

Bản án số: 207/2024/DS-PT
Ngày: 17- 4 - 2024
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – 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 Cao Minh Trí – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 701/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 935/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

- Bị đơn:

1/Bà Ngô Thị Diệu T1, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

2/Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số B C, J city, N, USA

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kiều C, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Ủy ban nhân dân huyện N (xin xét xử vắng mặt)

2/Bà Nguyễn Thị Kiều C, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

3/Bà Nguyễn Thị Thảo N1, sinh năm 1979

Địa chỉ: E, B M, F

4/Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm 1986

Địa chỉ: U B, 01300, V, Finland

5/Ông Nguyễn Nhật V, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Địa chỉ: C3.10 Căn hộ J, K, đường S, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, ông K, ông V: Bà Nguyễn Thị Kiều C, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

6/Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Người đại diện theo ủy quyền của ông N2: Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:

Diện tích đất 1.886m² thuộc thửa đất số 12b, 13 tờ bản đồ số 22-3 ở thôn T, xã T, huyện N có nguồn gốc là đất từ đường của cha chồng để lại cho vợ chồng bà, có di chúc lập năm 1989 là “Tờ sang nhượng đất địa cho con”. Tuy nhiên, hộ bà T1 tự ý sử dụng và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Năm 2005 khi vợ chồng bà liên hệ để đăng ký kê khai thì được Ủy ban nhân dân xã thông báo

các thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu vợ chồng ông N, bà T1 trả lại diện tích đất 1.886m² thuộc thửa đất số 12b, 13 tờ bản đồ số 22-3 tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho vợ chồng bà được hưởng theo di chúc.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521081 ngày 12/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông N, bà T1.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Ngô Thị Diệu T1 là bà Nguyễn Thị Kiều C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông N, bà T1 khai hoang vào năm 1996, canh tác và sử dụng đến năm 2005 thì vợ chồng bà T1 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521081 ngày 12/11/2005. Gia đình bà sử dụng ổn định, liên tục trồng hoa màu mà không ai tranh chấp, việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân xã có niêm yết công khai danh sách cùng với các hộ gia đình khác nhưng không ai tranh chấp. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

Ngày 09/5/2005 hộ ông N, bà T1 nộp đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126, 13 tờ bản đồ số 22-3, diện tích 1.886m², có nguồn gốc khai hoang năm 1996. Tại thời điểm đăng ký, sau khi xác nhận đủ hồ sơ khởi kiện, Ủy ban nhân dân xã T có tờ trình số 06 ngày 15/8/2005 (hồ sơ cấp giấy được niêm yết công khai 15 ngày theo danh sách kèm theo đủ điều kiện). Phòng T3 kiểm tra đủ điều kiện ngày 07/10/2005 và ngày 12/10/2005 Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định số 759/QĐ - UBND cấp giấy chứng nhận có đính kèm danh sách cho hộ ông Nguyễn Văn N. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521081 ngày 12/11/2005 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 126, 13 tờ bản đồ số 22-3 diện tích 1.886m² được cấp đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật tại thời điểm cấp. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện N không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Ngô Thị Diệu T1.

Hộ ông Nguyễn Văn N, bà Ngô Thị Diệu T1 được quyền sử dụng diện tích 1.886m² thửa số 12b, 13 tờ bản đồ 22-3, xã T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521081 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 12/10/2005.

(Có trích lục bản đồ địa chính ngày của Văn phòng Đ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn bà Ngô Thị Diệu T1 (có bà Nguyễn Thị Kiều C là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Nguyên đơn trình bày: Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn không canh tác, trước thời điểm bị đơn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn có trồng cải, hoa màu trên đất. Quan hệ giữa ông N và ông N2 là anh em ruột, nguyên đơn có người làm chứng chứng minh số rẫy của gia đình nguyên đơn là hơn 5 sào, gia đình bị đơn chỉ dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền đi nước ngoài. Trong khi ông N2 là con trưởng nên thờ cúng ông, bà nhưng phần diện tích của vợ chồng ông N2 chỉ còn hơn 01 sào. Phần đất này là của cha chồng cho vợ chồng nguyên đơn, bà T và ông N2 đã canh tác từ năm 1987, nên việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là sai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Phần đất này của gia đình bị đơn quản lý, sử dụng năm 1996, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Hồ sơ vụ án thể hiện thời điểm bà T1, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc được công nhận quyền sử dụng đất hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần diện tích đất 1.886m² thuộc thửa đất số 12b, 13 tờ bản đồ số 22-3 ở thôn T, xã T, huyện N đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521081 ngày 12/11/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn N, bà Ngô Thị Diệu T1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T cho rằng phần đất này đã được cha chồng bà để lại cho vợ chồng bà theo “Tờ sang nhượng đất địa cho con” lập năm 1989, nên khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Yêu cầu vợ chồng ông N, bà T1 trả lại diện tích đất 1.886m² thuộc thửa đất số 12b, 13 tờ bản đồ số 22-3 tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho vợ chồng bà được hưởng theo di chúc.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521081 ngày 12/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông N, bà T1.

