 165, diện tích 90m², theo diện phải đóng 40% tiền sử dụng đất cho Nhà nước, bà P được giao thửa đất số 168, diện tích 100m². Vào khoảng năm 2003, do nhu cầu sử dụng của cả hai bên nên ông tiến hành hoán đổi thửa đất số 165 lấy thửa đất số 168 của bà P. Khi hoán đổi đất, hai bên có làm giấy viết tay giao cho bà P giữ. Từ khi hoán đổi đất đến nay, ông sử dụng thửa đất số 168 để xây dựng nhà ở. Còn thửa đất số 165 bà P sử dụng trồng cây ăn trái,

làm giếng, diện tích đất trống thì cho bà Lâm Thị C3 mượn để đúc gạch tấp lò. Ông có thấy bà P dựng một cái chòi tạm để ở, sử dụng. Năm 2009, ông và bà P liên hệ UBND thị trấn K để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Một thời gian sau thì ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 168, ông không biết lý do gì bà P vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 165. Khoảng năm 2017, ông thấy ông S, bà C3 tự ý xây dựng tường, nhà trên thửa đất số 165 của bà P và ông có biết Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 165 cho ông S. Nay bà P khởi kiện tại Tòa án, ông cũng đồng ý, buộc vợ chồng ông S phải tháo dỡ các công trình trên đất, trả lại thửa đất số 165 cho bà P. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 711722 ngày 17/01/2019 mang tên ông S, bà C3.

Ông Lâm Văn H2 trình bày:

Do có nhu cầu sử dụng đất nên ông và bà P có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ông không nhớ rõ cụ thể năm nào) đối với thửa đất mà bà P được Nhà nước giao (ông không nhớ rõ số thửa, diện tích) nhưng do ông B là chồng bà P không đồng ý nên hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ông khẳng định bà P chưa chuyển nhượng bất kỳ thửa đất nào cho ông. Nay bà P khởi kiện tại Tòa án về tranh chấp thửa đất số 165, ông không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165; Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 98; 99; 100; 105 Luật đất đai năm 2003. 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; Nghị quyết số 02/2020/NQHĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Bích P đối với bị đơn ông Nguyễn S, bà Trần Thị C có nội dung:

- Buộc vợ chồng ông S, bà Chi trả lại thửa đất số 165, tờ bản đồ quy hoạch Ba Bồn và phải tháo dỡ công trình xây dựng có trên đất.

- Tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 711722 do Ủy ban nhân huyện N cấp ngày 17/01/2019 cho ông S, bà C.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn S về việc buộc bà Ý, bà P xin lỗi công khai tại Ủy ban nhân dân thị trấn K. Ông Nguyễn S có quyền khởi kiện lại theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

Bà Lâm Thị Ý có nghĩa vụ liên hệ với Ngân hàng N – chi nhánh N1 để nhận lại số tiền 70.000.000đ theo biên lai nộp tiền ngày 04/8/2020.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá, trích lục, quyền thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn bà Trần Thị Bích P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Bà Trần Thị Bích P được cấp thửa đất số 168, chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế nhưng bà P đã hoán đổi thửa đất số 168 để lấy thửa đất số 165. Sau đó, bà P đã chuyển nhượng thửa đất số 168 cho ông Lâm Văn H2. Như vậy, bà Trần Thị Bích P không còn bất kỳ quyền sử dụng đất nào trong tất cả các thửa đất từ số 161 đến 169 nên bà P khởi kiện, kháng cáo không có căn cứ; Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] Bà Trần Thị Bích P kháng cáo trong thời hạn, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[1.2] Phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai; Ủy ban nhân dân huyện N, Ông Lâm Văn H1 có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Các đương sự khác đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng.

[1.3] Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Bích P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận việc giải quyết vụ án.

[2] Các đương sự tranh luận:

[2.1] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng bà Trần Thị Bích P được quyền sử dụng thửa đất số 165 nên vợ chồng ông Nguyễn S, bà Trần Thị C hiện nay đang sử dụng, xây nhà trên đất đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà P. Buộc vợ chồng ông S, bà C tháo dỡ nhà, vật kiến trúc để trả lại thửa đất cho bà Trần Thị Bích P đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho vợ chồng ông S, bà C.

