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: 240/2020/DS-PT
Ngày 17 tháng 7 năm 2020
V/v: "Đòi tài sản (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 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 Phan Đức Phương

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa:Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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: ÔngNguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày17 tháng 7 năm 2020 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 510/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 về việc "*Đòi tài sản (Quyền sử dụng đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giangbị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số982/2020/QĐ-PT ngày 29tháng 5 năm 2020 giữa:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ 6, ấp PN, xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Trung H, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: đường NVC, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn:Ông Huỳnh Văn O, sinh năm 1950 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ 6, ấp PN, xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Huỳnh Văn Th,sinh năm 1977 (vắng mặt);

2. Ông Huỳnh Chí H, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3. Ông Huỳnh Hữu Ph, sinh năm 1988 (có mặt);

4. Ông Huỳnh Thanh N,sinh năm 1992 (vắng mặt);

5. Bà Huỳnh Thị Phụng K,sinh năm 1993 (vắng mặt);

6. Ông Huỳnh Hữu N1, sinh năm 1987 (có mặt);

Cùng cư trú: Tổ 6, ấp PN, xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang.

7. Bà X(vắng mặt).

8. Cháu Huỳnh Minh T1, sinh ngày 06/8/2007 và cháu Huỳnh Ngọc Q, sinh ngày 10/4/2011 do ông Huỳnh Hữu N1 và bà Xlà người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Cùng cư trú:Tổ 6, ấp PN, xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang.

9. Bà Huỳnh Thị Mỹ C, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp PT, xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang.

10. Ông Huỳnh Văn L (Th), sinh năm 1974 (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ 11, ấp 5, xã HP, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

11. Ủy ban nhân dân huyện AP (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện AP: Bà Nguyễn Thị Tuyết M là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 15/01/2018 (có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ôngHuỳnh Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn - ông Huỳnh Văn C trình bày: Nguồn gốc phần đất diện tích 4.736,6m^2, thửa đất 56, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang do ông bà ngoại để lại cho cha mẹ là cụ Nguyễn Thị Ch (chết năm 2006) và cụ Huỳnh Văn B(chết năm 1960), cha mẹ chết không để lại di chúc. Năm 2000 ông được mẹ cho phần đất này và đã được UBND huyện AP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02329QSDĐ/eL ngày 21/01/2002 cho hộ ông C, sau đó cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01241eL ngày 6/7/2011 cấp cho ông C. Khi cho đất cụ Ch dẫn đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không làm giấy tờ cho đất. Lúc cho đất cụ Ch có nói miệng là để lại cho ông O phần đất diện tích ngang 10m, dài hết đất để cất nhà và cho ông ngang 31,23m, dài hết đất, ông đồng ý nên không tranh chấp phần đất này.

Trong quá trình sử dụng, vào năm 2016 ông O lấn chiếm thêm phần đất diện tích ngang 7m, dài hết đất để cất nhà cho con ông O là ông Huỳnh Hữu N1 và bà Xcùng 02 con là Huỳnh Minh T1 và Huỳnh Ngọc Q ở mà không hỏi ý kiến của ông C. Ông C đến trình báo Văn phòng ấp, UBND xã PH và đã được

UBND xã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Theo Bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh AP lập ngày 27/7/2017 thể hiện ông O đang quản lý sử dụng phần đất diện tích 1.822,1m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01241eL ngày 06/7/2011cho ông C và phần đất cặp bờ sông có diện tích 254,4m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông C yêu cầu ông O và các con bà N(đã chết) là Huỳnh Văn Th, ông Huỳnh Chí H, ông Huỳnh Hữu Ph, Ông Huỳnh Thanh N, bà Huỳnh Thị Phụng K, bà Huỳnh Thị Mỹ C, ông Huỳnh Văn L (Th), ông Huỳnh Hữu N1, bà X, cháu Huỳnh Minh T1 và cháu Huỳnh Ngọc Q (cháu Tốt và cháu Quý do ông N1 và bà X là người đại diện theo pháp luật) phải tháo dỡ, di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông C phần đất diện tích 1.822,1m^2 và phần đất cặp bờ sông có diện tích 254,4m^2 để ông C sử dụng.

Bị đơn - Ông Huỳnh Văn O trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích ngang 47m, dài 115,51m tọa lạc tại ấp PN, xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang là của ông bà ngoại để lại cho cha mẹ là cụ Nguyễn Thị Ch, chết năm 2006 và cụ Huỳnh Văn B, chết năm 1960. Cha mẹ chết không để lại di chúc và cha mẹ có 05 người con là bà Huỳnh Thị S1, ông Huỳnh Văn S2, bà Huỳnh Thị A, Ông Huỳnh Văn O, ông Huỳnh Văn C.

Năm 1985 ông đã được mẹ cho phần đất ngang 10m, dài hết phần đất để cất nhà ở, phần đất này không tranh chấp. Năm 2015, vợ chồng ông cất căn nhà cho con là ông Huỳnh Hữu N1 và bà Xra riêng trên phần đất diện tích ngang 7m, dài 115,51m thì ông C đứng ra tranh chấp. Hiện nay gia đình ông đang quản lý sử dụng phần đất diện tích 1.822,1m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01241eL ngày 06/7/2011 cho ông C và phần đất cặp bờ sông có diện tích 254,4m^2 chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phần đất này nằm trên con mương nên hàng năm ông đều đổ đất bồi đắp nhưng không nhớ chi phí hết bao nhiêu tiền.

Quá trình sử dụng ông C tự ý kê khai và được UBND huyện AP cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 02329QSDĐ/eL ngày 21/01/2002, sau đó xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01241eL ngày 06/7/2011 cho ông C diện tích 4.736,6m^2 các anh em của ông không biết.

Ông không đồng ý trả phần đất diện tích 1.822,1m^2 và phần đất cặp bờ sông có diện tích 254,4m^2 cho ông C. Ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01241eL ngày 06/7/2011 cấp cho ông C. Do ông bị bệnh không thể tham gia phiên tòa được nên yêu cầu được vắng mặt trong quá trình xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Huỳnh Văn Th, bà Huỳnh Thị Mỹ C, ông Huỳnh Văn L (Th), ông Huỳnh Hữu N1, ông Huỳnh Chí H, ông Huỳnh Hữu Ph, Ông Huỳnh Thanh N, bà Huỳnh Thị Phụng K trình bày: Các ông bà thống nhất theo lời trình bày của cha là Ông Huỳnh Văn O nêu trên. Do điều kiện ở xa các ông bà yêu cầu được vắng

mặt trong qúa trình xét xử.

Bà X, cháu Huỳnh Minh T1 và cháu Huỳnh Ngọc Q do ông Huỳnh Hữu N1 và bà Xlà người đại diện theo pháp luật không cung cấp lời khai và chứng cứ cho Tòa án.

Ủy ban nhân dân huyện AP ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày do điều kiện công tác nên yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

1. *Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 138, Điều 140, Điều 166, Điều 168 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.*

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C yêu cầu Ông Huỳnh Văn O và những người thừa kế của bà Võ Thị N(đã chết) là Huỳnh Văn Th, ông Huỳnh Chí H, ông Huỳnh Hữu Ph, Ông Huỳnh Thanh N, bà Huỳnh Thị Phụng K, bà Huỳnh Thị Mỹ C, ông Huỳnh Văn L (Th), ông Huỳnh Hữu N1, bà X, cháu Huỳnh Minh T1 và cháu Huỳnh Ngọc Q (cháu T1 và cháu Q do ông Huỳnh Hữu N1 và bà Xlà người đại diện theo pháp luật) phải tháo dỡ, di dời nhà để trả lại phần đất diện tích 1.822,1m^2, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện AP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01241eL ngày 06/7/2011 cho ông Huỳnh Văn C và phần đất diện tích 254,4m^2 tọa lạc tại xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang. Theo Bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh AP lập ngày 27/7/2017 thể hiện phần đất diện tích 1.822,1m^2 được giới hạn bởi các điểm 23, 24, 25, 26, 53, 51, 52, 47, 46, 43, 42 và phần đất diện tích 254,4m^2 được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,14, 13, 3.

3. Chấp nhận yêu cầu của Ông Huỳnh Văn O, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01241eL ngày 6/7/2011 cấp cho ông Huỳnh Văn C.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và về nghĩa vụ thi hành theo quy định của pháp luật.

Ngày 23 tháng 7 năm 2019, ôngHuỳnh Văn C kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không khách quan, bỏ sót nhiều tình tiết vụ án nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử công bằng, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Lê Trung H trình bày:Thống nhất có nguồn gốc đất từ bà ngoại để lại; người chăm sóc cụ Ch là ông C. Ở miền Tây, việc tặng cho chủ yếu là lời nói, không thể hiện bằng văn bản. Ông C nghĩ tình anh em nên tạo điều kiện cho ông O thì ông Ocàng lấn chiếm thêm. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là đúng

quy định của pháp luật. Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là quyết định cá biệt để hủy. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bản án thiếu công bằng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông C, buộc bị đơn tháo dỡ công trình trên đất để trả nguyên hiện trạng cho ông C.

Bị đơn Ông Huỳnh Văn O trình bày: Đồng ý chia phần đất làm 05 phần.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, 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 vụ án:

Xét về nguồn gốc đất do cụ Ch để lại.Năm 2001, ông C làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Đất này được cấp năm 2002 cho hộ. Đến năm 2001 ông C chuyển đổi từ đất hộ thành đất cá nhân. Như vậy nguồn gốc đất này là của cha mẹ.

Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C: đất cấp cho hộ chuyển sang cấp cho cá nhân mà không có ý kiến của các đồng thừa kế khác rõ ràng việc cấp này là sai.

Phần diện tích ông O đang sử dụng 1.822,1m^{2}trên đất có căn nhà, phần đất sông bồi đắp chưa được cấp giấy. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, yêu cầu ông O tháo dỡ trả lại tài sản và hủy một phần. Tuy nhiên phần diện tích 254,4m^2 đất cặp bờ sông chưa được cấp giấy chứng nhận Tòa giải quyết là sai thẩm quyền. Bên cạnh đó Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không công nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót, cần bổ sung.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông C. Sửa bản án theo hướng đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn trả lại 254,4m^2 do không đúng thẩm quyền, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O hủy cấp giấy chứng nhận, công nhận cho ông Ophần đất diện tích 1.822,1m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm có một số đương sự vắng mặt, nhưng các đương sự này đã có đơn đề nghị Toà

án xét xử vắng mặt hoặc đã có văn bản uỷ quyền cho người khác có mặt tham gia phiên toà, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự xác định tài sản tranh chấp là của mẹ (cụ Ch) để lại không có di chúc. Cha mẹ có 05 người con gồm ông C, ông O, bà Á, bà S1 và ông S2. Trước đây cha mẹ chia đất cho 05 anh chị em, hiện nay chỉ có 02 người đang sử dụng.

Trên đất có khu mộ họ Huỳnh và 10m^2 mộ không rõ tên. Các chứng cứ trong hồ vụ án sơ thể hiện, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02329QSDĐ/eL do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp ngày 21/01/2002 là cấp cho hộ ông Huỳnh Văn C. Trong hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ sang cá nhân ông C có văn bản thể hiện bà Trần Mỹ C1 và ông Huỳnh Thanh H1 đồng ý cho ông C được đứng tên một mình trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong hộ khẩu gia đình ông C tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng có tên hai người này. Sau đó, ngày 06/7/2011, Ủy ban nhân dân huyện APcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01241eL đứng tên một mìnhông C.

Theo văn bản ngày 30/01/2000 thì bà C1 và ông H1 chỉ đồng ý cho ông C đứng tên một mình trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có nội dung ông C được thực hiện các quyền khác của người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, diện tích đất 4.736,6m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông C nêu trên có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của bà C1 và ông H1 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà C1, ông H1 vào tham gia tố tụng mà đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông C là thiếu sót.

[2.2] Phần đất 254,4m^{2}tranh chấp nêu trên, theo các đương sự trình bày tại phiên tòa phúc thẩm là bãi bồi. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ quá trình quản lý, việc sử dụng, người đăng ký kê khai là như thế nào, ý kiến của cơ quan quản lý đất đai địa phương đối với phần đất này, từ đó mới có cơ sở giải quyết đúng quy định của pháp luật và đảm bảo phù hợp quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Trong khi chưa làm rõ các chứng cứ này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông C là chưa đủ căn cứ vững chắc.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm không thể khắc phục, bổ sung được nên Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông Huỳnh Văn C không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Văn C, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn Ckhông phải chịu. Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn C300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005182 ngày 9/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:
- *Tòa án nhân dân tối cao;*
- *VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;*
- *TAND tỉnh An Giang;*
- *VKSND tỉnh An Giang;*
- *Cục THADS tỉnh An Giang;*
- *Các đương sự (18);*
- *Lưu VP(3), HS(2). 28b (NTT).*

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

Vũ Ngọc Huynh

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Đức Phương - Nguyễn Văn Tửu **Vũ Ngọc Huynh**