TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 422/2024/DS-PT
Ngày 29-8-2024
"V/v Tranh chấp QSD đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Giàu.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thuỳ Trang.

Ông Trần Thanh Tòng.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Đinh Trần Khánh Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gọn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 296/2024/TLPT- DS, ngày 01 tháng 8 năm 2024 về việc "Tranh chấp QSD đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất".

Do Bản án sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 367/2024/QĐXXPT- DS ngày 09 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hà Văn R, sinh năm 1970. Cư trú tại: Số D, tổ G, khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Các Bị đơn:

- Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1962; có đơn xin vắng mặt.
- Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1975; có mặt.

Cùng cư trú tại: Khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

- Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1964; có đơn xin vắng mặt.
- Ông Đỗ Văn P1, sinh năm 1970; có mặt.
- Ông Hà Văn N, sinh năm 1965; có đơn xin vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Ủy ban nhân dân thị xã T.

Người đại diện theo pháp luật là ông Trần Tương Q; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Quốc Q1; chức vụ: Phó Trưởng phòng TN&MT thị xã Trảng Bàng; có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hà Văn R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn – ông R trình bày:

Gia đình ông R và gia đình cụ Võ Thị N1 (N) là họ hàng với nhau. Nguồn gốc đất của gia đình ông và cụ N1 là do ông bà để lại. Đất ông có diện tích 4.334,07m^2 tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Nhưng sau khi kê khai đăng ký thì chỉ còn lại 3.913,4m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ CH04603 do UBND huyện T cấp ngày 31/8/2010 do Hà Văn R đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Năm 1993, mẹ ông R có đi kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy, đến năm 2008 mới được cấp giấy CNQSDĐ do mẹ ông là cụ Võ Thị B đứng tên.

Năm 2000, gia đình ông và gia đình cụ N1 có tranh chấp và được ấp hòa giải thành, hai bên căn cứ vào sơ đồ đất và giấy chứng nhận QSDĐ để cắm ranh nhưng sau đó gia đình cụ N1 tự ý nhổ cọc ranh và lấn chiếm sử dụng cho đến nay.

Năm 2008, căn cứ vào giấy đất thì phát hiện đất của gia đình ông bị cấp nhầm qua gia đình cụ N1 hết 150m^2 là một phần của thửa 444, tờ bản đồ 32. Khi phát hiện thì gia đình ông có báo chính quyền xã thì cán bộ địa chính nói để xác định lại.

Sau khi mẹ ông R chết thì anh, em của ông phân chia di sản thừa kế và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2010. Trong đó, ông R được cấp giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích 3.913,4m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ CH04603 ngày 31/8/2010 do ông Hà Văn R đứng tên.

Đến năm 2021, ông R làm hàng rào thì các con của cụ N1 ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông R yêu cầu những người thừa kế của cụ N1 trả lại cho ông diện tích đã cấp nhầm qua cho hộ cụ N1 là 150m^2 là một phần của thửa 444, tờ bản đồ 32, tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Theo kết quả đo đạc thì diện tích tranh chấp là 221m^2, nhưng ông chỉ yêu cầu trả lại cho ông diện tích 150m^2.

Ông R thống nhất với giá trị đất. Đối với tài sản trên đất không có, không tranh chấp. Ngoài ra không tranh chấp gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn – bà P, bà T và bà L trình bày:

Cha mẹ của bà P, bà T và bà L là cụ Đỗ Văn B1 và Võ Thị N1 (Nấm), cha mẹ có 05 người con là Đỗ Thị P, Đỗ Thị T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn P1 và Đỗ Thị L. Ngoài ra cha mẹ các bà ông còn người con nào khác. Ông bà nội ngoại đã chết từ lâu.

Đất mà ông R tranh chấp có nguồn gốc do ông bà để lại cho cụ Võ Thị N1 và năm 2005 thì cụ Võ Thị N1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 900 m^2 , thửa số 444, tờ bản đồ 32, tại B, phường G, thị xã T, nhưng gia đình đã quản lý sử dụng từ xưa cho đến nay. Gia đình cụ N1 được cấp giấy bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu, không có lấn đất của ông R nên không đồng ý với yêu cầu trả lại 150m^2 đất của ông R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông P1 và ông M trình bày trong hồ sơ: ông M, ông P1 là con của cụ N1, không đồng ý với yêu cầu của ông R vì đất này do ông bà để lại và mẹ là cụ Võ Thị N1 (N2) được cấp giấy chứng nhận năm 2005. Đất được cấp giấy bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu chứ không có lấn đất của ông R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông N trình bày trong hồ sơ: ông là anh ruột của ông R, nguồn gốc đất của ông và ông R là do ông bà để lại và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đất cũng đã có ranh rõ ràng, còn trên giấy tờ có chồng lấn hay không thì ông không biết. Ông N không có tranh chấp gì với ông R.

- *Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày*: việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ Võ Thị N1 là đúng quy định pháp luật nên UBND thị xã T không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của cụ N1 như yêu cầu của ông R.

Tại Bản án sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn R về việc yêu cầu các thừa kế của cụ N1 là bà P, bà T, bà L, ông M, ông P1 trả lại diện tích đất là 150m^2, nằm trong thửa 444, tờ bản đồ số 32, tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Không chấp nhận yêu cầu của ông R về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số H01370 ngày 24/11/2005 cấp cho hộ cụ Võ Thị N1

đứng tên đối với thửa đất số thửa 444, tờ bản đồ số 32, tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 10 tháng 7 năm 2024 ông Hà Văn R kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và buộc hàng thừa kế của cụ N1 là bà P, bà T, bà L trả lại cho ông diện tích đất tranh chấp là 150 m^2 và yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ N1 đối với diện tích đất 150 m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo ông Hà Văn R vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Bị đơn bà Đỗ Thị T và Đỗ Thị L yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.
- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn R; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Tây Ninh, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Hà Văn R là hợp lệ, đúng theo quy định tại các Điều 271. 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn là bà P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông M và ông N vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Hà Văn R khởi kiện yêu cầu các thừa kế của cụ N1 là bà P, bà T, bà L, ông M và ông P1 trả lại cho ông R diện tích đất đã lấn chiếm 150 m^2 và yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ cụ N1. Những người thừa kế của cụ N1 là bà P, bà T, bà L, ông M, ông P1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông R, vì không có lấn đất của ông R.

[2.2] Ủy ban nhân dân thị xã T cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ cụ Võ Thị N1 là đúng quy định pháp luật nên Ủy ban nhân dân thị xã T không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của cụ N1 theo yêu

cầu của ông R.

[3.3] Ông Hà Văn N không có tranh chấp trong vụ án này, không có đơn yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông R và cụ N1 có quan hệ họ hàng với nhau nên đất của ông R và cụ N1 đều do ông bà để lại. Hộ cụ N1 được Ủy ban nhân dân huyện T (nay thị xã T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 250/QĐ-CT.UBND ngày 24/11/2005 với diện tích 900 m^2, thửa đất số 444, tờ bản đồ 32, tại B, phường G, thị xã T và gia đình cụ N1 đã quản lý sử dụng đất từ trước năm 2005 cho đến nay.

Đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.913,4 m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất CH04603 ngày 31/8/2010 do ông R đứng tên có nguồn gốc từ cụ Võ Thị B là mẹ ông R để lại với tổng diện tích là 5.763 m^2 , thửa số 425 theo giấy chứng nhận QSD đất số H03543 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 21/11/2008 do cụ B đứng tên. Sau khi cụ B chết thì những người thừa kế của cụ B kê khai di sản thừa kế, trong đó ông R được chia 3913,4 m^2, thửa số 425, tờ bản đồ số 32 toạ lạc tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và ông R được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH04603 ngày 31/8/20210 cho ông R đứng tên.

[4] Xét kháng cáo của ông Hà Văn R thấy rằng:

[4.1] Diện tích đất ông R được nhận phân chia di sản thừa kế của vợ chồng cụ B để lại là 3.913,4 m^2 và ông R được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng ông R không ý kiến gì đối với diện tích đất đã được cấp giấy. Việc ông R cho rằng đất ông bị cấp nhằm qua hộ cụ N1 là 150 m^2 nhưng kết quả đo đạc thực tế thì diện tích đất mà ông R đang quản lý sử dụng là 4.493,1m^2 và diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất được cấp là 3913,4m^2 và tăng hơn so với diện tích 4.334,7 m^2 trong đơn khởi kiện ông trình bày là ông được sử dụng. Như vậy diện tích đất ông R quản lý, sử dụng so với diện tích theo giấy chứng nhận là ông được cấp đã tăng 579,7 m^2. Hiện trạng, giữa phần đất mà ông R đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận QSD đất với thửa đất số 444 của cụ N1 có 01 con đường nội bộ trên bản đồ địa chính chia tách hai thửa đất này hoàn toàn độc lập với nhau và đất phía bên kia con đường là của ông R sử dụng đã tăng nhiều hơn so với giấy chứng nhận QSD đất mà ông được cấp, tăng hơn so với diện tích ban đầu ông khởi kiện. Còn các con của cụ N1 vẫn sử dụng phần đất đúng với diện tích đất đã được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất là 900 m^2. Qua nhiều lần đo đạc, ông R không xác định được vị trí đất, diện tích đất mà ông bị lấn chiếm.

Xét thấy đất ông R không bị mất mà ngược lại đất của ông còn tăng nhiều hơn so với giấy chứng nhận QSD đất ông được cấp nên việc ông R khởi kiện

yêu cầu bà P, bà T, bà L trả lại diện tích đất 150 m^2 cho ông là không có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho hộ cụ Võ Thị N1 của ông R. Hội đồng xét xử thấy rằng, giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ cụ N1 năm 2005 và giấy chứng nhận QSD đất cấp cho cụ B năm 2008. Đất của ông R là được thừa kế từ cụ B. Hiện trang phần đất ông R sử dụng nhiều hơn so với diện tích ông được cấp giấy chứng nhận QSD đất là 579,7 m^2 và việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy cho hộ cụ N1 là đúng quy định pháp luật nên yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ cụ N1 của ông R là không có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn R về việc yêu cầu các thừa kế của cụ N1 là bà P, bà T, bà L, ông M, ông P1 trả lại diện tích đất là 150 m^2 và không cấp nhận yêu cầu của ông R về việc yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận QSDĐ số H01370 ngày 24/11/2005 cấp cho hộ cụ Võ Thị N1 đứng tên đối với thửa đất số thửa 444, tờ bản đồ số 32, tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó không chấp nhận kháng cáo của ông R; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về tài sản trên đất: Trên đất tranh chấp không có tài sản nên các bên thống nhất không tranh chấp tài sản trên đất.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông R không được chấp nhận nên ông R phải chịu chi phí tố tụng là 6.603.000 đồng. Ông R đã nộp 10.000.000 đồng nên Tòa án Trảng Bàng hoàn trả cho ông R tiền chi phí tố tụng còn thừa là 3.397.000 đồng.

[8] Về án phí sơ thẩm: Ông R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Các bị đơn bà P, bà L, bà T không phải chịu án phí.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông R không được chấp nhận nên ông R phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[10] Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 217; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai; các Điều 166 và 236 Bộ luật dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn R. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn R về việc yêu cầu các thừa kế của cụ N1 là bà P, bà T, bà L, ông M, ông P1 trả lại diện tích đất là 150 m^2, nằm trong thửa 444, tờ bản đồ số 32, tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông R về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số H01370 ngày 24/11/2005 cấp cho hộ cụ Võ Thị N1 đứng tên đối với thửa đất số thửa 444, tờ bản đồ số 32, tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. Về chi phí tố tụng: Ông R phải chịu chi phí tố tụng là 6.603.000 (Sáu triệu sáu trăm linh ba nghìn) đồng, ông R đã nộp 10.000.000 đồng. Tòa án Trảng Bàng Hoàn trả cho ông R tiền chi phí tố tụng còn thừa là 3.397.000 (Ba triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn) đồng.

5. Về án phí sơ thẩm: Ông R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 (Bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0026871 ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, ông R đã nộp đủ án phí. Hoàn trả cho ông R tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa theo biên lai trên là 150.000 (Một trăm năm mươi nghìn) đồng.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông R phải chịu là 300.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015660 ngày 10/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, ông R đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

8. Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
-TANDCC tại TP.HCM;
-VKSNDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAND tỉnh TN;
- VKSND TX.TB;
- TAND TX. TB;
- Chi cục THADS TX.TB
- Các đương sự;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Ngọc Giàu