[2.2] Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng vợ chồng ông Nguyễn S, bà Trần Thị C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp; Được cấp giấy chứng nhận, đã xây dựng nhà ở không ai tranh chấp nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Xét nội dung kháng cáo

[3.1] Bà Trần Thị Bích P khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn S, bà Trần Thị C yêu cầu trả lại thửa đất số 165, tờ bản đồ quy hoạch Ba Bồn; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông S, bà C số CO 711722 ngày 17/01/2019; Buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện N cấp cho vợ chồng ông Nguyễn S thông qua giao dịch chuyển quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải đánh giá chứng cứ, xét thấy yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rõ ràng không có căn cứ nên thụ lý, giải quyết là không vi phạm về thẩm quyền.

[3.2] Ngày 14/11/1996, UBND tỉnh N ban hành quyết định số 3393/QĐ-UBND phê duyệt khu quy hoạch dân cư Ba Bồn. Vợ chồng ông Lâm Văn Í, bà

Phan Thị S1 có diện tích đất nông nghiệp bị nhà nước thu hồi nên được giao 09 lô đất quay mặt về trục đường A, thứ tự các lô đất từ thửa số 161 đến 169. Trong đó:

- Ông Nguyễn Văn T3 sử dụng lô số 161, diện tích 88m²;
- Bà Lâm Thị D sử dụng lô số 162, diện tích 109,8m²;
- Bà Lâm Thị M sử dụng lô số 163, diện tích 109,8m²;
- Ông Lâm Văn H4 sử dụng lô số 164, diện tích 116,2m²;
- Ông Lâm Văn H1 sử dụng lô số 165, diện tích 90m²;
- Ông Lâm Văn C2 sử dụng lô số 166, diện tích 100m²;
- Bà Lâm Thị C3 sử dụng lô số 167, diện tích 100m²;
- Bà Trần Thị Bích P sử dụng lô số 168, diện tích 100m²;
- Bà Phan Thị S1 sử dụng lô số 169, diện tích 95,5m².

[3.3] Năm 2001, gia đình bà S1 tự phân chia lại các lô đất đồng thời các lô đất 161, 162, 163, 164 và 01 phần lô 165 đã được xoay trục để quay mặt tiền về đường Y dẫn đến giảm diện tích các thửa đất số 165 đến 169. Các chủ sử dụng đất hoán đổi các thửa đất trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Vợ chồng ông Lâm Văn H4, bà Trương Nguyễn Tường C1 đổi thửa đất số 164 để lấy thửa đất số 165 của ông Lâm Văn H1, sau đó ông H1 đã hoán đổi và nhận thửa đất số 162 của ông Lâm Văn H2 nhưng ông H1 không nhận thửa 164 mà thửa 164 được giao cho bà Lâm Thị M. Bà M sử dụng thửa 164 và thống nhất với những người sử dụng các thửa đất số 161, 162, 163 phân chia lại 04 thửa đất này để quay mặt về hướng đường Y (thay vì đường A) dẫn đến thay đổi trục, quy hoạch và diện tích từ đó thửa đất số 164 không còn tồn tại trên thực tế, được chứng minh bằng kết luận thanh tra và văn bản của UBND thị trấn K.

- Ủy ban nhân dân huyện N không kiểm tra việc sử dụng đất khi những người sử dụng đất làm thay đổi quy hoạch, vị trí, diện tích các thửa đất 161, 162, 163, 164, 165. Ông Lâm Văn H4 được giao đất thửa số 164 đã hoán đổi lấy thửa 165 nhưng vẫn đăng ký, kê khai thửa số 164 và được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 164 vào năm 2004. Sau đó, vợ chồng ông Lâm Văn H4, bà Trương Nguyễn Tường C1 chuyển nhượng thửa đất số 164

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhiều người và người cuối cùng nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn S, bà Trần Thị C. Năm 2016, Văn phòng Đ giảm diện tích 2,2m² còn 114m² và chỉnh lý thửa đất 164 thành thửa đất 165 do đo đạc lại ngày 24/5/2016. Thời điểm giao nhận đất, vợ chồng ông S, bà C đã nhận thửa đất số 165. Việc hoán đổi các thửa đất số 164, 165, 162 thì những người sử dụng đất không tranh chấp. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận lô số 161 (lô đầu) và lô 169 (lô cuối) không thay đổi, nên tổng diện tích các lô từ số 161 đến 169 không thay đổi so với tổng diện tích đất nhà nước giao cho hộ Lâm Văn Í khi thu hồi đất.

[3.3] Bà Trần Thị Bích P được giao thửa đất số 168, diện tích 100m² nhưng bà P đã chuyển nhượng cho ông Lâm Văn H2, được chứng minh tại:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 195/CN ngày 29/6/2009, bà P chuyển nhượng cho ông H2 thửa đất, giá chuyển nhượng 50.000.000đ, được UBND thị trấn K chứng thực; Giấy xác nhận sang nhượng đất thổ cư ngày 22/6/2009;

- Biên bản làm việc ngày 21/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị trấn K, ông Lâm Văn H4 cũng thừa nhận lô đất của bà P đã được bà P chuyển nhượng cho ông Lâm Văn H2. Như vậy, bà Trần Thị Bích P chỉ được quyền sử dụng duy nhất thửa đất số 168 nhưng bà đã chuyển nhượng cho ông Lâm Văn H2 nên bà không còn quyền lợi liên quan đến thửa đất số 168 dẫn đến bà P tranh chấp thửa đất số 165 hoàn toàn không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ kết luận thanh tra và các chứng cứ khác để bác yêu cầu đòi lại thửa đất số 165 là đúng.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Vợ chồng ông Nguyễn S, bà Trần Thị C nhận chuyển nhượng đất thông qua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T cấp số CĐ 359999 ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Hữu T2, bà Phan Thị H3. Quá trình xây dựng nhà ở, phát hiện diện tích thửa đất số 165 chỉ có 78,97m² chứ không phải 114m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi khiếu nại, diện tích các lô đất được thanh tra, kiểm tra nên Sở T đã thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận số CO 711722 ngày 17/01/2019 cho ông S, bà C thửa đất số 165, tờ bản đồ quy hoạch Ba Bồn, diện tích 78,97m² là đúng quy định, trình tự theo các Điều 98, 99, 100, 105 của Luật Đất đai năm 2013 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ như đã phân tích tại mục [3.3].

[5] Đối với yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ, không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấm dứt hiệu lực của Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của nguyên đơn là đúng.

[6] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên thấy rằng nội dung kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không chấp nhận nội dung tranh luận cũng như kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Kháng cáo của người kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm nên người kháng cáo phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 308 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 147, 148, Điều 313 khoản 6 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 98; 99; 100; 105 Luật đất đai năm 2003. 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; Nghị quyết số 02/2020/NQHĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Bích P đối với bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 22 - 9 - 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bích P đối với ông Nguyễn S, bà Trần Thị C về việc: Đòi lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ quy hoạch Ba Bồn và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất cũng như yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 711722 do UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn S, bà Trần Thị C đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ quy hoạch Ba Bồn.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn S về việc buộc bà Lâm Thị Ý, bà Trần Thị Bích P công khai xin lỗi; Quyền khởi kiện lại được thực hiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

4. Hủy bỏ quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải. Bà Lâm Thị Ý được nhận lại 55.000.000đ theo giấy nộp tiền ngày 03/8/2020 và 15.000.000đ theo giấy nộp tiền ngày 04/8/2020 của Ngân hàng N – chi nhánh huyện N1. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện N1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lâm Thị Ý tổng số tiền theo hai giấy nộp tiền là 70.000.000đ.

5. Về án phí:

5.1. Bà Trần Thị Bích P phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 2.250.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0021234 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải (bà Lâm Thị Ý nộp thay), hoàn trả cho bà Trần Thị Bích P tiền thừa là 1.950.000đ.

5.2. Bà Trần Thị Bích P phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007080 ngày 19/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải (bà Lâm Thị Ý nộp thay).

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 các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (11/5/2023)/.

Nơi nhận:

- TAND huyện Ninh Hải;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện Ninh Hải;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên

