TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2020/DS-PT
Ngày 04-5-2020
V/v tranh quyền sử dụng đất, 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 TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Cao Huy Cường

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 04/5/2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2020/TLPT-DS ngày 06/02/2020 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện P1, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 275/2020/QĐPT-DS ngày 16/4/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Mỹ K, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 41, đường Đ, tổ 2, khu phố 1, thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

N*gười đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Bà Lê Thị L1, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ 10, ấp 1, xã T1, huyện B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 07/02/2020).

- *Bị đơn*: Bà Dương Ngọc T2, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 4, khu phố 2, thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn T3, sinh năm 1995; địa chỉ: Số 459, đường Huỳnh Văn L, phường P3, thành phố T4, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 14/9/2018).

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

1. Bà Lư Ngọc Đ1, sinh năm 1944;

2. Ông Dương Thanh T5, sinh năm 1968;

3. Ông Dương Thành Đ2, sinh năm 1968;

4. Bà Dương Thị Thu T6, sinh năm 1970;

5. Bà Dương Thị Hồng P, sinh năm 1973;

6. Ông Dương Thành M, sinh năm 1980;

7. Bà Dương Thị Tuyết L2, sinh năm 1981;

8. Bà Dương Thị H, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Tổ 2, khu phố 1, thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

9. Cơ quan U huyện P1; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn P2, huyện P1, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ K trình bày:

Phần đất đang tranh chấp diện tích 93m^2 có nguồn gốc từ bến xe chế độ cũ và cha chồng của bà K (ông Nguyễn Văn N, chết năm 1988) sử dụng, sinh sống trên đất từ năm 1969. Đến năm 1986, ông N cho vợ chồng bà K, ông V (ông Trần Văn V, chết năm 2016) ra ở riêng tại phần đất này. Đến năm 2001, Hội đồng xét cấp đất thị trấn P2 đã cấp cho ông Trần Văn V "giấy chứng nhận đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với diện tích đất 93m^2 (thuộc thửa số I, tờ bản đồ số M, tại thị trấn P2, huyện P1 tỉnh Bình Dương). Gia đình ông V, bà K xây dựng nhà và sống ổn định trên đất đến nay, có nộp thuế đất đầy đủ cho Nhà nước. Từ năm 2001, vợ chồng bà K, ông V đã nhiều lần đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Cơ quan U thị trấn P2 đều không làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà K, ông V.

Khoảng năm 2009, bà K biết được thông tin ông Dương Văn B (chết năm 2011) là chủ giáp ranh với diện tích đất 93m^2 ở trên đã làm thủ tục đăng ký kê khai và được Cơ quan U huyện P1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích được cấp ghi 98,9m^2); bà K khiếu nại sự việc, Cơ quan U huyện P1 giải quyết không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà K nhưng sau đó Cơ quan U tỉnh Bình Dương có quyết định yêu cầu Cơ quan U huyện P1 hủy bỏ giấy chứng nhận đã cấp cho ông B. Đến năm 2015, Cơ quan U huyện P1 ra quyết định hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Dương Văn B đối với phần đất 98,9m^2 đang tranh chấp.

Tháng 10/2017, nhà cũ bị sập, đất chưa có giấy chứng nhận, gia đình bà K không xin phép cất nhà được nên đã chuyển đến nơi khác sinh sống; lợi dụng sự việc trên bả T2 làm hàng rào bao quanh đất, đổ đất san lấp đất tranh chấp. Bà K khiếu nại thì được biết Cơ quan U huyện P1 đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 98,9m^2 tranh chấp ở trên cho bà Dương Ngọc T2 và các đồng thừa kế của ông Dương Văn B (Lư Ngọc Đ1, Dương Thanh T5, Dương Thành Đ2, Dương Thị Thu T6, Dương Thị Hồng P, Dương Thành M, Dương Thị Tuyết L2, Dương Thị H).

Bà K yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 98,9m^2 cho bà K; đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: U, số phát hành V do Cơ quan U huyện P1 cấp ngày 12/10/2017 cho bà Dương Ngọc T2 (và các đồng thừa kế của ông Dương Văn B); buộc bà Dương Ngọc T2 (và các đồng thừa kế của ông Dương Văn B) phải trả lại cho bà K diện tích đất tranh chấp 98,9m^2.

Bị đơn bà Dương Ngọc T2 trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 93m^2 thuộc thửa đất số I, tờ bản đồ M tọa lạc tại thị trấn P2, huyện P1 tỉnh Bình Dương là một phần trong tổng diện tích đất 464m^2 có nguồn gốc khu đất bến xe của chế độ cũ, được gia đình ông Dương Văn B sử dụng từ trước năm 1975, sau đó gia đình ông B để gia đình ông Nguyễn Văn N (cha của nguyên đơn) mượn sử dụng làm chuồng bò. Trước năm 1985, ông N có trả phần đất trên về cho gia đình ông B; khoảng năm 1986, chồng bà K là ông Trần Văn V mượn lại của ông B phần đất trên để gia đình cất nhà ở, đến năm 1987 xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông B và gia đình bà K; Cơ quan U thị trấn P2 có lập biên bản hòa giải và yêu cầu các bên không được lấn chiếm sử dụng diện tích 93m^2. Năm 2001, ông B có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thị trấn P2 nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, sau khi có chủ trương của Cơ quan U huyện P1 về việc đồng ý cho thị trấn P2 xem xét giải quyết cấp đất có thu tiền sử dụng đất đối với các khu đất có nguồn gốc là đất công (trong đó có khu đất bến xe chế độ cũ), gia đình ông B có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 93m^2, thuộc thửa đất số I, tờ bản đồ M; ngày 06/7/2010, Cơ quan U dân huyện P1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U, diện tích 93m^2 cho ông Dương Văn B và Bà Lư Ngọc Đ1 là đúng quy định của pháp luật.

Bả T2 không đồng ý với yêu cầu của bà K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lư Ngọc Đ1, Ông Dương Thanh T4, ông Dương Thành Đ2, bà Dương Thị Thu T6, bà Dương Thị Hồng P,ông Dương Thành M và bà Dương Thị Tuyết L2 trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bị đơn bả T2.

Cơ quan U huyện P1 đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án đồng thời có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án

nhân dân huyện P1 tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ U, số phát hành V được Cơ quan U huyện P1 cấp ngày 12/10/2017 cho bà Dương Ngọc T2 và các đồng sở hữu Lư Ngọc Đ1, Dương Thanh T5, Dương Thành Đ2, Dương Thị Thu T6, Dương Thị Hồng P, Dương Thành M, Dương Thị Tuyết L2, Dương Thị H. Phần đất có diện tích 98,9m^2; thuộc thửa đất số I, tờ bản đồ M tọa lạc tại thị trấn P2, huyện P1 tỉnh Bình Dương có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 112, 142;

Hướng Tây giáp thửa đất số 193;

Hướng Nam giáp thửa đất số 140, 143;

Hướng Bắc giáp đường bê tông.

(số đo cụ thể các cạnh thể hiện tại bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/11/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ K kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và trình bày:

Về nguồn gốc đất: Tòa án cấp sơ thẩm xác minh thu thập chứng cứ không đầy đủ làm ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn; gia đình bị đơn khai không nhất quán, không xác định thời điểm nguyên đơn trả đất, mượn đất; khi mượn và trả đất đều không có giấy tờ.

Bị đơn trình bày nguyên đơn mượn đất năm 1986 là không có căn cứ; theo hồ sơ thì căn nhà trên đất tranh chấp xây được hơn 31 năm.

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng không đưa người con của bà K là Trần Anh V, Trần Thế V1 và Trần Thiệu V2 vào tham gia tố tụng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung:

Về nguồn gốc đất: Công văn số 120/UBND ngày 16/5/2018 của Cơ quan U thị trấn P2, huyện P1 tỉnh Bình Dương thể hiện nội dung: Từ sau năm 1975 thì diện tích đất 93m^2, thuộc thửa đất số I, tờ bản đồ M tọa lạc tại thị trấn P2, huyện P1 tỉnh Bình Dương là đất công do Nhà nước quản lý. Theo Biên bản hòa giải ngày 28/12/1987 của Cơ quan U, xã (nay là thị trấn) P2, huyện P1 có sự tham gia của ông B, bà K thể hiện: Phần đất tranh chấp là đất công không thuộc của ông B và cũng không phải của bà K.

Về quá trình sử dụng: Nguyên đơn có quá trình đăng ký kê khai, đóng thuế hàng năm đối với thửa đất đang tranh chấp nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Ngọc T2 thì không thể hiện quá trình đăng ký kê khai này. Bị đơn cho rằng cho nguyên đơn mượn đất nhưng nguyên đơn không thừa nhận, không cung cấp chứng cứ để chứng minh cũng như chứng cứ thể hiện có quá trình sử sụng đất cũng như chứng cứ cho nguyên đơn mượn đất. Nguyên đơn cung cấp được giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký sử dụng đất, đóng thuế hàng năm đối với phần đất tranh chấp. Nhưng Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp với tình tiết của vụ án.

Có căn cứ để xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là không đúng quy định của pháp luật, nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là có căn cứ. Tuy nhiên Tòa án nhân dân huyện P1 thụ lý và xét xử là vi phạm nghiêm trọng về thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

Kháng cáo của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà K khởi kiện bị đơn bả T2 yêu cầu Tòa án buộc bà Dương Ngọc T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà: Lư Ngọc Đ1, Dương Thanh T5, Dương Thành Đ2, Dương Thị Thu T6, Dương Thị Hồng P, Dương Thành M, Dương Thị Tuyết L2, Dương Thị H) phải trả lại phần đất 98,9m^2, thuộc thửa đất số I, tờ bản đồ M, tọa lạc tại thị trấn P2, huyện P1 tỉnh Bình Dương cho nguyên đơn; công nhận quyền sử dụng đất 98,9m^2 thuộc thửa đất số I, tờ bản đồ M tọa lạc tại thị trấn P2, huyện P1 tỉnh Bình Dương cho bà K.

[2] Bị đơn bả T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các đồng thừa kế của ông Dương Văn B (đồng sử dụng diện tích đất 98,9m^2 tranh chấp) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K.

[3] Lời khai của hai bên đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất tranh chấp 98,9m^2 là đất công thuộc bến xe của chế độ cũ. Hồ sơ vụ án thể hiện đất do gia đình ông V1, bà K sử dụng cất nhà ở sau

năm 1975; được Cơ quan U thị trấn P2 cấp "Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký..." ngày 15 tháng 10 năm 2001, đối với 02 thửa đất số 196, diện tích 85m^2 đất thổ cư và thửa số 141, diện tích 93m^2, đất thổ cư; diện tích tranh chấp hiện nay là thửa số 141, diện tích 93m^2.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày là đất do ông Dương Văn B sử dụng trước năm 1975, sau đó cho ông Nguyễn Văn N (đã chết, là cha ông Trần Văn V1) mượn làm chuồng bò nhưng không có chứng cứ chứng minh; không được bà K thừa nhận. Trong khi đó, bà K chứng minh là đất do chồng bà K là ông V1 đăng ký vào năm 2001. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 và khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 thì về nguyên tắc (nếu không có chứng cứ gì khác phủ nhận quyền sử dụng của ông V1 đối với thửa đất số 141 mà ông V1 đã đăng ký) ông V1 có quyền được cấp đất và được quyền để lại thừa kế đối với thửa đất số số 141, diện tích 93m^2. Ông V chết năm 2016, có vợ là bà K (nguyên đơn) và các con Trần Anh V2, Trần Thế V3 và Trần Thiệu V4; tuy nhiên, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa các con ông V1 tham gia tố tụng là không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các con ông V1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xác minh làm rõ số thửa đất ông V đăng ký năm 2001 và số thửa đất tranh chấp hiện nay có đúng vị trí, diện tích hay không?.; không thu thập bản chính hoặc đối chiếu bản chính với bản sao các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ...

[4] Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bà K là có căn cứ; quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ K.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện P1, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P1 giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Mỹ K không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện P1 tỉnh Bình Dương trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ K 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0026670 ngày 11/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P1, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục T huyện P1;
- TAND huyện P1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đào Minh Đa