TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 20/2019/DS-PT
Ngày 17 - 01 - 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cấp 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 Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh, 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: Bà Nguyễn Thị Tiểu Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 180/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 23/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 929/2018/QĐPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị NĐ, sinh năm: 1942; Nơi cư trú: Ấp G1, xã G2, huyện G, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà NĐ: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Ấp G3, xã G4, huyện G, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà NĐ: Ông Lê Trung T1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Long An (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Hồng BĐ1, sinh năm 1960;

2. Bà Nguyễn Thị BĐ2, sinh năm 1973;

Người giám hộ của ông BĐ1: Bà Nguyễn Thị BĐ2, sinh năm 1973.

Ông BĐ1, bà BĐ2 cùng nơi cư trú: Ấp G5, xã G4, huyện G, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà BĐ2: Bà Phạm Thị Quỳnh N, sinh năm 1977; Địa chỉ liên lạc: Số 550/34 Đường G6, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn T2 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Phạm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 20/9/2016 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị NĐ do bà Phạm Thị L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Phạm Thị NĐ và ông Phạm Văn B đều là cháu ngoại của cụ bà Lê Thị D. Bà Phạm Thị L là con ruột của bà NĐ. Ông Phạm Hồng BĐ1 là con ruột của ông Bé.

Nguồn gốc thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 4 xã G4, huyện G, tỉnh Long An có diện tích 5.805m^2 là của cụ bà Lê Thị D. Năm 1978, cụ D cho bà NĐ diện tích 2.049m^2, thuộc một phần thửa 1031. Bà NĐ có kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu của tỉnh Long An (còn gọi là giấy trắng). Khoảng hơn 20 năm sau, bà NĐ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu trung ương (còn gọi là giấy đỏ). Do thay đổi chỗ ở nên bà NĐ đã làm mất giấy tờ đất, bà NĐ không biết chữ nên đến nay vẫn chưa làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1992, cụ D chết để lại phần thửa 1031 còn lại cho ông Phạm Hồng BĐ1 quản lý, sử dụng.

Khi cụ D chết, bà NĐ vẫn còn canh tác diện tích 2.049m^2. Năm 1996, bà NĐ chuyển đến sống tại xã G2 nhưng vẫn tiếp tục sử dụng phần đất trên với mục đích trồng lúa. Sau đó bà NĐ giao đất lại cho bà L canh tác, bà L cho ông BĐ1 thuê lại đất trong khoảng thời gian 10 năm. Hàng năm, ông BĐ1 đong cho bà NĐ 0,5 giạ lúa.

Bà L đã nghi ngờ ông BĐ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 nhưng do không biết chữ nên không kiểm tra. Đến năm 2012, khi bà L nhờ địa chính đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết chính xác phần đất của bà NĐ đã được cấp cho ông BĐ1. Từ năm 2012 đến nay hai bên tranh chấp nên đất để trống.

Nay, bà NĐ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Hồng BĐ1 và bà Nguyễn Thị BĐ2 trả lại cho bà NĐ diện tích 2.049m^2 đất thuộc một phần thửa 1031, tờ bản đồ số 4, xã G4, huyện G, tỉnh Long An. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho ông BĐ1 đối với phần diện tích này. Ngoài ra, do bà NĐ là người cao tuổi nên bà L yêu cầu Tòa án miễn án phí cho bà NĐ.

Bị đơn ông Phạm Hồng BĐ1 đã bị Tòa án nhân dân huyện G tuyên bố là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi theo Quyết định số 05/2017/QĐDS-ST ngày 28/7/2017, bà Nguyễn Thị BĐ2 được xác định là người giám hộ cho ông Phạm Hồng BĐ1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị BĐ2 do bà Phạm Thị Quỳnh N đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà BĐ2 thống nhất với trình bày của bà L về quan hệ huyết thống của bà NĐ, ông BĐ1 và nguồn gốc đất đang tranh chấp.

Phần đất đang tranh chấp cụ D không cho bà NĐ mà bà NĐ tự lấy để canh tác. Thời gian bà NĐ bắt đầu canh tác thì bà BĐ2 không biết, nhưng khi bà BĐ2 kết hôn với ông BĐ1 từ năm 1994 thì bà NĐ không còn canh tác nữa.

Khoảng năm 1992, cụ D chết để lại toàn bộ thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 4, xã G4, huyện G cho ông Phạm Hồng BĐ1. Ngày 30/12/1996 Ủy ban nhân dân huyện G căn cứ vào nguồn gốc đất, việc chia đất cho các con cháu của cụ D lúc còn sống, thực tế quản lý, sử dụng đất nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông BĐ1 gồm các thửa 1031, 1133, 1134, 56 và cấp cho bà NĐ gồm các thửa 1130, 1131, 1132, 1221 tờ bản đồ số 4, xã G4. Sau đó, bà NĐ đã lần lượt chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất được cụ D cho. Như vậy, bà NĐ đương nhiên biết toàn bộ thửa đất số 1031 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông BĐ1 mà không khiếu nại hay tranh chấp gì.

Do đó, bà BĐ2, ông BĐ1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà NĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G do ông Nguyễn Tuấn T2 là người đại diện theo pháp luật có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt tại phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 23/3/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị NĐ đối với ông Phạm Hồng BĐ1 và bà Nguyễn Thị BĐ2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 2.049m^2 đất thuộc một phần thửa 1031, tờ bản đồ số 4, xã G4, huyện G, tỉnh Long An và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho ông Phạm Hồng BĐ1 đối với phần diện tích này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí đo đạc, thẩm định và định giá, về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/4/2018, bà Phạm Thị L là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị NĐ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Phạm Thị NĐ có bà Phạm Thị L là người đại diện theo ủy quyền và Trợ giúp viên pháp lý trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Lê Thị D, cụ D cho bà NĐ, bà NĐ cho lại bà L. Năm 1996 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho những người sử dụng lâu dài, không có đất. Cơ quan có thẩm quyền đã sai sót trong việc cấp giấy, không xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng. Đất là của bà NĐ, nên bà NĐ cho ông BĐ1 thuê đất để đong lúa. Có nhiều nhân chứng địa phương biết quá trình sử dụng đất của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị BĐ2 là bị đơn và là người giám hộ của bị đơn ông Phạm Hồng BĐ1 có bà Phạm Thị Quỳnh N là người đại diện theo ủy quyền đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ y bản án sơ thẩm, vì việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn cùng một ngày, sau đó chính nguyên đơn đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều người khác và những người nhận chuyển nhượng được cấp giấy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Lê Thị D. Vào năm 1996, cả nguyên đơn và bị đơn đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng một lúc. Căn cứ văn bản của Ủy ban xác định bà NĐ đã chuyển phần đất cho bà V có ký giáp ranh với thửa 1031, điều này chứng minh bà NĐ biết rõ diện tích đất đã được Nhà nước công nhận cho mình là bao nhiêu không có căn cứ cho rằng việc Ủy ban cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông BĐ1 có sai sót. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] *Về tố tụng:*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Long An đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] *Về nội dung vụ án:*

Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều thống nhất khai nhận phần đất tranh chấp có diện tích 2.049m^2 thuộc một phần thửa 1031, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã G4, huyện G, tỉnh Long An có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của cụ bà Lê Thị D. Đại diện nguyên đơn là bà Phạm Thị L trình bày vào năm 1978, bà NĐ được cụ D tặng cho phần đất trên và bà NĐ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này nhưng hiện đã làm mất giấy tờ. Đại diện bị đơn là bà Phạm Thị Quỳnh N xác định vào khoảng năm 1992, cụ D chết, ông Phạm Hồng BĐ1 được thừa kế phần đất tranh chấp và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: 146/QSDĐ ngày 30/12/1996. Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự: *"Đương sự có quyền và nghĩa vụ giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp"*. Do các bên đương sự cùng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy số 02685 QSDĐ/0514-LA do Uỷ ban nhân dân huyện G, tỉnh Long An cấp ngày 30/12/1996 thể hiện bà Phạm Thị NĐ được quyền sử dụng đối với 04 thửa đất số 1130, 1131, 1132 và 1221, tờ bản đồ số 4 tại xã G4, huyện G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy số 146 QSDĐ do Uỷ ban nhân dân huyện G, tỉnh Long An cấp ngày 30/12/1996 cho ông Phạm Hồng BĐ1 thể hiện ông BĐ1 được quyền sử dụng 04 thửa đất số 1031, 1133, 1134 và 56, tờ bản đồ số 4 tại xã G4, huyện G. Đến ngày 10/6/2001, bà NĐ đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1080CN, chuyển nhượng thửa đất số 1221 cho ông Trương Ngọc M và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1083CN, chuyển nhượng thửa đất số 1130, 1132 cho ông Phạm Hồng BĐ1. Cả 02 hợp đồng trên đều có xác nhận của Uỷ ban nhân dân huyện G. Tại Văn bản ngày 26/6/2017 của Uỷ ban nhân dân xã G4 và Công văn số 1366/UBND-TNMT ngày 28/6/2017 của Uỷ ban nhân dân huyện G cùng xác định vào năm 2011, bà NĐ có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thu V thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 04 có vị trí giáp ranh thửa 1031, tờ bản đồ số 4 thuộc quyền sử dụng của ông BĐ1. Việc bà NĐ chuyển nhượng toàn bộ số thửa đất được cấp cho thấy bà NĐ biết rõ diện tích đất đã được Nhà nước công nhận cho bà và khai nại của bà L là người đại diện theo uỷ quyền của bà NĐ về việc bà NĐ không biết việc ông BĐ1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1031 là không có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ Giấy xác nhận đề ngày 22/01/2018 của ông Phạm Thành P là trưởng ấp G5, lời khai nhận của đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định từ năm 1996 đến năm 2012, ông Phạm Hồng BĐ1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác đất. Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993: *"Người sử dụng đất ổn định, được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do đó, việc ông BĐ1 được Uỷ ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là phù hợp trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị L là người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị NĐ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các phần khác của bản án Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị NĐ phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Phạm Thị NĐ sinh năm 1942 theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị L là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị NĐ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 23/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 6, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 38, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993.

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

- Luật Thi hành án dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH4 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị NĐ đối với ông Phạm Hồng BĐ1 và bà Nguyễn Thị BĐ2 về việc tranh chấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.049m^2 thuộc một phần thửa 1031, tờ bản đồ số 4, xã G4, huyện G, tỉnh Long An và huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: 146/QSDĐ ngày 30/12/1996 do Uỷ ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phạm Hồng BĐ1 đối với phần diện tích này.

2/ Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ: Nguyên đơn bà Phạm Thị NĐ phải chịu 11.200.000 (mười một triệu hai trăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà NĐ đã nộp xong toàn bộ số tiền trên.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị NĐ được miễn. Hoàn lại cho bà Phạm Thị NĐ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 (hai triệu năm trăm

nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0000357 ngày 10/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị NĐ được miễn. Hoàn lại cho bà Phạm Thị NĐ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0001269 ngày 03/4/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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 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.

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thanh Dũng **Võ Văn Khoa** **Trần Thị Hòa Hiệp**