TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 56/2023/DS-PT Ngày 12-4-2023 *V/v "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tiến Hiệp
Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh
Bà Đinh Thị Quý Chi

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bảo Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 06 và ngày 12 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 17/2023/DSPT 07 tháng 02 năm 2023, về việc *"Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2023/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1959; cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H: Ông Trương Quốc K, sinh năm 1978; cư trú tại: Thị trấn C, huyện C (nay là Tổ 5, khu phố 8, phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước. *Vắng mặt*.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Xuân N, sinh năm 1986; cư trú tại: tổ 5, ấp 6, xã M, huyện C (nay là khu phố 6, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước; căn cước công dân số 042086003697, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về Trật tự xã hội - Bộ Công an cấp ngày 29/4/2021. *Có mặt*.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966; cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông. *Có đơn xin xét xử vắng mặt*.

2. Ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1989; cư trú tại: Ấp 6, xã M, huyện C (nay là khu phố 6, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước. *Vắng mặt*.

3. Ông Nguyễn Xuân T2, sinh năm 1995; cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông. *Có đơn xin xét xử vắng mặt*.

4. Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp 6, xã M, huyện C (nay là khu phố 6, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước; tạm trú: A8/24, đường B, ấp 1, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh. *Có mặt*.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Trương Quốc K trình bày:

Ông Nguyễn Xuân H là chủ sử dụng thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.624m^2 tại ấp 6, xã M, huyện C (nay là khu phố 6, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước (sau đây gọi là thửa đất số 157), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 998723, số vào sổ 01286/QSDĐ/214/QĐUBH Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 16/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Xuân H (sau đây gọi là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01286). Trên đất ông H có trồng cao su từ năm 2002, đang cho thu hoạch. Khoảng năm 2016, ông H cùng vợ là bà Nguyễn Thị H1 tới tỉnh Đắk Nông mua đất sản xuất nông nghiệp ở đây nên ông H (qua bà H1) giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01286 cho con ông là Nguyễn Xuân N cất giữ. Ngoài ra, ông H còn cho ông N được thu hoạch mủ bán lấy tiền trang trải cuộc sống. Tuy nhiên gần đây, ông H yêu cầu ông N trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận thì ông N không trả và đòi chia tài sản.

Vì vậy, ông Nguyễn Xuân H khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Xuân N trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 998723, số vào sổ 01286/QSDĐ/214/QĐUBH cho ông.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân N trình bày:

Ông Nguyễn Xuân N thừa nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đang đòi, ông N đang giữ. Đất này được cấp cho hộ gia đình gồm ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Xuân N, ông Nguyễn Xuân V, ông Nguyễn Xuân T1 và ông Nguyễn Xuân T2. Trước đây gia đình ông bán đất ở quê Th, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh lấy tiền mua thửa đất này, trong đó có phần của mẹ ông N là bà Nguyễn Thị M đã chết. Đến năm 1999, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Xuân H. Năm 2011, ông H đi Đắk Nông sinh sống nên chia cho ông N cùng

em trai của ông là Nguyên Xuân T1 thửa đất này, với hình thức hợp đồng tặng cho. Hợp đồng này chưa được công chứng, chứng thực nhưng có biên bản họp gia đình. Sau đó, ông H đã giao đất cho ông N, ông T1 quản lý, sử dụng cho đến nay.

Ông N không đồng ý trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H vì ông là thành viên trong hộ khi đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên ông cũng có quyền giữ. Hơn nữa đất cũng đã được ông H bà H1 cho ông N và ông T1. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà H1 với ông N, ông T1 thì ông N không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà H1 là vợ của ông H, còn ông N, ông T1, ông V là con riêng của ông H với vợ trước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01286 ông H có giao cho bà giữ khi ông H đi làm ở Đắk Nông. Nguồn gốc thửa đất trên ông H và bà H1 mua vào năm 1996, đến năm 1999 đất mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 2017, bà H1, ông H có bán 01 sào đất (không thuộc thửa đất này) của gia đình nhưng các con không ký hợp đồng nên vợ chồng bà H1, ông H hứa cho ông V, ông N, ông T, ông T2 mỗi người 8m ngang đất. Tuy nhiên, lúc đó công chứng việc tặng cho đất chưa được nên bà H1 đành phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01286 cho ông N giữ để làm tin, khi nào công chứng xong hợp đồng tặng cho, ông N sẽ trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 998723 cho ông bà. Tuy nhiên, đến ngày 02/6/2017, sau khi công chứng xong việc cho đất thì ông N không chịu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giữ của ông bà. Do ông H, bà H1 đi làm ở Đắk Nông xa xôi nên chưa về đòi giấy chứng nhận ông N đang giữ được. Đến cuối năm 2021, ông H, bà H1 về đất để thông lý cây cao su trồng lại thì ông N không cho nên ông H mới đi khởi kiện.

Lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01286 đứng tên hộ là do khi làm thủ tục phải kê khai như vậy. Bà H1 xác định thửa đất này là tài sản của vợ chồng bà chứ không phải là tài sản chung của ông H và các con như ông N trình bày. Đối với việc ông N cho rằng thửa đất này đã được tặng cho ông N và ông T1 là không đúng. Năm 2017, do ông T1 quậy phá, lấy dao đòi chém giết vợ chồng bà H1, ông H nên ông bà mới ký vào hợp đồng tặng cho thửa đất nêu trên cho ông T1 và ông N. Việc ký giấy tặng cho đất là ông bà bị ép buộc, không tự nguyện. Nay ông H khởi kiện ông N đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H1 thống nhất với ý kiến của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T1 trình bày:

Ông T1 thống với lời trình bày của ông N về nguồn gốc thửa đất, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1286, cũng như việc gia đình chia cho ông N, ông T1. Ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H vì đất này được gia đình mua, trong đó có một phần là tài sản của mẹ ông T1 chết để lại, sau đó bán để mua thửa đất này. Ông N là thành viên trong hộ khi đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên ông N cũng có quyền giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa

đất đã cho ông N và ông T1 và ông N đã quản lý sử dụng từ năm 2016 cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân V trình bày:

Ông V thống với lời trình bày của ông N về nguồn gốc, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01286, cũng như việc gia đình chia cho ông N, ông T1 thửa đất nêu trên. Ông V không đồng ý với yêu cầu của ông H vì đất này được gia đình mua, trong đó có một phần là tài sản của mẹ ông T1 chết để lại, sau đó bán để mua thửa đất này. Ông N là thành viên trong hộ khi đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên ông N cũng có quyền giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa đất đã cho ông N và ông T1 và ông N đã quản lý sử dụng từ năm 2016 cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T2 trình bày:

Ông T2 là con ruột của ông Nguyễn Xuân H với bà Nguyễn Thị H1. Ông không biết nguồn gốc và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01286. Ông T2 chỉ biết đất này là của cha mẹ ông có từ khi ông T2 còn nhỏ. Ông T2 không ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

"Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H về việc buộc ông Nguyễn Xuân N phải trả lại cho ông Nguyễn Xuân H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 998723, số vào sổ 01286/QSDĐ/214/QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện B ngày 16/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Xuân H".

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/12/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã C theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn ông Nguyễn Xuân N: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân V: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Năm 1999 hộ ông Nguyễn Xuân H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 998723, số vào sổ 01286/QSDĐ/214/QĐUBH ngày 16/12/1999 đối với diện tích đất 9.624m^2 thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 5, tại ấp 6, xã M, huyện C (nay là khu phố 6, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này ông Nguyễn Xuân N đang giữ.

[2] Theo trả lời tại Công văn số 604/CATX- QLHC ngày 05/10/2022 của Công an thị xã C thì các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Xuân H vào thời điểm năm 1999 bao gồm: ông Nguyễn Xuân H là chủ hộ, bà Nguyễn Thị H1 là vợ ông H, cùng 4 con của ông H là Nguyễn Xuân V sinh năm 1983, Nguyễn Xuân N sinh năm 1986, ông Nguyễn Xuân T1 sinh năm 1989, ông Nguyễn Xuân T2 sinh năm 1995. Các đương sự thừa nhận, ông V, ông N và ông T1 là con của ông H với vợ cũ là bà Nguyễn Thị M. Ngày 24/6/năm Công Ngọ (tức ngày 14/8/1990) bà M qua đời. Năm 1992 ông H kết hôn với bà Nguyễn Thị H1, có 1 con chung là ông Nguyễn Xuân T2.

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông N cho rằng, thửa đất số 157 này có nguồn gốc do ông H bà M bán đất ở quê (Hà Tĩnh) vào Bình Phước mua khi bà M chưa qua đời, đến năm 1999 hộ ông H mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Vì vậy, vào năm 2011, ông H bà H1 đã thống nhất cho ông N và ông T1 toàn bộ thửa đất này. Hai bên đã làm hợp đồng tặng cho nhưng chưa kịp thực hiện thủ tục công chứng nên ông H và bà H1 giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này cho ông N, đồng thời ông N quản lý, sử dụng thửa đất từ đó đến nay. Ông H bà H1 không thừa nhận lời khai của ông N mà cho rằng thửa đất số 157 có nguồn gốc ông H và bà H1 nhận chuyển nhượng từ khoảng năm 1996 khi bà M đã qua đời. Còn việc giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 157 là bà H1 giao cho ông N, ông H không biết. Đối với cây trồng trên đất ông H khai ông chỉ cho ông N mượn khai thác.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, các bên chỉ tranh chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, ông N không trông chấp hợp đồng tặng cho, cũng không trông chấp quyền sử dụng thửa đất số 157, với lý do thửa đất này còn có người sử dụng đất chung là ông T1. Hiện ông chưa liên hệ được với ông T1 nên ông chưa khởi kiện. Ông N có cung cấp cho Tòa án hợp đồng ông H tặng cho ông N, ông

T1 thửa đất 157 (không rõ ngày tháng) nhưng hợp đồng này chưa được công chứng. Ông H thừa nhận có ký hợp đồng ông N đưa ra nhưng do ông T1 và ông N gây áp lực dọa chém ông nên ông ký, hơn nữa hợp đồng cũng chưa được công chứng. Nay ông H không đồng ý tặng cho đất ông N, ông T1. Ông H không thừa nhận đã giao đất cho ông N, ông T1. Xét các bên không trông chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay trông chấp quyền sử dụng đất nên thửa đất 157 hiện nay vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Xuân H. Như nội dung nêu tại mục [2] thì ông H là chủ hộ thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (năm 1999), khi đó ông N mới 3 tuổi, không có công sức, đóng góp gì cho hộ gia đình. Vì vậy, ông H là chủ hộ phải là người được quyền giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 157 này.

[5] Từ những phân tích trên, việc ông N giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 157 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân H là hành vi cản trở quyền của người sử dụng đất. Vì vậy, cần buộc ông N trả lại Giấy chứng nhận này cho ông H. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông N cũng là thành viên trong hộ khi đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên ông N cũng có quyền giữ giấy chứng nhận là không phù hợp.

[6] Từ những phân tích trên, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H, buộc bị đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 157 cho nguyên đơn.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Xuân N phải chịu theo quy định.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H được chấp nhận nên ông H không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H.

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ các điều 115, 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H.

1. Buộc ông Nguyễn Xuân N trả ông Nguyễn Xuân H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 998723, số vào sổ 01286/QSDĐ/214/QĐUBH, Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 16/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Xuân H đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5, tại ấp 6, xã M, huyện C (nay là khu phố 6, p.M, thị xã C), tỉnh Bình Phước

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Xuân N phải chịu 300.000 đồng.

Trả lại ông Nguyễn Xuân H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0011753 ngày 01/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Xuân H không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã C;
- CCTHADS thị xã C;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Phạm Tiến Hiệp