

Bản án số: 118/2019/DSPT
Ngày 16 tháng 4 năm 2019
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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**

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Văn Thành**
Các thẩm phán: Ông **Phạm Văn Công**
Ông **Võ Văn Khoa**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Văn Duẩn**, 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 16 tháng 4 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 253/2018/TLPT-DS ngày 6 tháng 8 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DSST ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 325/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Anh **Trần Đức Kh**, sinh năm 1979 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh.
2. Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1956 (vắng mặt)
Địa chỉ: 371A-tổ 9, ấp Th A, xã T Ng, thành phố V L, tỉnh Vĩnh Long.
3. Chị **Trần Thị Gi**, sinh năm 1977 (có mặt)
Địa chỉ: số 98/1 Mã Lò, phường B Tr Đ, quận B T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chị Trần Ngọc H, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Tân Th A, xã T Ng, thành phố V L, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Gi (có mặt).

(Theo giấy ủy quyền ngày 20/6/2018 của ông Trần Đức Kh)

Bị đơn: Ông Trần Hùng D, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Túy Ph, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh.

2. Chị Trần Thị Phương Li, sinh năm 1984.

3. Anh Trần Quang Nh, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Saitama Ken- Toda Shi- NiiZo Minami 1-10-18-201 Japan.

Đại diện theo ủy quyền của Trần Thị Phương L, Trần Quang Nh: Ông Trần Hùng D (Văn bản ủy quyền ngày 30/6/2015).

4. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1965 (chết năm 2017).

Địa chỉ: ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Chính:

- Bà Châu Thị Th, sinh năm 1966

- Chị Nguyễn Thị Ngọc Di, sinh năm 1992

- Anh Nguyễn Công U, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc Ph, sinh năm 1990.

Địa chỉ: ấp Cầu Xây, xã Quyền Hội, huyện C L, tỉnh Trà Vinh.

(Các thừa kế của ông Chính có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân huyện C L, tỉnh Trà Vinh

Địa chỉ trụ sở: khóm 3, thị trấn C L, huyện C L, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quang Kh, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

(Theo ủy quyền của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện C L ngày 15/4/2016).

NHẬN THẤY:

Nguyên đơn Trần Đức Kh, Nguyễn Thị Vinh, Trần Thị Gi, Trần Ngọc H trình bày:

Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.040m², loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh, có nguồn gốc là của ông Trần Văn Minh (chết năm 1992) là cha của anh Khang sử dụng từ năm 1975 đến năm 1992. Sau khi ông Minh chết, anh Khang còn nhỏ, mẹ đi lấy chồng khác nên ông Trần

Tấn Huỳnh là anh ruột cha anh quản lý, sau đó ông Trần Tấn Huỳnh cho ông Phạm Văn Sua trú tại ấp Gò Cà, xã Nhị Long Phú mướn canh tác để trồng lúa nuôi anh.

Năm 1995 thì ông Trần Tấn Huỳnh định cư ở Mỹ nên để lại cho ông Trần Hùng D (là em một cha anh) quản lý. Sau đó ông Trần Hùng D tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay anh yêu cầu ông Trần Hùng D, bà Trần Thị Túy Ph, chị Trần Thị Phương Linh, anh Trần Quang Nhứt phải trả thừa đất tranh chấp cho gia đình anh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C L cấp cho hộ ông Trần Hùng D tại thửa đất nêu trên.

Bị đơn, ông Trần Hùng D trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trên là của ông bà nội ông để lại cho ông, (ông bà nội là ông Trần Văn Hội và bà Bùi Thị Cây sang nhượng lại của người khác). Đến năm 1963 thì ông nội của ông mất và bà nội ông tiếp tục quản lý sử dụng, từ năm 1975 đến năm 1985 phần đất này đưa vào tập đoàn, do ông đi tản cư ở nơi khác nên không biết tập đoàn giao khoán cho ai canh tác, đến năm 1988 bà nội kêu ông về ở và giao lại phần đất diện tích 2.040m², thửa số 314, tờ bản đồ số 12, loại đất ruộng cho ông canh tác, quản lý.

Khi được cho đất, do ông đi ghe nên cho những người khác thuê đất như sau: ông cho ông Long cùng ấp thuê được 3 năm, sau đó đến ông Đặng Văn Dũng Em ngụ cùng ấp thuê 7 năm, hiện nay ông cho ông Nguyễn Văn Ch thuê sử dụng.

Ông Trần Văn Minh từ trước đến khi mất không có sử dụng phần đất này. Năm 1996 khi lập thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất thì được sự đồng ý của bà nội và toàn bộ anh em của ông không ai tranh chấp khiếu nại gì cả. Phần đất mà anh Trần Đức Kh, bà Nguyễn Thị Vĩ, chị Trần Thị Gi, chị Trần Ngọc H đang tranh chấp với ông thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông. Việc Ủy ban nhân dân huyện C L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông là đúng theo trình tự, thủ tục. Nay ông yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Túy Phượng trình bày:

Đất này lúc bà nội chồng còn sống có nói đất này để lại cho vợ chồng tôi canh tác quản lý để thờ cúng ông bà sau này. Bà thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Trần Hùng D, việc các nguyên đơn đòi lại đất là không có cơ sở.

Theo văn bản số 1148/UBND-NC ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C L trả lời cho Tòa án thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.040m² thuộc thửa số 314 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp Gò Cà, xã Nhị Long Phú là không đúng, trình tự, thủ tục và đối tượng. Ông Trần Đức Kh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Hùng D là có căn cứ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DSST ngày 12 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Đức Kh, Nguyễn Thị Vị, Trần Thị Gi, Trần Ngọc H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 227/QĐ-UBH ngày 14/11/1996 của Ủy ban nhân dân huyện C L cấp cho hộ Trần Hùng D tại thửa số 314, diện tích 2040m², tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh .

Buộc ông Trần Hùng D cùng các thành viên trong hộ gia đình gồm Trần Thị Túy Ph, Trần Thị Phương Linh, Trần Quan Nhựt giao trả cho Trần Đức Kh, Nguyễn Thị Vị, Trần Thị Gi, Trần Ngọc H phần đất diện tích 2.040m² (thực đo bằng 2.032m²) thửa số 314, tờ bản đồ số 12, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh (kèm theo sơ đồ hiện trạng)

Trần Đức Kh, Nguyễn Thị Vị, Trần Thị Gi, Trần Ngọc H được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện C L làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/9/2018 bị đơn, ông Trần Hùng D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Hùng D giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

Trong phần tranh luận, ông Dũng trình bày, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại, chưa chia cho ai, là đất hương hỏa, đất thừa kế. Ông Dũng đã kê khai đăng ký theo yêu cầu của bà nội và được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; còn ông Minh không kê khai đăng ký và không sử dụng phần đất này. Trường hợp đất chia cho ông Minh thì khi ông Minh chết thì đất sẽ bỏ hoang, nhà nước sẽ thu hồi đất nên bà nội giao lại đất cho ông Dũng. Từ năm 1992 ông Dũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, đã đề nghị UBND xã Nhị

Long xóa nợ thuế nông nghiệp cho ông Minh; đã hoàn thành nghĩa vụ thuế với nhà nước. Đến năm 1996 ông Dũng kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định nên ông Dũng không đồng ý trả lại đất.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, phần diện tích đất tranh chấp 2.032m², loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh là phần đất của ông Minh được chia, đã kê khai từ năm 1992. Khi ông Minh chết, các con còn nhỏ nên anh của ông Minh là ông Trần Tấn Huỳnh quản lý, cho thuê để lấy lúa để nuôi con của ông Minh. Sau khi ông Huỳnh xuất cảnh định cư ở nước ngoài giao lại cho ông Dũng quản lý, và ông Dũng kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất. Nay các con của ông Minh tranh chấp, yêu cầu ông Dũng giao lại đất là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, ông Trần Hùng D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Phần đất tranh chấp thửa đất số 314, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.040 m², đo đạc thực tế 2.032m², loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Trần Hùng D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 227/QĐUBH ngày 14/11/1996 của Ủy ban nhân dân huyện C L cấp cho hộ Trần Hùng D, hiện nay ông Dũng đang quản lý, sử dụng và cho thuê.

Các bên tranh chấp đều thừa nhận đất có nguồn gốc của ông Trần Văn Hội và bà Bùi Thị Cậy (ông bà nội của Trần Hùng D và Trần Văn Minh) chia cho 5 anh em của ông Dũng, mỗi người một phần quản lý sử dụng và kê khai đăng ký.

Theo lời khai của ông Trần Tấn Huỳnh (BL.213-217) thì phần đất tranh chấp đã được bà Nội phân chia cho ông Minh. Sau khi ông Minh chết năm 1992, ông Huỳnh là người quản lý sử dụng đất và cho thuê để lấy lúa nuôi các con của ông Minh còn nhỏ.

Đến năm 1995 ông Trần Tấn Huỳnh đi nước ngoài định cư, giao lại cho ông Trần Hùng D quản lý tiếp tục cho thuê. Năm 1996 ông Trần Hùng D đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, ông Dũng cũng khai nhận phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn Minh được chia, năm 1992 ông Minh chết nên ông quản lý phần đất của ông Minh (bản án dân sự sơ thẩm số 01/2014/DSST ngày 22/01/2014, BL.14-17).

Tại công văn số 167/VPĐKĐĐ ngày 15/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai về việc cung cấp thông tin thì ông Trần Văn Minh là chủ sử dụng đất từ năm

1983 trong Sổ đăng ký ruộng đất.

Tại văn bản số 1148/UB-NC ngày 14/6/2017 của UBND huyện C L (BL.341-342) về việc cấp giấy cho hộ ông Trần Hùng D không đúng trình tự, thủ tục và đối tượng.

Do vậy, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là di sản của ông Trần Văn Minh nên các thừa kế của ông Minh được đòi lại theo quy định tại điểm 1 mục II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 227/QĐUBH ngày 14/11/1996 của Ủy ban nhân dân huyện C L cấp cho hộ Trần Hùng D, là có căn cứ.

Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hùng D và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Trần Hùng D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, ông Trần Hùng D và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Đức Kh, Nguyễn Thị Vị, Trần Thị Gi, Trần Ngọc H.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 227/QĐ-UBH ngày 14/11/1996 của Ủy ban nhân dân huyện C L cấp cho hộ Trần Hùng D diện tích 2040m², thửa số 314, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh.

- Buộc ông Trần Hùng D cùng các thành viên trong hộ gia đình gồm Trần Thị Túy Ph, Trần Thị Phương Linh, Trần Quan Nhựt giao trả cho Trần Đức Kh, Nguyễn Thị Vị, Trần Thị Gi, Trần Ngọc H phần đất diện tích 2.040m² (thực đo bằng 2.032m²) thửa số 314, tờ bản đồ số 12, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp G C, xã N L P, huyện C L, tỉnh Trà Vinh (kèm theo sơ đồ hiện trạng)

Các ông Trần Đức Kh, bà Nguyễn Thị Vị, bà Trần Thị Gi, bà Trần Ngọc H được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện C L làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Hùng D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp theo biên lai thu số 0012980 ngày 29/9/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

- Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án 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;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu,

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

Đặng Văn Thành