[2] Bản án sơ thẩm nhận định:

[2.1] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như sau:

- “Tờ sang nhượng địa để lại cho con” lập ngày 05/12/1989, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, có nội dung: “*Ông Nguyễn Văn T2 có nhận khoán của HTX N3, diện tích 1 ha địa nuôi tôm. Vì tuổi già sức yếu nên sang nhượng lại con trai lớn là Nguyễn Văn N2 để tiếp tục canh tác của sự nghiệp ông cha để lại...*”.

- Tại văn bản số 4592/UBND-PTNMT ngày 09/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện N cung cấp: “Ngày 09/5/2005 hộ ông Nguyễn Văn N và vợ là bà Ngô Thị D Thùy nộp đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 12b và 13 tờ bản đồ 22-3, tổng diện tích 1.886m², xã T, có nguồn gốc khai hoang năm 1996”.

- Theo văn bản số 315/UBND-KT ngày 22/8/2023 và biên bản xác minh ngày 12/9/2023 Ủy ban nhân dân xã T cung cấp: “*Theo sổ mục kê lập năm 2004 thì thửa đất số 12 tờ bản đồ 22-3 diện tích 2.735m² quy chủ cho ông Nguyễn Văn N; Thửa số 13 tờ bản đồ 22-3 diện tích 717m² không quy chủ tên cho ai. Hồ sơ địa chính do Ủy ban nhân dân xã Q thể hiện ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị D1 không có tên đăng ký kê khai đối với hai thửa đất. Ông Nguyễn Văn N2 chỉ kê khai thửa đất số 66, thửa 73 tờ bản đồ 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 256711 cấp ngày 08/11/1996, đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T2 để lại mà không kê khai đối với hai thửa đất tranh chấp*”

Xét, diện tích 02 thửa đất số 12b và 13 tờ bản đồ 22-3 theo giấy chứng nhận và trên thực tế là đất nông nghiệp (BHK), không phải đất ao địa và liền kề thửa đất số 185 tờ bản đồ 22-3, ông N sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số H 256717 ngày 08/11/1996, và không thuộc đất liền kề thửa số 66, 73 tờ bản đồ số 01 của hộ ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị Minh T. Mặc khác, ông N2 đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 10.226m² gồm thửa số 66 (diện tích ao 7.825m², bờ 960m²) và thửa số 73 (diện tích ao 880m², bờ 560m²), nguồn gốc kê khai cha để lại phù hợp với phần tài sản diện tích 01 ha địa nuôi tôm ông N2 được hưởng theo “Tờ sang nhượng đất cho con” lập ngày 05/12/1989. Bà T cho rằng ngoài đất địa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cha chồng bà còn cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất rẫy (BHK) đang tranh chấp, tuy nhiên ngoài “Tờ sang nhượng địa để lại cho con”, thì bà T không cung cấp được giấy tờ, tài liệu nào khác để chứng minh.

Trong khi đó, hộ ông N, bà T1 đã đăng ký quy chủ sử dụng, được xác nhận quá trình sử dụng, nguồn gốc đất khai hoang năm 1996 và năm 2005 đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T, ông N2 đã biết từ năm 2005. Bà T cho rằng giữa 02 gia đình có thỏa thuận sau này trả lại đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, gia đình bà T ở gần thửa đất, việc ranh giới hai thửa đất có sự thay đổi tăng, giảm diện tích với các chủ sử dụng đất liền kề nhưng bà vẫn không có ý kiến gì cho đến nay. Hộ ông N đã xác lập việc sử dụng đất ổn định, công khai, và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Do đó, bà T tranh chấp quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

[2 2] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 12b, 13 tờ bản đồ số 22-3 xã T, diện tích 1.886m² trên cơ sở đất khai hoang năm 1996. Ủy ban nhân dân huyện N xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521081 ngày 12/10/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn N và bà Ngô Thị Diệu T1 đúng theo trình tự, thủ tục. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bà T có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu. Ngoài ra, Hội đồng xét xử nhận định thêm: Từ năm 2005 nguyên đơn đã biết gia đình bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có ý kiến. Ngoài “Tờ sang nhượng đất cho con” lập ngày 05/12/1989 thì bà T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh có quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Mặt khác, nếu bà T khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn, thì cũng đã hết thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm, nhưng có điều chỉnh lại phần quyết

định của Bản án sơ thẩm cho đúng với bản chất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh T sinh năm 1958 nên được miễn theo quy định tại Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I/Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận;

Áp dụng Điều 160, 161, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điểm đ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án; Điều 6, điều 7 Thông tư liên tịch 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP:

Tuyên xử:

1/Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T về việc:

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Ngô Thị Diệu T1 trả lại diện tích đất 1.886m² thuộc thửa đất số 12b, 13 tờ bản đồ số 22-3 tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh T, ông Nguyễn Văn N2 được hưởng theo di chúc.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521081 ngày 12/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N, bà Ngô Thị Diệu T1.

(Có trích lục bản đồ địa chính ngày của Văn phòng Đ kèm theo).

2/Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

II/Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh T được miễn.

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.HCM
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- ND (1);
- BD (2);
- NLQ (6);
- Lưu (10) 24b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên