

Số: 75/2020/DS-PT

Ngày: 06/3/2020

V/v: Tranh chấp QSDĐ và
yêu cầu hủy giấy chứng
nhận QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Cùng các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2020/TLPT-DS ngày 10/01/2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2020/QĐ-PT ngày 04/02/2020 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn:

Võ Thị S, sinh năm: 1932 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp VC, xã VQT, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Võ Thị Anh Thư, sinh năm: 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp VC, xã VQT, huyện BĐ, tỉnh Bến Tre.

Theo giấy ủy quyền đề ngày 28/11/2017.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư Nguyễn Minh H – Văn phòng Luật sư Trương Thị H, Đ Luật sư thành phố Hồ Chí Minh

- Bị đơn:

1. Lê Thành Đ, sinh năm: 1972 (Có mặt)

2. Nguyễn Thị Nh, sinh năm: 1978 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp HT, xã CH, huyện BD, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Nh: Anh Nguyễn Thành Đ là bị đơn trong vụ án theo giấy ủy quyền đề ngày 06/12/2017.

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

Ủy ban nhân dân huyện BD, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện BD: Ông Lê Văn Đ1 – Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Bình Đại (Theo giấy ủy quyền số 11/UQ-UBND ngày 27/7/2018) (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Võ Thị S trình bày: Phần đất tranh chấp bà khởi kiện thuộc thửa đất số 1989, tờ bản đồ số 01, xã VQT (Số liệu đo đạc mới là thửa đất số 135, tờ bản đồ số 15) có diện tích là 700m² được cấp ngày 03/5/1993, cấp cho cá nhân, giấy chứng nhận cấp của bà gồm nhiều thửa đất. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho bà. Tháng 03/2015 bà có đến địa chính xã VQT để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho con, cháu thì phát hiện thửa đất số 1989, tờ bản đồ số 01 ông Lê Thành Đ canh tác và sử dụng, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đ thửa đất này bao trùm với đất của anh Đ vào ngày 03/3/2014 trong khi bà chưa có chuyển nhượng hay tặng cho đất bất kỳ ai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Bà S khởi kiện yêu cầu anh Lê Thành Đ phải trả lại cho bà 700m² đất thuộc thửa đất số 1989, tờ bản đồ số 01, xã VQT và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Lê Thành Đ ngày 03/3/2014 vì Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại cấp trái quy định pháp luật. Nay Võ Thị S có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung là khởi kiện bổ sung yêu cầu anh Lê Thành Đ, chị Nguyễn Thị Nh phải trả lại cho bà S 1.331,2m² đất thuộc thửa đất số 1989, tờ bản đồ số 01, xã VQT và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại cấp cho anh Lê Thành Đ, chị Nguyễn Thị Nh ngày 03/3/2014; Yêu cầu vợ chồng anh Đ, chị Nh phải trả lại cho bà các chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án gồm: số tiền là 2.485.000 đồng.

Bị đơn do anh Lê Thành Đ đại diện trình bày: Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S, anh không đồng ý trả đất và chi phí tố tụng cho bà S. Phần đất bà S đang tranh chấp hiện nay là anh mua của ông Lê Minh Quân, mua hết thửa vào năm 2013 có diện tích là 2.177m², đất ruộng với giá thành tiền là 135.000.000 đồng và các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng anh đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền dụng đất được cấp ngày 03/3/2014. Đất từ lúc mua đến nay vợ chồng anh trực tiếp quản lý và sử

dụng, đất anh trồng cỏ nuôi bò và trồng dừa trên đất. Anh hoàn toàn không có chiếm đất của bà S. Đất anh mua của ông Vân là hợp pháp, đúng quy định pháp luật nên anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại trình bày: Phần đất anh Lê Thành Đ, chị Nguyễn Thị Nh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 135, tờ bản đồ số 15, xã VQT cấp ngày 03/3/2014 là do anh Đ, chị Nh sang nhượng của ông Lê Minh Quân. Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại không thể thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Đ, chị Nh.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án số 77/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào Điều 163, 165, 166 khoản 3 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 34, 91 khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229, Điều 254, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S đối với bị đơn anh Lê Thành Đ và chị Nguyễn Thị Nh về việc đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/4/2018).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/12/2019 bà Võ Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo pháp luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị S vào năm 1993 thì thửa đất số 1989 có diện tích 700m². Theo diện tích đo đạc thực tế thì thửa đất có diện tích là 1.223,5m². Bà Thư trình bày việc đổi đất cho ông Khanh là không thống nhất. Ủy ban nhân dân huyện thừa nhận cấp sai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nH không thể thu hồi. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Quân và ông Đ là ngay tình. Từ năm 1993 bà S không còn sử dụng thửa 1989 mà bà sử dụng thửa 1904. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác kháng cáo của bà S.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo

của nguyên đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Bà Võ Thị S yêu cầu anh Lê Thành Đ, chị Nguyễn Thị Nh phải trả lại cho bà S phần đất có diện tích 1.331,2m² thuộc thửa số 1989, tờ bản đồ số 01 xã VQT, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Lê Thành Đ, chị Nguyễn Thị Nh vào ngày 03/3/2014; Yêu cầu vợ chồng anh Đ phải trả lại cho bà các chi phí tố tụng là 2.485.000 đồng. Anh Đ, chị Nh không đồng ý với yêu cầu của bà S.

[2] Xét kháng cáo của bà S:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Bà S cho rằng nguồn gốc đất là của ông bà để lại. Chứng cứ mà bà S cung cấp là “Tờ chúc ngôn tương phân” của cụ Võ Văn Dây và cụ Phạm Thị Thường lập ngày 28/11/1974. Bị đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất là của ông Đỗ Thanh Vân sang nhượng cho ông Lê Minh Quân, sau đó ông Lê Minh Quân sang nhượng cho vợ chồng ông Đ. Khi sang nhượng thì ông Quân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: Bà S cho rằng bà canh tác thửa đất 1989 đến năm 1993 thì bà đổi đất với ông Võ Văn Khanh. Ông Khanh giao thửa 1904 cho bà canh tác, bà giao thửa 1989 cho ông Khanh canh tác, việc đổi đất giữa hai bên chỉ nói miệng. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà S cho rằng bà S tin tưởng nên giao đất cho các cháu là con ông Khanh canh tác, không có việc đổi đất giữa bà S và ông Khanh. Như vậy, lời trình bày của nguyên đơn là không thống nhất nên không có cơ sở để xem xét. Bị đơn là ông Lê Thành Đ cho rằng ông mua thửa đất của ông Quân vào năm 2013, sau khi mua đất thì ông trồng dừa xiêm và trồng cỏ. Ông Võ Thanh Vân và ông Võ Ngọc Minh là con ông Khanh đều cho rằng khi còn sống thì ông Khanh và bà S không trao đổi đất. Nguồn gốc thửa đất là của ông Vân bán cho ông Quân, sau đó ông Quân bán lại cho ông Đ. Như vậy, lời trình bày của ông Vân và ông Minh phù hợp với lời trình bày của ông Đ. Những người làm chứng khác là bà Nguyễn Thị Ân, ông Đỗ Thanh Vân đều trình bày không thấy bà S có đất tại khu vực tranh chấp. Do đó, có cơ sở để xác định, bà S không canh tác đất mà thửa đất do ông Vân, ông Quân, sau đó đến ông Đ trực tiếp canh tác và sử dụng.

[2.3] Về quá trình đăng ký kê khai: Bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1989, tờ bản đồ số 1 xã VQT vào ngày 03/5/1993. Đối chiếu với các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của người làm chứng có cơ sở xác định thửa đất tranh chấp tranh chấp do bà S đăng ký kê khai NH thực tế bà không sử dụng phần đất này mà bà S sử dụng thửa đất số 1904. Ông Đ nhận chuyển nhượng đất của ông Quân vào năm 2013 là hợp pháp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho ông Đ là đúng trình tự, thủ tục. Khi ông Đ mua đất không có ai tranh chấp. Do đó, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 135, tờ bản đồ số 15 xã VQT với diện tích là 2.176,9m² là phù hợp.

[3] Bản án sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án để bác yêu cầu khởi kiện của bà S là phù hợp. Kháng cáo của bà S là không có cơ sở. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Tuy nhiên, theo nội dung Công văn số 2859/UBND-NC ngày 18/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại về việc trả lời đơn kiến nghị thẩm tra cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung ‘...Việc ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 135, tờ bản đồ số 15 (số liệu chính quy) bao trùm phần đất thửa số 1989, tờ bản đồ số 1 của bà Võ Thị S là không đúng quy định pháp luật... Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân’. Do vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 135, tờ bản đồ số 15 (số liệu chính quy) bao trùm phần đất thửa số 1989, tờ bản đồ số 1 của bà Võ Thị S là không đúng quy định pháp luật là trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại. Việc quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị S bị ảnh hưởng (nếu có thiệt hại xảy ra) thì bà S có quyền gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu giải quyết đối với phần thiệt hại do sai sót như nội dung của công văn nêu.

[5] Bà Võ Thị S là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 308, Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại.

Căn cứ vào Điều 163, 165, 166 khoản 3 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 166 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S đối với bị đơn anh Lê Thành Đ và chị Nguyễn Thị Nh về việc đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/4/2018).

2. Chi phí tố tụng:

Bà Võ Thị S phải chịu 2.485.000 đồng (Hai triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng) đã nộp và quyết toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị S miễn nộp án phí.

Hoàn trả lại cho bà Võ Thị S 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0006175, 0006174 ngày 17/11/2017; 0018101 ngày 23/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Phòng KTNV & THA;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương

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

Các thẩm phán

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng Hồ Thị Thanh Thúy Nguyễn Thị Ngọc Hương

