TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **638**/2024/DS-PT
Ngày 15 tháng 8 năm 2024
"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cấp 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 Vũ Ngọc Huynh
Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng
Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên toà: Bà Đinh Hồng Vân -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 Trần Anh Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 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 dân sự thụ lý số: 743/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 945/2024/QĐXX-PT ngày 28 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Phan Văn L và cụ Phạm Thị Kim L1 (Đã chết)

Đồng thừa kế của nguyên đơn gồm có:

1.1 Bà Phan Thị Kim H, sinh năm 1953, (có mặt);

Địa chỉ: khóm C, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG.

1.2 Bà Phan Thị Ngọc H1, sinh năm 1950;

Địa chỉ: khóm C, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG.

1.3 Bà Phan Thị Kim S, sinh năm 1958;

Địa chỉ: khóm C, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG.

1.4 Bà Phan Thị Ngọc D, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp HB, xã HL, huyện PT, tỉnh AG.

1.5 Bà Phan Thị Ánh N, sinh năm 1956;

Địa chỉ: xã C1, huyện PQ, tỉnh KG.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Ngọc H1, bà Phan Thị Kim S, bà Phan Thị Ngọc D và bà Phan Thị Ánh Nguyệt: bà Phan Thị Kim H, sinh năm 1953.

1.6 Ông Phan Văn L, sinh năm 1962; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: khóm C, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1949 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm VP, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố CĐ.

Địa chỉ: phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn do bà Phan Thị Kim H đại diện trình bày:

Cụ Phan Văn L (chết năm 2008), cụ Phạm Thị Kim L1 (chết năm 2009), sinh thời có tạo lập được phần đất trồng cây lâu năm diện tích 2.632m^2 tọa lạc tổ 10, ấp Vĩnh Chánh 3, xã V3, thị xã CĐ (nay là khóm Vĩnh Chánh 3, phường V3, thành phố CĐ).

Quá trình sử dụng đất, năm 2002 đã đến Ủy ban nhân dân phường V3 để làm thủ tục kê khai và giao cho bà Phạm Thị Kim H đứng tên sổ bộ đối với phần đất nêu trên, mỗi năm bà H đều có đóng thuế đất.

Đến năm 2007, khi bà H làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện ông N1 đã lấn chiếm 291m^2 đất. Sau đó, tiếp tục lấn chiếm và kết quả đo đạc lấn diện tích 308m^2. Do đó, các đồng thừa kế của cụ L1 khởi kiện yêu cầu ông N1, bà K trả lại diện tích đất lấn chiếm đất với diện tích 308m^2.

Theo kết quả đo đạc thể hiện phần đất bị đơn lấn chiếm đất ở 02 vị trí: thứ nhất với diện tích là 452m^2 giới hạn các điểm 1,13,12,11,10,9,5,4,2 và điểm lấn thứ hai với diện tích là 73m^2 giới hạn các điểm 17,23,22,18 theo Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019. Nay các đồng thừa kế cụ L1 xin thay đổi bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn trả đất đã lấn chiếm với diện tích là 452m^2 ở các vị trí 1,13,12,11,10,9,5,4,2 và diện tích đất là 73m^2 ở các vị trí 17,23,22,18 theo Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019.

Bên cạnh đó, bà Phan Thị Kim H có đơn yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02873 ngày 01/6/2017 do Sở Tài nguyên Môi trường AG cấp cho ông Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị K cùng đứng. Bởi các lý do: giữa nguyên đơn với bị đơn đã tranh chấp ranh đất từ năm 2008, chưa ký tên tứ cận nhưng ông N1 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất mà ông N1 được cấp giấy lại lớn hơn nhiều so với diện tích đất mà ông N1 được

cấp lần đầu (sau khi khấu trừ phần diện tích đất ông N1 chuyển nhượng cho ông H2).

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Tờ khai diện tích tính thuế đất ở nông thôn năm 2002 (bản chính); biên lai thu thuế nhà đất.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các đồng thừa kế của ông Phan Văn L và bà Phạm Thị Kim L1 bởi vì nguồn gốc đất tranh chấp là do bị đơn đã sử dụng ổn định từ năm 1978 và mua lại từ bà Huỳnh Thị T4, Dương Văn N2 vào năm 1977 theo Tờ sang nhượng đất công thổ ngày 29/2/1977 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 5.813m^2 giáp ranh với phần đất của gia đình bà H. Riêng vị trí lấn chiếm với diện tích 73m^2 là phần đất trồng cây trâm bầu, cặp kênh VT là đất của gia đình bị đơn sử dụng từ trước đến nay, có cây trâm bầu làm ranh đất giữa hai gia đình nên không có sự lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố CĐ trình bày:

Diện tích 452m^2 và diện tích đất 73m^2 ông Nguyễn Văn N1 đang quản lý tại tổ 10, khóm Vĩnh Chánh 3, phường V3, thành phố CĐ là đất nông nghiệp hiện đang trồng lúa, bạch đàn, gáo được xác định theo Bản gốc trích đo địa chính của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh CĐ ngày 25/01/2019 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất trên được quy hoạch là đất nông nghiệp;

- Tại công văn số 51/UBND ngày 17/3/2022, Ủy ban nhân dân phường V3 phúc đáp: diện tích là 452m^2 giới hạn các điểm 1,13,12,11,10,9,5,4,2 và điểm lấn thứ hai với diện tích là 73m^2 giới hạn các điểm 17,23,22,18 theo Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019. Phần đất này hiện nay do ông N1 đang trực tiếp quản lý sử dụng, về nguồn gốc đất, kê khai đất của bà H với diện tích 2.632m² và độ sạt lở của đất thì Ủy ban nhân dân phường không có cơ sở trả lời theo Công văn của Tòa án.

Tại thời điểm năm 2002, ông L3 giữ chức vụ Chủ tịch xã V3 có ký xác nhận Tờ khai diện tích tính thuế đất nông thôn của bà Phan Thị Kim H, về nội dung diện tích đất do người dân tự kê khai, phường không có đến thực địa để kiểm tra lại; ông Lê Văn N4 xác định vào năm 2002 giữ chức vụ là đội trưởng đội thu thuế của xã V3 nên xác định chữ viết trong tờ Tờ khai diện tích tính thuế đất nông thôn của bà Phan Thị Kim H cung cấp là do ông N4 viết; nội dung do đương sự tự đọc ông N4 chỉ điền thông tin dùm cho người dân.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh AG quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 34, 37, 147, 157, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị K trả đất với diện tích 452m2 giới hạn các điểm 1,13,12,11,10,9,5,4,2 và diện tích đất 73m2 giới hạn các điểm 17,23,22,18 theo Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CĐ lập.

Không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02873 ngày 01/6/2017 do Sở Tài nguyên Môi trường AG cấp cho ông Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị K cùng đứng.

Ngoài ra án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 07/8/2023 bà Phan Thị Kim H kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà H, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bà Phan Thị Kim H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà H, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bà Phan Thị Kim H giữ nguyên kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo, đương sự kháng cáo thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt, tuy nhiên họ đã có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần

thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Tại phiên toà phúc thẩm bà Phan Thị Kim H xác định kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Phan Thị Kim H:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả 1.125,2m² đất nông nghiệp, được giới hạn tại các điểm 9,49, 50,5,78,77,7,8 và 61,7m^2 đất trồng cây lâu năm, được giới hạn tại các điểm 85,84,51,118 theo Bản Trích đo hiện trạng ngày 26/8/2022 do Công ty TNHH Nhà đất HP lập, 02 khu này đều đất tọa lạc tại tổ 03, khóm Vĩnh Chánh 3, phường V3, thành phố CĐ, tỉnh AG vì cho rằng 02 khu đất này do vợ chồng cụ Cụ Phan Văn L, cụ Phạm Thị Kim L1 tạo lập. Chứng cứ nguyên đơn đưa ra là tờ khai diện tích tính thuế đất ở nông thôn và biên lai nộp thuế của gia đình nguyên đơn đã nộp thuế cho Nhà nước vào năm 2002.

[2.2] Bị đơn cho rằng nguồn gốc 02 khu đất nêu trên do của ông, bà để lại và nhận chuyển nhượng thêm. Quá trình sử dụng đất, bị đơn không lấn đất của gia đình nguyên đơn nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn đưa ra chứng cứ là: Tờ khai diện tích tính thuế đất nông thôn của bà Phan Thị Kim H để cho rằng đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn. Tuy nhiên, khi đó Chủ tịch xã V3 là ông L3 có ký xác nhận Tờ khai diện tích tính thuế đất nông thôn của bà H, nhưng ông L3 trình bày về nội dung diện tích đất do người dân tự kê khai, Ủy ban không có đến thực địa để kiểm tra lại. Đối với ông Lê Văn N4 là là đội trưởng đội thu thuế của xã V3 cũng trình bày chữ viết trong tờ Tờ khai diện tích tính thuế đất nông thôn của bà Phan Thị Kim H cung cấp là do ông N4 viết, nhưng nội dung do đương sự tự đọc ông N4 chỉ điền thông tin dùm cho người dân. Theo Công văn số 51/UBND ngày 17/3/2022, Ủy ban nhân dân phường V3 cung cấp có nội dung: *"Qua rà soát sổ mục kê và sổ địa chính mà Ủy ban phường V3 đang lưu giữ thì nguyên đơn, bị đơn không có tên trong sổ mục kê và sổ địa chính, đồng nghĩa với việc cả nguyên đơn, bị đơn đều không kê khai sử dụng đất tại khu đất đang tranh chấp"*. Như vậy, chứng cứ nguyên đơn đưa ra chưa đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của nguyên đơn. Theo Công văn số 51/UBND ngày 17/3/2022, Ủy ban nhân dân phường V3 thì có cơ sở xác định cả nguyên đơn và bị đơn đều không kê khai quyền sử dụng đất tại cơ quan quản lý đất đai địa phương đối với 02 khu đất tranh chấp. Tuy nhiên, bị đơn có quá trình trực tiếp sử dụng đất lâu dài và đang là người trực tiếp sử dụng đất ổn định. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị K.

Căn cứ vào hồ sơ gốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N1 được thu thập từ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CĐ và Bản Trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019, Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 26/8/2022 của Công ty Đo đạc nhà đất HP thể hiện Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02873 ngày 01/6/2017 do Sở Tài nguyên Môi trường AG không điều chỉnh 02 khu đất nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn nêu trên. Do đó, việc ban hành quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02873 ngày 01/6/2017 do Sở Tài nguyên Môi trường AG cấp cho ông Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị K không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và xét xử đúng quy định của pháp luật. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phan Thị Kim H phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án;

1. Bác kháng cáo của bà Phan Thị Kim H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị K trả đất với diện tích 1.125,2m² được giới hạn tại các điểm 9,49, 50,5,78,77,7,8 và đất tranh chấp là loại đất trồng cây lâu năm với diện tích 61,7m được giới hạn tại các điểm 85,84,51,118 theo Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 26/8/2022 do Công ty TNHH Nhà đất HP lập.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02873 ngày 01/6/2017 do Sở Tài nguyên Môi trường AG cấp cho ông Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị K.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 11.941.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0007486 ngày 07 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố CĐ.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0000356 ngày 26 tháng 07 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh AG; nguyên đơn đã nộp đủ án phí.

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

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

Vũ Ngọc Huynh

Nơi nhận:
-TAND tối cao;
-TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM;
-TAND tỉnh An Giang;
-VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án;
-Lưu VP. (ĐHV)