

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 364/2019/DS-PT

Ngày: 27-11-2019

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất, hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng.

Bà Hồ Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 316/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy tờ nhượng đất năm 1990 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2019/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 276/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Bùi Thị P, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm: 1978;

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Huỳnh Thị Mỹ H, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Huỳnh Thị Hồng C, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Huỳnh Thị Xuân H, sinh năm: 1985;

6. Chị Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1999;

7. Bà Huỳnh Thị Ngọc T, sinh năm: 1987;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Anh Trần Văn T, sinh năm: 1991; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/6/2019) (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B – Luật sư hợp đồng làm việc tại Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Hội Luật gia tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Võ Quang H, sinh năm: 1965; (có mặt)

2. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1970; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Dương Tiến N – Hội viên Hội Luật gia tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Đ – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. (vắng mặt)

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Bùi Thị P, bà Huỳnh Thị Ngọc T, bà Huỳnh Thị Xuân H, bà Huỳnh Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/5/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/6/2019 của các nguyên đơn và tại phiên Tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Năm 1976 vợ chồng ông Huỳnh Thanh M và bà Bùi Thị P được cha, mẹ chồng cho diện tích đất 1.500m², tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Năm 1990 vợ chồng ông Minh, bà P có cho ông Võ Quang C mượn một phần đất để

làm nhà máy xay lúa chiều ngang 12,5 m, chiều dài 24m, phần đất giáp đường tỉnh 883 với giá mướn là 600.000 đồng, thời hạn cho mướn là khi nào ông Chiêu không còn làm nhà máy xay lúa nữa thì phải trả lại đất cho vợ chồng ông Minh. Khi cho mướn đất giữa hai bên có làm giấy tay đề “Tờ nhượng đất ngày 23 tháng 12 năm 1990”, mỗi bên giữ 01 bản có chữ ký của ông Võ Quang C, ông Huỳnh Thanh M, người làm chứng là ông Huỳnh Văn T, giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đối với giấy tay của bà P do bão nên bà P không còn giữ, còn lại bản chính do ông Võ Quang H đang giữ. Năm 2009 ông M chết và ông C cũng không còn sử dụng đất mướn để làm nhà máy mà giao cho ông Võ Quang H sử dụng đất. Ngày 13/12/2000 ông Võ Quang H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1301, tờ số 2, diện tích 225 m².

Năm 2008 giữa hai bên có xảy ra tranh chấp đất thửa 1301, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã T, bà P xác nhận tờ nhượng đất ngày 23/12/1990 bà P không có ký tên, ông Trung xác nhận ông không ký tên vào giấy tay này.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế của Tòa án, biên bản đối chất giữa hai bên và tại phiên tòa hôm nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu ông Quỳnh và bà Phải phải trả lại đất ở các thửa 8-2 diện tích 286,3 m² + thửa 8-3 diện tích 2m² + thửa 33-3 diện tích 0,6 m² + thửa 32-3 diện tích 0,9 m² theo họa đồ ngày 31/01/2019.

- Hủy tờ nhượng đất để làm nhà máy xay lúa lập ngày 23/12/1990.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R025874 thửa 1301, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T do ông Võ Quang H đứng tên.

Các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn dùng làm chứng cứ cho việc khởi kiện gồm có: Giấy xác nhận của ông Huỳnh Văn Trung; bà Nguyễn Thị Ngọc Phương; ông Đàm Văn Sáu; Nguyễn Thị Nén; Bản tường thuật của ông Huỳnh Thanh M.

Tại bản tự khai ngày 13 tháng 8 năm 2018 cũng như tại phiên tòa ông Võ Quang H trình bày:

Năm 1985, ông lập gia đình. Vợ chồng ông sống chung với cha mẹ cho đến năm 1990. Cha ông là ông Võ Quang C có ý muốn vợ chồng ông tự lập nên ông đã đi nhiều nơi tìm địa điểm thuận tiện để mua đất làm nhà máy xay lúa và gặp vợ chồng ông Huỳnh Thanh M có nhu cầu sang nhượng đất nên hai bên đã gặp nhau để trao đổi về cách thức sang nhượng, giá cả và đi đến thống nhất nên tiến hành viết hợp đồng sang nhượng đất ngày 23/12/1990 với giá sang nhượng là 600.000 đồng, vợ chồng ông M cùng ký tên và có người em ruột ông M là Huỳnh Văn Trung ký tên vào bản hợp đồng này. Giữa năm 1991 ông nghỉ việc ở Văn phòng Huyện ủy B để trông coi nhà máy và sau đó thì cha ông giao giấy sang đất ngày 23/12/1990 cho ông, ông có hỏi cha ông là sao cha mua đất mà

cho ông đứng tên và cha ông trả lời rằng ông muốn cho đứa nào đâu đó rõ ràng để sau này cha có chết các con khỏi phiền phức. Năm 1992 vợ chồng ông M có nhu cầu bán hậu đất liền kề phía sau tờ hợp đồng ngày 23/12/1990 với chiều ngang 10m dài 11m, giá bán 500.000 đồng và vợ chồng ông đồng ý nên hai bên đã ký hợp đồng sang nhượng đất vào ngày 11/12/1992. Năm 2006 ông có đi kiện vợ chồng ông M, bà P về tranh chấp hợp đồng mua bán đất nhưng quá trình giải quyết tại Tòa án khi ông đi trích lục thì mới biết là phần đất ông đang tranh chấp đã được cấp sổ đỏ cho ông đúng với diện tích đất mà ông mua của ông Minh năm 1990 nên ông đã rút đơn khởi kiện. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện đòi trả lại đất là ông không đồng ý.

Bị đơn bà Lê Thị P trình bày: Bà hoàn toàn thống nhất ý kiến của ông Võ Quang H, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B do ông Lê Văn Đ là người đại diện hợp pháp trình bày:

Phần đất thửa 1301, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Quang H ngày 13/12/2000 là đúng theo trình tự, thủ tục quy định. Quá trình xét cấp không ai khiếu nại. Việc các bên tranh chấp Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Áp dụng các Điều 91, 227, 244, 133, 138 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 đã được sửa đổi, bổ sung năm 1998, Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/03/1999, tiểu mục 2.1 và 2,2 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 Nghị quyết của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 166 Luật Đất đai và Án lệ số 04/2016/AL; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử;

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đơn về việc: “Hủy tờ nhượng đất lập ngày 23/12/1990; Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2019 nguyên đơn bà Bùi Thị P, bà Huỳnh Thị Ngọc T, bà Huỳnh Thị Xuân H, bà Huỳnh Thị Kim H kháng cáo

toàn bộ Bản án sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 31/1/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện phần đất tranh chấp có thửa ký hiệu 8-2 diện tích 286,3m². Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn cho rằng thửa 8 diện tích 482m² nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa cấp sơ thẩm chưa làm rõ thửa đất 8-2 có thuộc một phần thửa số 8 hay không? Thửa số 8, tờ bản đồ số 16 là thửa mới của các thửa đất nào, hiện ai là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên Tòa để thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp gồm các thửa 32-3 diện tích 0,9m²; thửa 33-3 diện tích 0,6m²; thửa 8-3 diện tích 2m²; thửa 8-2 diện tích 286,3m². Tổng diện tích tranh chấp là 289,8m². Các đương sự cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 1301, tờ bản đồ số 2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Quang H ngày 13/12/2000. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 31/1/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện trong diện tích đất tranh chấp có thửa ký hiệu 8-1, 8-2, 8-3. Theo hồ sơ địa chính thửa số 8, tờ bản đồ số 16, xã T, huyện B diện tích 775,6m². Tòa án nhân dân huyện B có Công văn số 35/CV –TA ngày 18/2/2019 đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp thông tin liên quan đến thửa số 8, tờ bản đồ số 16 có phải thửa đất 1301, tờ bản đồ số 2, xã T do ông Võ Quang H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không? Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có Công Văn số 291/CNBD-TTLT ngày 02/4/2019 cung cấp thông tin thửa 1301, tờ bản đồ số 2, xã T theo số liệu chính quy thuộc một phần thửa 8, tờ bản đồ số 16. Tòa cấp sơ thẩm chưa làm rõ thửa số 8, tờ bản đồ số 16, xã T, huyện B theo số liệu cũ là thửa số mấy? Thửa số 1301, tờ bản đồ số 2, xã T thuộc một phần thửa số 08 có phải là thửa đất ông Võ Quang H được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất không? Các thửa đất còn lại theo số liệu cũ hiện nay cũng thuộc một phần thửa số 08 ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì sao, các thửa đất này được nhập chung thành thửa số 8 theo hồ sơ địa chính. Vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Thanh M ngày 2/4/1992, ông Minh được cấp quyền sử dụng 6100m² đất gồm các thửa 1303, 1302, 1313, 1312, 1314. Tại phiên Tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện hình thể và khi cấp giấy không có đo đạc nên nguyên đơn không biết ông Minh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp, khi có tranh chấp mới biết phần đất tranh chấp thuộc thửa 1301 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Quang H. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thanh M và ông Võ Quang H không thể hiện có việc đo đạc, hiệp thương ranh. Mặt khác, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Quang H thì thửa 1301 diện tích 225m²; theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 31/1/2019, thửa 8-2 diện tích 286,3m². Tòa cấp sơ thẩm chưa làm rõ nếu thửa 1301, tờ bản đồ số 2 chính là thửa 8-2 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thì tại sao có sự tăng diện tích này. Ngoài ra, tờ nhượng đất để lập nhà máy xay lúa ngày 23/12/1990 ghi không rõ ràng về mặt nội dung nên Tòa cấp sơ thẩm cần thu thập thêm chứng cứ là giá đất tại thời điểm thực hiện giao dịch này.

Việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, hủy bản án sơ thẩm số: 62/2019/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị của Kiểm sát viên là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bà Bùi Thị P, bà Huỳnh Thị Ngọc T, bà Huỳnh Thị Xuân H, bà Huỳnh Thị Kim H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Hủy bản án sơ thẩm số: 62/2019/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Bùi Thị P, Huỳnh Thị Mỹ D, Huỳnh Thị Mỹ H, Huỳnh Thị Hồng Cẩm, Huỳnh Thị Xuân H, Huỳnh Thị Kim H, Huỳnh Thị Ngọc T và bị đơn Võ Quang H, Lê Thị P; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Bùi Thị P, bà Huỳnh Thị Ngọc T, bà Huỳnh Thị Xuân H, bà Huỳnh Thị Kim H không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Hoàn lại cho bà Huỳnh Thị Kim H tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005998 ngày 26/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Hoàn lại cho bà Huỳnh Thị Xuân H tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005997 ngày 26/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Hoàn lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc T tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005995 ngày 26/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng