

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 22/2023/DS-PT

Ngày: 07- 02 -2023

Về việc “Tranh chấp yêu cầu trả tiền
công cải tạo 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 TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán:

- Ông Trương Văn Hai;
- Bà Phạm Thị Minh Châu

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG: Ông Phạm Trường San – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh AG xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 270/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp yêu cầu trả tiền công cải tạo đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa:

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2022/DS-ST, ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 262/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị G1, sinh năm 1964; cư trú: ấp Nhơn L, xã Nhơn M, huyện CM, tỉnh AG. Vắng mặt

Người đại diện ủy quyền của bà G1 là bà Lê Thị Ch, sinh năm 1962; cư trú: ấp Long Ph 2, xã Long Đ B, huyện CM, tỉnh AG. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Minh Đ(Ba X), sinh năm 1941; Vắng mặt

2.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1950. Vắng mặt

Cùng cư trú: Cùng Ấp Mỹ H, xã Nhơn M, huyện CM, tỉnh AG.

Ủy quyền cho ông Đặng Văn K, sinh năm 1978. Nơi cư trú số 13/4 khóm Bình L 2, phường Mỹ B, thành phố L X, tỉnh AG. (văn bản ủy quyền ngày 4/4/2022). Có đơn xin vắng mặt

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Trúc Ph, sinh năm 1987; cư trú: ấp Nhơn L, xã Nhơn M, huyện CM, tỉnh AG. Có mặt

3.2. Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG. Trụ sở: ấp Th1, thị trấn CM, huyện CM, tỉnh AG. Có đơn xin vắng mặt

Người kháng cáo: bà Trần Thị G1 là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị Trúc Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Ch trình bày: Nguồn gốc đất ngang 6m dài 28m, đất tọa lạc ấp Mỹ H, xã Nhơn M, huyện CM, tỉnh AG. Đất này là đất đình, bà G được Ủy ban nhân dân xã Nhơn M giao cho sử dụng từ năm 1982, khi giao đất hiện trạng là hầm, nên bà G đã tu bổ, đắp đất nên mới trở thành đất nền nhà. Năm 2004, bà G sang nhượng cho ông Nguyễn Minh Đ(Ba X) và bà Nguyễn Thị C phần đất thổ cư ngang 6m dài 22 là 132m² với giá 80.000.000đ, sau khi mua đất ông Đ, bà C đã sử dụng phần đất mà bà G đã sang nhượng. Hiện nay còn lại phần đất ngang 6m dài 6m của bà ông Đ, bà C đã chiếm luôn và tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp diện tích 139,8m² không có sự đồng ý của bà G và bà G cũng không có sang nhượng diện tích này. Nay yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà C trả lại tiền tu bổ, bồi đắp diện tích ngang 6m dài 6m trị giá 96.000.000đồng, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0417eB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 27/3/2006 cho ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị C.

Bị đơn ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị C trình bày: Nguồn gốc đất nêu trên là của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Mỹ quản lý, đất thuộc Đình thần Nhơn M, khi Ủy ban nhân dân xã làm hàng rào còn thừa lại một phần, bà G không có bồi đắp gì, lúc trước là hầm hố, khi ông cất nhà năm 2010 chồng bà Giếng là ông Nguyễn Văn S làm Trưởng công an xã Nhơn M ra vào hàng ngày không nói hay tranh chấp gì, đến năm 2010 ông bơm cát cất nhà cũng không có phản ứng gì. Nay bà G yêu cầu vợ chồng ông trả lại tiền tu bổ, bồi đắp diện tích ngang 6m dài 6m trị giá 96.000.000đồng là ông không đồng ý vì bà G không có cải tạo đất gì. Nếu Ủy ban nhân dân xã Nhơn M có bán lại thì tôi đồng ý mua.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện CM trình bày: Ngày 27/3/2005 ông Đ, bà C nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 139,8m² đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 132, thửa 167, đất tọa lạc tại ấp Mỹ H, xã Nhơn M. Về nguồn gốc theo đơn xin cấp giấy chứng nhận ông Đ bà C kê khai là: “sang nhượng của ông Nguyễn Văn S ngày 20/9/1993 được Ủy ban nhân dân xã Nhơn M xác nhận. Hồ sơ được đo đạc và niêm yết công khai đầy đủ theo đúng quy định. Trong quá trình niêm yết công khai, Ủy ban nhân

dân xã không có nhận đơn tranh chấp hay khiếu nại đối với diện tích đất mà ông Đ bà C xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự thủ tục được thực hiện theo Quyết định số 777/2005/QĐ-UBND ngày 30/3/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh AG. Ngày 27/3/2006 ông Điều bà Chí được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0417eB, diện tích 139,8m² đất ở nông thôn. Tại Công văn số 1187/UBND-NC ngày 16/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện CM xác định diện tích 15,1m² theo bản vẽ ngày 6/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM chưa được cấp quyền sử dụng đất, nếu người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ được quy định tại điều 100, hoặc thỏa các điều kiện quy định tại Điều 101 Luật đất đai 2013 và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất sử dụng ổn định không tranh chấp thì sẽ xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị Trúc Ph trình bày chị là con của ông Nguyễn Văn S (chết) và bà Trần Thị G1 về nội dung tranh chấp thống nhất theo lời trình bày cũng như yêu cầu của bà Trần Thị G1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM quyết định:

Áp dụng: Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100; 166; 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số: 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;

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị G1 yêu cầu ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị C trả tiền công cải tạo đất số tiền là 96.000.000đ

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị G1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0417eB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 27/3/2006 cho ông Nguyễn Minh Điều, bà Nguyễn Thị C.

Án phí DSST: Bà Trần Thị G1 phải chịu là 4.800.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.400.000đ theo biên lai thu số 0012496 ngày 21/01/2019 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện CM. Phải nộp tiếp số tiền 2.400.000đ

Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị G1 phải chịu là 2.071.400đ (đã nộp xong).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo bản án và thời hiệu để yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 09 năm 2022, nguyên đơn bà Trần Thị G1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Trúc Ph có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét gồm: Xem xét lại toàn bộ và hủy án bản án số 102/2022/DS-ST, ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới tại cấp phúc thẩm, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh AG, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị G1, bà Nguyễn Thị Trúc Ph; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, nguyên đơn bà Trần Thị G1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Trúc Ph kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét chấp nhận.

Đại diện của bị đơn và Ủy ban nhân dân huyện CM có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Trên cơ sở các chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án thì nội dung nguyên đơn bà Trần Thị G1 khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Minh Đ, bà trả tiền công cải tạo đất số tiền 96.000.000 đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0417eB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 27/3/2006 cho ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị C đứng tên.

[3] Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị G1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Trúc Ph yêu cầu xem xét gồm: Xem xét lại toàn bộ và hủy án bản án số 102/2022/DS-ST, ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG.

Nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy bà G khởi kiện yêu cầu trả tiền công cải tạo diện tích đất ngang 6m, dài 6m với số tiền 96.000.000 đồng, bà cho rằng, việc bà đắp nền nhà những người đã được bà thuê chở, vác đất cho bà lúc trước đều biết. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập, lấy lời khai những làm chứng. Cụ thể, các ông Lê Văn N1, Lê Thành U, Lê Văn N, Đặng Thế Ph, Đặng Văn K, Nguyễn Hoàng A, Trần Văn H là những người chở, vác đất thuê cho bà Giếng thừa nhận có chở đất thuê đắp đất nền nhà cho bà G nhưng không biết rõ cụ thể khối lượng sang lấp và vị trí sang lấp, chỉ xác định phía gia đình nguyên đơn có thuê vác đất thùng để sang lấp; mặc khác phần đất trước đây nguyên đơn được Ủy ban nhân dân xã Nhơn M giao đất cũng không có giấy tờ và cũng không có gì chứng minh nguyên đơn được giao diện tích ngang 6m, dài 28m. Nguyên đơn cho rằng chỉ sang nhượng cho bị đơn diện tích ngang 6m, dài 22m sau đó bị đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ngang 6m, dài 23,2m còn lại khoảng 2,5m là do khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất phải trừ lộ giới nên lấn vào phía

trong nền diện tích còn lại không đủ 6m x 6m nhưng không có cơ sở gì chứng minh.

Phía bị đơn sau khi nhận chuyển nhượng đất từ nguyên đơn sau đó tiến hành xây dựng nhà đồng thời bơm cát để nâng cao nền nhà như hiện nay tính từ nền đất lên cốt nền nhà của bị đơn cao là 1,1m. Nguyên đơn khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh khối lượng sang lấp là bao nhiêu nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0417eB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 27/3/2006 cho ông Đ, bà C đứng tên, bà G cho rằng, bà C chuyển nhượng phần đất ngang 6m, dài 22m, tổng diện tích là 132m² nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 139,8m² và không đồng ý đối với diện tích 15,1m² theo bản vẽ ngày 06/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM. Tại Công văn số 1187 ngày 16/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện CM, xác định: Diện tích 15,1m² chưa được cấp quyền sử dụng đất. Phần đất này, theo bản vẽ ngày 06/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM được quy hoạch là đất trụ sở cơ quan (TSC), theo quyết định số 2330 ngày 12/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh AG, về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện CM. Đối với diện tích này, nếu người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ được quy định tại Điều 100 hoặc thỏa các điều kiện quy định tại Điều 101 của Luật đất đai năm 2013 và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất sử dụng ổn định không tranh chấp thì sẽ được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công văn số 1176 ngày 18/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện CM xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0417eB ngày 27/3/2006 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị C, diện tích 139,8m², đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 132, thửa số 167, tọa lạc tại ấp Mỹ H, xã Nhơn M là đúng theo trình tự, thủ tục theo Quyết định số 777 ngày 30/3/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh AG. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Mặc khác nguyên đơn cho rằng việc bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0417eB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 27/3/2006 cho ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị C diện tích 139,8m² đất ở nông thôn nguyên đơn không biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Nhưng tại biên nhận ngày 27/4/2005 có nội dung thỏa thuận giá 80.000.000 đồng, đưa trước 60.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng đến khi nào nhà nước cấp giấy quyền sử dụng đất trả là dứt điểm, nguyên đơn cũng thừa nhận đã nhận tiền thực hiện xong.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo nếu không được chấp nhận thì đề nghị xem xét buộc bị đơn trả tiền công cải tạo đất 20.000.000 đồng nhưng không có mặt bị đơn nên không có cơ sở xem xét chấp nhận.

Bà Trần Thị G1, bà Nguyễn Thị Trúc Ph kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị G1, bà Nguyễn Thị Trúc Ph phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị G1, bà Nguyễn Thị Trúc Ph.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện CM.

Xử: Áp dụng: Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100; 166; 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số: 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;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G1 yêu cầu ông Nguyễn Minh Điều và bà Nguyễn Thị C trả tiền công cải tạo đất số tiền là 96.000.000đ

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị G1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0417eB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 27/3/2006 cho ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị C.

Án phí DSST: Bà Trần Thị G1 phải chịu là 4.800.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.400.000đ theo biên lai thu số 0012496 ngày 21/01/2019 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện CM. Phải nộp tiếp số tiền 2.400.000đ

Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị G1 phải chịu là 2.071.400đ (đã nộp xong).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị G1, bà Nguyễn Thị Trúc Ph mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005550 ngày 23/9/2022 tên bà Trần Thị G và biên lai thu số 0012501 ngày 23/9/2022 tên Nguyễn Thị Trúc Ph của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh AG;
- Cục THADS tỉnh AG;
- TAND huyện CM;
- Chi cục THADS huyện CM;
- Văn phòng;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Minh Lễ