

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Đ

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

Bản án số: 19/2024/DS-PT

Ngày: 06-3-2024

V/v: “Tranh chấp Quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
QSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Bà Lê Thị Vân

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đ:** Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 268/2023/TLPT-DS ngày 03 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: 91/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 423/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 431/2023/QĐ-PT ngày 01/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2024/QĐ-PT ngày 25/01/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 129/TB-TA ngày 20/02/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Giải, sinh năm 1965; Cư trú tại: Số 250 thôn Hiệp Thạnh 2, xã B, huyện L, tỉnh Đ. Có mặt

2. **Bị đơn:** Ông Phạm Đức T, sinh năm 1964; Cư trú tại: Số 276 thôn Hiệp Thạnh 2, xã B, huyện L, tỉnh Đ. Có mặt

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

3.1 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965; Cư trú tại: Số 276 thôn Hiệp Thành 2, xã B, huyện L, tỉnh Đ. Có mặt

3.2 Ông Phạm Văn B, sinh năm 1965; Cư trú tại: Số 250 thôn Hiệp Thành 2, xã B, huyện L, tỉnh Đ. Vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị G, sinh năm 1965. Có mặt (*Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2024*)

3.3 UBND huyện L. Địa chỉ: Trần Hưng Đạo, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết H – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L. Có đơn xét xử vắng mặt

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị G và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của bà Trần Thị G, ông Phạm Văn B trình bày: Năm 1989 bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Danh Tư diện tích đất 15.000m² tại thôn Hiệp Thành 2, xã B, huyện L, tỉnh Đ, đất có chiều ngang theo mặt đường Quốc lộ 20 là 70m, chiều dài thửa đất không rõ, không đo đạc cụ thể, khi chuyển nhượng thì diện tích đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; hai bên có viết giấy tay, hiện đã bị thất lạc. Sau này bà nhờ ông Tư viết lại giấy xác nhận chuyển nhượng đất cho bà vào ngày 02/7/2017.

Năm 1996 bà làm thủ tục cấp giấy và được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, diện tích 4.721m² tại thửa 87, tờ bản đồ 61A xã B, huyện L. Năm 2015 bà làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và được cấp thêm diện tích 1.625m² vào thửa 87, tờ bản đồ 61A, xã B, huyện L. Mặc dù bà nhận chuyển nhượng diện tích đất 15.000m² nhưng mới chỉ được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 6.752m² vì Cán bộ xã nói sử dụng đất đến đâu thì sẽ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đến đó.

Năm 1993 bà phát hiện ông Phạm Đức T lấn chiếm đất của bà, bà có đề nghị UBND xã B giải quyết tranh chấp nhưng hiện nay diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đức T, bà Nguyễn Thị N.

Nay yêu cầu ông Tú, bà Na trả lại diện tích đất 1.337m² thuộc thửa 88, tờ bản đồ 61A xã B có chiều ngang mặt đường Quốc lộ 20 là 24m; Yêu cầu hủy

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 803704 do UBND huyện L đã cấp cho ông Tú ngày 26/3/2009.

Bị đơn ông Tú, bà Na trình bày: Vợ chồng có diện tích đất 1.000m² nhận chuyển nhượng của ông Trần Đình năm 1993, cạnh đất của bà Giải, ông Bình; Khi nhận chuyển nhượng đã làm thủ tục, đóng thuế đầy đủ. Năm 1996 được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G 725289 với diện tích 440m² tại thửa 88, tờ bản đồ 61A, xãB, huyện L. Năm 2009 được cấp bổ sung lộ giới Quốc lộ 20 và được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 803 704 với diện tích 890m², thửa 88, tờ bản đồ 61A, xãB, huyện L.

Năm 1993 bà Giải tranh chấp đất với gia đình ông, đã được UBND xã hòa giải xác định gia đình ông, bà không lấn đất của bà Giải. Nay bà Giải khởi kiện, yêu cầu trả diện tích đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 803704 ông, bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Danh Tư trình bày: Năm 1989 ông chuyển nhượng cho bà Giải diện tích đất khoảng 15.000m² nhưng chỉ áng chừng chứ không tiến hành đo đạc cụ thể; diện tích đất bà Giải và ông Tú đang tranh chấp, không biết chính xác là nằm trong đất chuyển nhượng cho bà Giải hay nằm trong đất đã cho ông Ngọc Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L trình bày: việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đức T tại thửa 88, tờ bản đồ 61A, xãB, huyện L là đúng với trình tự thủ tục quy định. Việc bà Trần Thị Giải yêu cầu hủy Giấy chứng nhận mà UBND huyện L đã cấp cho ông Tú, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện L.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Giải về việc yêu cầu vợ chồng ông Phạm Đức T, bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất 1.337m², thuộc thửa 88, tờ bản đồ 61A, xãB, huyện L có chiều ngang mặt đường Quốc lộ 20 là 24m.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2023, nguyên đơn bà Trần Thị Giải và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện L.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn bà Trần Thị Giải, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Bình vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bị đơn ông Phạm Đức T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đphát biểu: Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Bình vắng mặt tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị G tham gia phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn bà Trần Thị Giải cho rằng ông Phạm Đức T lấn chiếm sử dụng diện tích 1.337m², thuộc thửa 88, tờ bản đồ 61A, tọa lạc tại xãB, huyện L có chiều ngang mặt đường Quốc lộ 20 là 24m nên yêu cầu trả lại; Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 803704 do UBND huyện L cấp ngày 26-3-2009 cho ông Phạm Đức T; Còn bị đơn ông Phạm Đức Tú cho rằng sử dụng đúng diện tích được cấp, không lấn chiếm nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà Trần Thị Giải nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án: “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” là chưa đầy đủ, cần xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*” mới đầy đủ quan hệ tranh chấp và G quyết triệt để vụ án.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Giải và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B thấy rằng:

[3.1] Nguyên đơn bà Trần Thị Giải cho rằng vào năm 1989 bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Danh Tư diện tích 15.000m², đất có chiều ngang theo mặt đường Quốc lộ 20 là 70m, tọa lạc tại thôn Hiệp Thành 2, xãB, huyện L, tỉnh Đ, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng có lập giấy tờ tay, hiện đã thất lạc. Năm 1996 được UBND huyện L cấp giấy đổi với diện tích 4.721m², thuộc thửa 87, tờ bản đồ 61A tại xãB, huyện L; diện tích còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Vào năm 1993 bà phát hiện ông Phạm Đức T lấn chiếm diện tích 1.337m², thuộc thửa 88, tờ bản đồ 61A với chiều ngang mặt đường Quốc lộ 20 là 24m, hiện nay ông Tú đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Vì vậy bà yêu cầu ông Tú trả lại cho bà diện tích 1.337m², thuộc thửa 88, tờ bản đồ 61A có chiều ngang mặt đường Quốc lộ 20 là 24m; đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 803704 do UBND huyện L cấp ngày 26-3-2009 cho ông Phạm Đức T.

Bị đơn ông Phạm Đức T cho rằng vào năm 1993 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Đình diện tích 1.000m² và đến năm 1996 được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số G 725289 với diện tích 440m² thuộc thửa 88, tờ bản đồ 61A tại xãB, huyện L; đến năm 2009 được cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 803704 với diện tích 890m² thửa 88, tờ bản đồ 61A, xãB, huyện L và sử dụng đúng diện tích được cấp nên trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý.

[3.2] Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Nguồn gốc diện tích đất 890m² thuộc thửa 88, tờ bản đồ 61A tại xãB, huyện L là của ông Trần Đình; đến năm 1993 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Phạm Đức T, việc chuyển nhượng nêu trên đã thực hiện các thủ tục sang nhượng Quyền sử dụng đất theo quy định như “Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp lệ phí trước bạ ngày 17/3/1993, Biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 17/3/1993”.

Xét quá trình sử dụng đất thấy rằng từ năm 1993 đến nay gia đình ông Tú là người quản lý, sử dụng diện tích đất 1.337m², thuộc thửa 88, tờ bản đồ 61A tại xãB, huyện L, bên cạnh đất của bà G, ông Bình; đồng thời là người thực hiện các thủ tục đóng thuế với nhà nước theo quy định.

Hơn nữa quá trình giải quyết vụ án, bà Giải cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Danh Tư cũng ghi án chừng chứ không đo đạc diện tích cụ thể, không có biên bản bàn giao mốc giới. Giấy viết tay tại thời điểm mua bán đất đã thất lạc và đến năm 2017 thì ông Tư viết lại giấy xác nhận mua bán đất; hiện ông Tư cũng không xác định được diện tích đất tranh chấp có

nằm trong diện tích đất đã bán cho bà G hay không. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Giải.

[3.3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 803704 do UBND huyện L cấp ngày 26-3-2009 cho ông Phạm Đức T thì thấy rằng: Như đã phân tích trên, diện tích 1.337m² thuộc thửa 88, tờ bản đồ 61A tại xã B, huyện L, ông Tú là người trực tiếp quản lý sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1993 cho đến nay; Việc mua bán đất giữa ông Tư với bà Giải không thể hiện rõ vị trí, diện tích, tứ cận thửa đất; Đồng thời qua xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 803704 do UBND huyện L cấp ngày 26-3-2009 cho ông Phạm Đức Tú là đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định; Đồng thời bà Giải cũng không có ý kiến hay khiếu nại đối với việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng cho ông Phạm Đức T. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Giải.

[4] Quá trình G quyết vụ án, bà G có đơn khiếu nại về việc triệu tập thêm người tham gia tố tụng là ông Nguyễn Danh Tư, ông Trần Đình, thu thập thêm tài liệu chứng cứ tại UBND xã Tam Bó, huyện L. Xét thấy ông Nguyễn Danh Tư đã có lời khai trong hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa, qua lời khai của nguyên đơn, lời khai của bị đơn, lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cùng các tài liệu, chứng cứ thu thập được đã có đủ căn cứ để G quyết vụ án, việc thu thập thêm chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn là không cần thiết.

[5] Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Giải và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B là không có cơ sở chấp nhận, cần sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.160.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí trên. *(Bà Giải đã nộp và quyết toán xong)*

[7] Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Trần Thị Giải và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà Trần Thị Giải phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Giải phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với tranh chấp Quyền sử dụng đất số tiền 80.000.000đ là không đúng quy định, cần sửa án về phần án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 02 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Giải và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện L.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Giải về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” và “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Phạm Đức T.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Giải phải chịu 6.160.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ. (*Bà Giải đã nộp và quyết toán xong*)

3. Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Giải và ông Phạm Văn B mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002466 ngày 09/10/2023 và Biên lai số 0002502 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Giải phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0010054 ngày 01/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Hoàn trả cho bà Trần Thị Giải số tiền 27.300.000đ.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Châu Thạch Lê Thị Vân

Nguyễn Thành Tâm

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đ;
- TAND L;
- Chi cục THADS L;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự; (04)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Đức

