

**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: 436/2019/DS-PT

Ngày: 25 - 9 - 2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Khởi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Ba

Ông Nguyễn Văn Hùng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Minh Trang, 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:** Ông Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 417/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2019 về việc “*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 118/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1894/2019/QĐPT ngày 28 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trịnh Minh P, sinh năm 1961 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: khóm Bình K, phường Bình K, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956 (có mặt).

2.2. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1958 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: khóm Bình K, phường Bình K, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Long X (có văn bản số 3851/UBND-NC ngày 09/9/2019 đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: phường Mỹ H, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

2. Ông Trịnh Phú A, sinh năm 1949;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Phú A: Ông Trịnh Minh P, sinh năm 1961 (có mặt), (theo văn bản ủy quyền lập ngày 29/11/2017).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Trịnh Minh P, bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Vào ngày 18/07/1985, vợ chồng ông có mua của ông Trịnh Phú A một phần đất, có làm giấy viết tay nhưng không ghi diện tích được Ủy ban nhân dân phường Bình Đ, thành phố Long X xác nhận. Đến ngày 26/01/1990 ông A đi nước ngoài định cư có làm lại tờ nhượng nhà cho vợ chồng ông có xác nhận của địa phương, thể hiện diện tích: Lối đi vào nhà ngang 4m x dài 12m = 48m². Đất nền nhà ngang 7m x dài 28m = 196m²; đất hầm ngang dài 2m x dài 28m = 56m², do tờ nhượng nền nhà không ghi phần đất hầm ngang dài 2m x dài 28m nên ông A có vẽ sơ đồ kèm theo.

Năm 2001, vợ chồng ông P hiện ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị T1 lợp lại mái chái nhà lấn sang lối đi của ông, theo bản đồ đo đạc hiện trạng bề ngang lối đi chỉ còn 3,36m², ông T và bà T1 đã lấn chiếm 10,28m² căn cứ theo sơ đồ hiện trạng ngày 26/07/2005, ông đã có khiếu nại UBND thành phố Long X từ năm 2002 nhưng ông T, bà T1 vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/2005 diện tích 113,4m²

Vợ chồng ông đã có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy hai quyết định hành chính của UBND thành phố Long X và UBND tỉnh An Giang. Vụ án đã được TAND tỉnh An Giang xét xử bằng Bản án số 07/2016/HC-ST ngày 20/7/2016 và TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết bằng Quyết định số 129/2017/QĐ-PT ngày 07/7/2017.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà T1 trả lại phần đất đã lấn chiếm là 10,28m². Tại phiên tòa ông rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông T, bà T1 phải trả lại diện tích đất 5,1m² theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/7/2018. Rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 10/11/2005 diện tích 113,4m² của ông T và bà T1, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị T1 trình bày:*

Nguồn gốc phần đất 113,4m² mà vợ chồng ông được cấp quyền sử dụng là của bà Huỳnh Thị X và ông Trịnh Văn T2 (Là cha mẹ của ông Trịnh Phú A) cho bà Lâm Thị M là mẹ của ông ở từ năm 1945. Năm 1976, bà M kê khai diện tích 80m², năm 1991 bà M kê khai diện tích đất 120m². Năm 1997, bà M chết thì để lại phần đất 120m² cho vợ ông sử dụng, năm 2005 thì vợ chồng ông được cấp quyền sử dụng đất diện tích 113,4m². Phần đất 10,28m² mà ông P, bà C yêu cầu là của ông Túc đã cho bà M ở từ năm 1945, nằm trong phần đất 120m² mà bà M đã kê khai năm 1990, bà M cất nhà ở và mái chái bên hông nhà ngang 2m x dài 5m, sau khi bà M chết thì ông sử dụng đến nay không xây cất thêm hay lấn chiếm đất của ông P và bà C, nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P, bà C.

** Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Long X tại văn bản số 3409/UBND-NC ngày 17/8/2018:*

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T1 được thực hiện theo dạng đại trà, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.01374mA ngày 10/11/2005 đã cấp luôn diện tích 10,28m² đất đang tranh chấp với ông Trịnh Minh P, bà Nguyễn Thị C. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.01374mA ngày 10/11/2005 cho ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T1 chưa đảm bảo quy định pháp luật.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2018/DSST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:*

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Minh P, bà Nguyễn Thị C đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01374mA ngày 10/11/2005, diện tích 113,4m² do Ủy ban nhân dân thành phố Long X cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T1.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Minh P, bà Nguyễn Thị C.

- Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T1 phải tháo dỡ mái chái bằng khung gỗ tạp, vách tole, mái tole, nền tráng xi măng để trả lại cho ông Trịnh Minh P, bà Nguyễn Thị C phần đất diện tích 5,1m² tại các điểm 21, 41, 42, 19 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long X.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

* Ngày 10/12/2018 ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị T1 có đơn kháng cáo, nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông, bà trả cho ông P, bà C 5m đất (5,1m²), đóng án phí 300.000 đồng, trả tiền 4.000.000 đồng (chỉ 3.445.500 đồng) cho ông P, bà C là không đồng ý.

* Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trương Thị T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Xét, về nội dung vụ án và xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị T1. Kiểm sát viên phân tích các chứng cứ của vụ án, cho rằng không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]-Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, tuy ông Nguyễn Văn T có nộp đơn kháng cáo tại Tòa án, với nội dung không đồng ý trả đất, đóng án phí và trả tiền chi phí đo đất cho ông P, bà C. Nhưng đến ngày 20/12/2018 Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ra Thông báo số 1393/TB-TA yêu cầu ông T nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng và tổng đạt ngày 21/12/2018 thì ông T không thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí, chỉ có bà T1 nộp. Đồng thời đến ngày 24/12/2018 ông T đã có đơn xin rút lại yêu cầu kháng cáo. Cho nên trường hợp của ông T xem như không có kháng cáo phúc thẩm, chỉ có bà T1 là người kháng cáo được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo quy định.

[2]- Về nội dung khởi kiện: Ông Trịnh Minh P và bà Nguyễn Thị C yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T1 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 10,28m². Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông P, bà C rút lại một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu ông T, bà T1 phải trả lại diện tích đất 5,1m² theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long X, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 113,4m² của ông T, bà T1.

Ông T, bà T1 không đồng ý với yêu cầu của ông P, bà C và cho rằng: Nguồn gốc đất là của mẹ ông, bà sử dụng từ năm 1976, đến năm 1997 khi bà M chết thì để lại cho vợ chồng ông sử dụng, từ đó ông bà sử dụng đúng với hiện trạng từ trước cho đến nay, không lấn chiếm đất của ai.

Ủy ban nhân dân thành phố Long X thừa nhận khi cấp giấy cho ông T, bà T1 là cấp đại trà, không đo đạc nên đã cấp luôn phần đất tranh chấp. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.01374MA ngày 10/11/2005 cho ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T1 chưa đảm bảo quy định pháp luật.

[3]- Xét thủ tục kê khai đăng ký của bà M vào năm 1976 chỉ là 80m², có nguồn gốc của cụ Xuyên cho ở nhờ. Năm 1985 ông A chuyển nhượng nhà, đất, đường hầm và lối đi cho ông P. Đến năm 1991 bà M tiếp tục kê khai phần đất với diện tích 120m² (nhiều hơn 40m²), phần đất nhiều hơn 40m² bà M đăng ký thêm nhưng không có chứng cứ nào chứng minh có thực hiện giao dịch với ai. Sau đó, đến năm 2005 khi ông T, bà T1 đi kê khai 113,4m² và được cấp giấy chứng nhận nhưng ông T, bà T1 không khiếu nại về diện tích 113,4m² tại sao ít hơn diện tích 120m², trong hồ sơ xin cấp giấy của ông T thể hiện có biên bản xác định ranh giới đất của ông T thể hiện nhà của ông không có mái chái, biên bản này được ông P và các hộ giáp ranh ký tên xác nhận. Đến năm 2011 ông T, bà T1 sửa lại mái chái thì lấn ra phần đất đường đi của ông P nên bị lập biên bản và có cam kết sẽ tháo dỡ vào ngày 28/03/2011 nhưng sau đó vẫn không thực hiện nên ông P khởi kiện.

[4]- Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các chứng cứ, làm rõ những tình tiết trong vụ án và nhận định, phán quyết đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên ở tại phiên tòa là có căn cứ.

[5]- Do kháng cáo không được chấp nhận, bà Trương Thị T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6]- Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn bà Trương Thị T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Áp dụng các Điều 157, 158, 164, 165, 166, 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án,

** Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Minh P, bà Nguyễn Thị C.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị T1 phải tháo dỡ mái chái bằng khung gỗ tạp, vách tole, mái tole, nền tráng xi măng để trả lại cho ông Trịnh Minh P, bà Nguyễn Thị C phần đất diện tích 5,1m² tại các điểm 21, 41, 42, 19

theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Long X.

3. Án phí phúc thẩm: Bà Trương Thị T1 phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền bà T1 đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0002604 ngày 28/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, 17bTNB.

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

Đặng Quốc Khởi