

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 33/2022/DS-PT
Ngày 22 - 02 - 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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 TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 235/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 205/2020/QĐPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số nhà 359/2, khu phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị C (C), sinh năm 1934;

Địa chỉ: Số nhà 34/3, khu phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Ông Nguyễn Phúc Duy T1, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số 95/53/5 đường L, khu phố II, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 24/9/2020, có mặt).

+ Ông Huỳnh Văn C1, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 95/53/5, đường L, khu phố H, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 04/11/2020, xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn T2 - Giám đốc Công ty Luật TNHH MTV V; Địa chỉ: Số 284, đường L1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Cẩm H, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số 359/2, khu phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (ủy quyền cho ông Phạm Văn T).

2. Ông Huỳnh Công H1, sinh năm 1970 (ủy quyền cho ông Huỳnh Văn C1)

3. Lê Thị Minh T3, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 34/3, khu phố 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T4 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Đặng Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn T (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Cẩm H) trình bày:

Vào năm 1998, ông có nhận chuyển nhượng một phần đất của vợ chồng ông Phạm Văn C2 và bà Lê Thị Khánh L với giá 19 chỉ vàng 24k loại 98%, thời điểm chuyển nhượng thì vợ chồng ông C2, bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến ngày 25/11/1998 ông C2 được cấp giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất, diện tích cụ thể mà ông chuyển nhượng có chiều dài khoảng 17m, chiều ngang đầu trên và dưới khoảng trên 5m, việc chuyển nhượng chỉ làm bằng giấy tay, không có chứng thực, nhưng có những người lân cận xung quanh biết.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông quản lý sử dụng được hai năm không có ai tranh chấp, đến khi ông C2 bán đất và nhà để chuyển về công tác tại tỉnh Bến Tre thì bà Đặng Thị C (C) ngang nhiên lấn chiếm hết phần đất của ông, do không sử dụng được đất nên ông làm đơn yêu cầu địa phương xem xét giải quyết.

Ngày 03/9/2004, ông và bà C có làm Tờ thỏa thuận là bà C đồng ý trả phần đất trên cho ông sử dụng, việc thỏa thuận được lập thành biên bản có sự xác nhận của UBND thị trấn T. Vào ngày 28/3/2005, ông được UBND huyện T cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) diện tích 94,8m² thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Nay ông yêu cầu bà C và các thành viên trong hộ gia đình bà C là ông Huỳnh Công H1, bà Lê Thị Minh T3 phải giao trả cho ông được quyền sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 87,3m², thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre vì bà C và ông H1, bà T3 là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Đối với phần đất có diện tích 7,6m² thuộc một phần thửa 40, tờ bản đồ số 36 (ký hiệu thửa 40a, có diện tích 4,3m², thửa 40b có diện tích 3,3m²) hiện nay do ông C3 (hộ giáp ranh) quản lý sử dụng và ông cũng đồng ý để ông C3 sử dụng mà không tranh chấp phần đất này.

Trên đất hiện nay không có cây trồng, vật kiến trúc hay tài sản gì khác. Ông thống nhất với kết quả đo đạc, định giá không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Ông không đồng ý yêu cầu phản tố của bà C về việc bà C yêu cầu được quản lý, sử dụng phần đất của ông qua đo đạc thực tế có diện tích 87,3m², thửa số 40, tờ bản đồ số 36 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông vào ngày 28/3/2005.

Ông tự nguyện chịu toàn bộ số tiền đo đạc và định giá tổng số tiền là 825.000 đồng, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng Thị C (C) là ông Huỳnh Văn C1 trình bày:

Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 87,3m², thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T5. Khi sang nhượng có làm giấy vào ngày 05/8/1981, có chính quyền địa phương xác nhận với diện tích khoảng 02 công đất.

Đến năm 1992 gia đình ông Phạm Văn C2 về cất nhà trên đất, bà C có tranh chấp, việc ông C2 chuyển nhượng đất với ông T thì bà C không biết.

Việc bà C ký tên tại biên bản thỏa thuận có nội dung bà C đồng ý trả đất cho ông T là do bà C bị ép buộc ký trước ở nhà vào ngày 03/9/2004, đến ngày 06/9/2004 thì đến địa phương xác nhận và có 03 nhân chứng ký tên vào biên bản thỏa thuận, vì vậy bà C không thừa nhận biên bản này.

Năm 2005 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 94,8m², thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre thì bà C không biết, đất thì do bà C trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1981 cho đến nay.

Hiện nay trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc hay tài sản gì khác. Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Đối với phần đất có diện tích 7,6m² thuộc một phần thửa 40, tờ bản đồ số 36 (ký hiệu thửa 40a diện tích 4,3m²; thửa 40b diện tích 3,3m²) hiện nay do ông C3

(hộ giáp ranh) quản lý sử dụng và ông cũng đồng ý không yêu cầu Tòa án xem xét phần đất này.

Nay bà C không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của ông T. bà C yêu cầu được sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 87,3m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T vào ngày 28/3/2005.

Nếu yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận thì ông không có yêu cầu gì đối với ông T về công sức cải tạo bồi đắp trên đất do hiện trạng khi sử dụng từ trước đến nay không có thay đổi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Công H1, Lê Thị Minh T3 trình bày: Đồng ý với ý kiến của ông Huỳnh Văn C1, không có bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại Văn bản số 828/UBND-NC ngày 07/4/2017 (Văn bản này thay thế Văn bản số 45/UBND - NC ngày 06/01/2017) của UBND huyện T (BL147) trình bày:

Tại Văn bản số 828/UBND-NC ngày 07/4/2017 có nội dung Ủy ban nhân dân huyện khẳng định quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ 36, tọa lạc ấp Thạnh Trị Hạ (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre vào ngày 18/3/2005 đảm bảo đúng theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết. Đồng thời xem xét cho UBND huyện T được vắng mặt trong các giai đoạn hòa giải, đối chất và xét xử tại Tòa án.

Do hoà giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T được vụ án ra xét xử.

Tại Bản án sơ thẩm số: 145/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre, quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, 34 điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 227, 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 26, 95, 100, 166, 164, 170, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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 và lệ phí của Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Đặng Thị C (C).

Buộc bà Đặng Thị C (C) và các thành viên trong hộ gia đình bà C như ông Huỳnh Công H1, bà Lê Thị Minh T3 phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Phạm Văn T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 87,3m², thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị C về việc bà C yêu cầu được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 87,3m², thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T,

tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phạm Văn T ngày 28/3/2005, thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ 36.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/8/2020, bị đơn bà Đặng Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận cho bị đơn quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ 36, diện tích 87,3m², tọa lạc tại thị trấn T, huyện T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên do ông Phạm Văn T đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và bà C, đình chỉ giải quyết vụ án vì nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất bà C nhận chuyển nhượng của ông Sáu Thời khoảng 02 công đất và do bà C quản lý sử dụng. Trong quá trình thu thập chứng cứ không tìm được hồ sơ đóng lệ phí trước bạ của ông T và bà C, do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 40, tờ bản đồ số 36 của ông Phạm Văn T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 27, tờ bản đồ số 36 của bà Đặng Thị C là giả vì không có hồ sơ gốc.

Giấy sang nhượng nhà đất ngày 19/4/1998 (BL 225) giữa ông C2 và ông T và Tờ nhượng đất thổ cư ngày 28/6/1992 (BL 207) giữa bà Xê, bà Muôn, ông Thi và ông C2 không có giá trị pháp lý nên không được xem là chứng cứ. Thời điểm ông C2 chuyển nhượng đất cho ông T thì ông C2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vi phạm quy định tại điểm a.5 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP nên bị vô hiệu.

Toà sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như không thu thập chứng cứ xác minh nguồn gốc đất tranh chấp, không triệu tập người làm chứng, bỏ sót và đánh giá sai chứng cứ để công nhận giao dịch chuyển nhượng trái pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do những sai sót của cấp sơ thẩm nhưng tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Văn T, bà Đặng Thị C và đình chỉ giải quyết vụ án vì ông T không có quyền khởi kiện.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung: Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 87,3m² thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre, theo nguyên đơn thì có nguồn gốc của vợ chồng ông Phạm Văn C2 và bà Lê Thị Khánh L được UBND huyện T cấp giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất vào ngày 25/11/1998, ông Phạm Văn T nhận chuyển nhượng một phần với giá 19 chỉ vàng 24k loại 98%, việc chuyển nhượng chỉ làm hợp đồng bằng giấy tay, không có chứng thực, nhưng có những người chứng kiến là ông Trịnh Lộc, Lê Văn Tư và Nguyễn Văn Ky. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T vào quản lý sử dụng được 02 năm không có tranh chấp, đến năm 2000 vợ chồng ông C2, bà L chuyển nhượng phần đất và nhà còn lại cho ông Nguyễn Việt Cường để đi nơi khác thì bà Đặng Thị C vào lấn chiếm. Do không sử dụng được đất nên ông T có đơn yêu cầu địa phương giải quyết. Đến ngày 03/9/2004 ông T và bà C có làm tờ thoả thuận với nội dung bà C đồng ý trả đất đã lấn chiếm cho ông sử dụng, thoả thuận được lập thành biên bản có xác nhận của UBND thị trấn T (BL 76), bà C đồng ý trả đất có chứng thực của UBND thị trấn T ngày 06/9/2004 (BL77). Đến ngày 28/3/2005 ông T được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 94,8m² thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Do đó, ông T yêu cầu bà C và các thành viên trong hộ gia đình bà C giao trả cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 87,3m², thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre; đối với phần đất có diện tích 7,6m² thuộc một phần thửa 40, tờ bản đồ số 36 (ký hiệu thửa 40a + 40b) hiện nay do ông C3 (hộ giáp ranh) quản lý sử dụng và ông cũng đồng ý không yêu cầu Tòa án giải quyết. bà C cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T5, việc thoả thuận trả đất là do bà bị ép buộc, nên bà yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 87,3m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T vào ngày 28/3/2005.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/11/2020, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Đặng Thị C đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của bà C trong 02 hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 40, tờ bản đồ số 36 đứng tên Phạm Văn T và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36 đứng tên Đặng Thị C. Theo đó, đại diện bà C chỉ cung cấp được 01 mẫu đối chiếu có chữ ký gốc của bà C là “Đơn xin bãi nại” của ông Phạm Văn T ngày 03/9/2004, Tòa án đã hỗ trợ bị đơn thu thập chữ ký cho yêu cầu giám định của bị đơn nhưng chỉ thu thập được 01 chữ ký gốc của bà C trong “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng

đất ngày 10/9/2004”. Tại biên bản làm việc ngày 10/3/2021 Toà án yêu cầu bị đơn cung cấp thêm mẫu đối chiếu nhưng bị đơn không cung cấp mà tiếp tục yêu cầu Toà án thu thập chữ ký của bà C trong biên bản giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 27 tại UBND huyện T, Tờ khai lệ phí trước bạ GCNQSDĐ thửa 27 tại Chi cục thuế huyện T, yêu cầu Toà án thu thập hồ sơ đóng lệ phí trước bạ đứng tên Phạm Văn T. Xét thấy, theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự đưa ra yêu cầu có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu của mình, trong trường hợp này bị đơn có yêu cầu giám định chữ ký thì phải có nghĩa vụ giao nộp chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn giao nộp chứng cứ không đầy đủ, đồng thời Toà án đã hỗ trợ bị đơn thu thập chứng cứ và yêu cầu bị đơn cung cấp thêm mẫu chữ ký của bà C để làm cơ sở giám định, tuy nhiên đại diện phía bị đơn không đồng ý mà yêu cầu Toà án tiếp hành thu thập tiếp các nội dung trên, xét thấy theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự có quyền tự mình thu thập tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình, tuy nhiên bị đơn không thực hiện mà yêu cầu Toà án tiếp tục thu thập chứng cứ theo yêu cầu của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn yêu cầu Toà án triệu tập người làm chứng là ông Phạm Văn Cường, ông Nguyễn Việt Cường, ông Phạm Văn C2, ông Diệp Quốc Bình, ông Đào Văn Ân (Chính Ân), ông Võ Tấn Tài, bà Ngô Thị Kim Oanh, bà Nguyễn Thị Muông, ông Võ Tấn Tài. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của những người làm chứng nêu trên theo quy định tại Điều 77, 78 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử xét phúc thẩm thấy không cần thiết nên không chấp nhận yêu cầu.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm ngày 07/12/2021, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị thu thập chứng cứ lấy mẫu đối chiếu là các chữ ký của bà C tại Hồ sơ đóng lệ phí trước bạ đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36 đứng tên Đặng Thị C và Hồ sơ đóng lệ phí trước bạ thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36 đứng tên Phạm Văn T, tuy nhiên tại Công văn số 5869/CCTKV-NV ngày 13/12/2021 Chi cục Thuế khu vực Mỏ Cày Nam - Thạnh Phú trả lời không cung cấp được do không cung cấp được ngày tháng năm phát sinh đóng lệ phí trước bạ.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị C đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36 vì cho rằng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C là giả vì không có hồ sơ gốc. Xét thấy, yêu cầu này của bị đơn vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Xét thấy, theo nội dung Tờ nhượng đất thổ cư lập ngày 28/6/1992 thể hiện bà Ngô Thị Xê, Nguyễn Thị Muôn, ông Nguyễn Văn Thi (con bà Xê) có sang nhượng cho ông Phạm Văn C2 một phần đất thổ cư diện tích 168m², toạ lạc Ô, ấp 10, xã Thạnh Phú. Đến ngày 19/4/1998 ông C2 chuyển nhượng 1 phần cho ông Phạm Văn T, hình thức sang nhượng bằng giấy tay “Giấy sang nhượng đất thổ cư”. Mặc dù tại thời điểm sang nhượng ông C2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất nhưng đến ngày 25/11/1998 ông C2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời. Thời điểm ông C2 chuyển nhượng cho ông T và ông T vào quản lý sử dụng được 02 năm không có ai tranh chấp, sau đó bà Đặng Thị C mới vào tranh chấp. Đến ngày 03/9/2004, bà C và ông T có làm biên bản thoả thuận trả đất (BL03), theo đó bà C đồng ý trả đất lại cho ông T, việc thoả thuận được lập thành biên bản có xác nhận của UBND huyện T. Ngày 06/9/2004 ông T làm Đơn xin bãi nại rút lại toàn bộ hồ sơ tranh chấp, bà C cũng đồng ý ký tên (BL 72). Đến ngày 28/3/2005 ông T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 94,8m², thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36. Tại Công văn số 828 ngày 07/4/2017 của UBND huyện T khẳng định quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T vào năm 2005 đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà C cho rằng việc bà ký tên vào biên bản thoả thuận ngày 03/9/2004 là do bị ép buộc nhưng bà không có chứng cứ chứng minh. Việc thoả thuận giữa bà C và ông T có các nhân chứng và chính quyền địa phương xác nhận, bà C đồng ý ký tên. Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai của các nhân chứng có mặt tại thời điểm thoả thuận đều xác định có sự việc bà C thoả thuận trả lại đất cho ông T (BL 163,169, 170). bà C còn cho rằng, phần đất tranh chấp nằm trong diện tích bà nhận chuyển nhượng của ông Sáu Thời cũng không có cơ sở, bởi lẽ giấy sang nhượng đất giữa ông Thời và bà C tuy có xác định diện tích là 02 công nhưng không thể hiện diện tích, sổ thửa, tờ bản đồ là bao nhiêu, trong khi đó đối chiếu biên bản xác định ranh giới thửa đất năm 1998 (BL 150), hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 20/12/1998 (BL 152, 189), trích đo bản đồ năm 2004 (BL 151) cũng như bản đồ tổng thể (BL 191) thì thửa đất số 27 của bà C và thửa đất số 40 của ông T là hai thửa đất riêng biệt. Mặt khác, vào thời điểm ngày 10/9/2004 bà C có làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 1.180,6m² (loại đất T+V) và bà C đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/2005 đúng với diện tích đất mà bà C đã đăng ký kê khai, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C cũng không có khiếu nại, do đó người đại diện theo uỷ quyền của bà C cho rằng, diện tích cấp trong giấy chứng nhận của bà C là không đủ so với phần đất thực tế bà C sử dụng là không có cơ sở. Như vậy, việc bà C cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu của ông T yêu cầu bà C và các thành viên trong hộ gia đình bà C phải giao trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 87,3m², thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre là có căn cứ nên được chấp nhận. Đối với phần đất có diện tích 7,6m² thuộc một phần thửa 40, tờ bản đồ số 36 (ký hiệu thửa 40a + 40b) ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

[8] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do nguyên đơn không có quyền khởi kiện là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[9] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: bà C được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào Điều 26, 34 điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 227, 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 26, 95, 100, 166, 164, 170, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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 và lệ phí của Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Đặng Thị C (C).

Buộc bà Đặng Thị C (C) và các thành viên trong hộ gia đình bà C là ông Huỳnh Công H1, bà Lê Thị Minh T3 phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Phạm Văn T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 87,3m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị C về việc bà C yêu cầu được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 87,3m², thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp 10 (nay là khu phố H), thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phạm Văn T ngày 28/3/2005 phần đất thuộc thửa số 40, tờ bản đồ 36.

3. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: bà C được miễn. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T hoàn lại số tiền tạm ứng án phí bà C đã nộp là 948.000 đồng theo biên lai thu số 000275 ngày 06/01/2010 và hoàn lại cho ông Phạm Văn T số tiền tạm ứng án phí 50.000 (năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 003305 ngày 21/3/2008.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: bà C được miễn.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;

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

- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

Nguyễn Thị Ngọc Hương