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: 250/2021/DS-PT
Ngày 11 – 5 – 2021
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 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Toà 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 toà*:** Ông Phạm Công Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021 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 phúc thẩm thụ lý số: 465/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về 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 10/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 708/2021/QĐ-PT ngày 22/4/2021; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ 28, ấp CL, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, *(có mặt).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (theo Quyết định cử luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý tham gia tố tụng số: 36/QĐ-TTTGPL ngày 26/02/2021 của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tại tỉnh Tây Ninh): Ông Nguyễn Hữu L – Luật sư làm việc tại Chi nhánh Văn phòng Luật sư Tài Lộc Tây Ninh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh, *(có mặt).*

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1952, *(vắng mặt)*.

2. Bà Võ Thị Kh, sinh năm 1958, *(có mặt)*.

Ông Ch ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho bà Kh (theo Giấy ủy quyền ngày 13/5/2020).

Cùng địa chỉ: Tổ 25, ấp CL, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan*:

1. Ủy ban nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện GD (theo Giấy ủy quyền ngày 21/11/2019): Ông Nguyễn Trọng Nh - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện GD, tỉnh Tây Ninh, *(xin xét xử vắng mặt)*.

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank Việt Nam).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, LH, phường TC, quận BĐ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng (theo Giấy ủy quyền lại ngày 14/7/2020): Ông Châu Quốc B -Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh, thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD, tỉnh Tây Ninh, *(xin xét xử vắng mặt)*.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Lê Thị Ph;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Ph trình bày:

Cha mẹ bà là cụ ông Lê Văn T (chết năm 1978) và cụ bà Nguyễn Thị C (chết năm 2012) có để lại cho bà phần đất diện tích 3.462m^2, thuộc thửa số 1775, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ 299), tại ấp CL, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Theo đó, bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện GD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02085.QSDĐ/202/2002/QĐ-UB ngày 24/9/2002.

Sau đó, bà cho vợ chồng ông Lê Văn Ch, bà Võ Thị Kh mượn phần đất này để canh tác, sản xuất nhưng sau đó ông Ch và bà Kh tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà.

Bà khởi kiện yêu cầu buộc ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh có nghĩa vụ trả lại cho bà phần đất có diện tích 3.462m^2, thuộc thửa số 1775, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ 299), tại xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 20/9/2019, bà có đơn sửa đổi và bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung: Bà khởi kiện yêu cầu buộc ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh có nghĩa vụ trả lại cho bà phần đất có diện tích 3.243,9m^2, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005) tại xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do UBND huyện GD cấp cho ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh đứng tên.

Hiện tại phần đất này do ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Riêng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02085.QSDĐ/202/2002/QĐ-UB ngày 24/9/2002 do bà Lê Thị Ph đứng tên, bà đã giao cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) giữ để vay của Ngân hàng này số tiền 40.000.000 đồng. Nay bà thừa nhận nợ và đồng ý có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho Ngân hàng số tiền còn nợ gốc là 40.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Bị đơn ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 3.243,9m^2, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005), tại xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất này của cha mẹ ông Lê Văn Ch cho ông Ch và vợ chồng ông Ch, bà Kh đã trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1975 cho đến nay. Đến năm 2008, vợ chồng ông Ch, bà Kh được UBND huyện GD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do Lê Văn Ch và Võ Thị Kh đứng tên.

Nay ông Ch và bà Kh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph. Ông Ch và bà Kh yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông bà, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02085.QSDĐ/202/2002/QĐ-UB ngày 24/9/2002 do UBND huyện GD cấp cho bà Lê Thị Ph đứng tên, vì cấp trùng diện tích đất của vợ chồng ông Ch, bà Kh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện tại phần đất này vợ chồng ông Ch, bà Kh đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Riêng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do Lê Văn Ch và Võ Thị Kh đứng tên thì vợ chồng ông bà đã giao cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam –

Chi nhánh huyện GD giữ để vay số tiền 30.000.000 đồng. Nay vợ chồng ông Ch, bà Kh thừa nhận nợ và đồng ý có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho Ngân hàng số tiền còn nợ gốc là 30.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện GD có văn bản trình bày (BL 155):

Phần đất có diện tích 3.462m^2, thuộc thửa 1775, tờ bản đồ số 6 (Bản đồ 299), tọa lạc tại ấp CL, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, do UBND huyện GD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02085.QSDĐ/202/2002/QĐ-UB ngày 24/9/2002 do bà Lê Thị Ph đứng tên và phần đất có diện tích là 3.243,9m^2 thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005) đất tọa lạc tại ấp CL, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh do UBND huyện GD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do Lê Văn Ch và Võ Thị Kh đứng tên.

Tại Công văn số: 502/UBND-TD ngày 27/4/2018 của UBND huyện GD về việc trả lời đơn yêu cầu của bà Lê Thị Ph (BL 123) đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Ch, bà Võ Thị Kh đối với diện tích 3.243,9m^2, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005) là đúng quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm được cấp giấy. Lý do: Phần đất diện tích 3.243,9m^2 cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn Ch, bà Võ Thị Kh tuy trùng lên phần đất diện tích 3.462m^2 trước đây cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Thị Ph nhưng về nguồn gốc đất bà Ph không có giấy tờ gì chứng minh là đất của bà Ph và bà Ph không sử dụng diện tích đất trên, mà đất do ông Ch sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Việc cấp trùng là do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Ph (cấp theo Bản đồ 299), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh (cấp theo Bản đồ 2005). Trong quá trình kê khai đăng ký, xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp giấy đất, thiếu kiểm tra đối chiếu giữa 02 hệ thống hồ sơ địa chính (bản đồ), thẩm tra, xác minh nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất. Từ khi phát hiện việc cấp trùng đến nay, UBND huyện GD chưa ban hành các văn bản thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị cấp sai.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD trình bày:

Đối với hợp đồng vay của bà Lê Thị Ph: Bà Ph có vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD số tiền 40.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 5703LAV201707720 ngày

06/11/2017. Khi vay bà Ph có nộp cho Ngân hàng giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02085.QSDĐ/202/2002/QĐ-UB ngày 24/9/2002 do UBND huyện GD cấp cho bà Lê Thị Ph đứng tên (cho vay theo Nghị định số 55/NĐCP ngày 09-6-2015 của Chính phủ).

Ngân hàng yêu cầu bà Lê Thị Ph có nghĩa vụ thanh toán (trả) số tiền 55.470.466 đồng (trong đó nợ gốc là 40.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15/7/2020 là 15.470.466 đồng) và tiền lãi tiếp tục tính theo Hợp đồng tín dụng số: 5703LAV201707720 cho đến khi trả tất nợ.

Đối với hợp đồng vay của bà Võ Thị Kh, ông Lê Văn Ch: Bà Kh và ông Ch có vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD số tiền 30.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 5703LAV202000986 ngày 25/02/2020. Khi vay, bà Kh và ông Ch có nộp cho Ngân hàng giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh đứng tên (cho vay theo Nghị định số 55/NĐCP ngày 09-6-2015 của Chính phủ).

Ngân hàng yêu cầu bà Võ Thị Kh và ông Lê Văn Ch cùng có nghĩa vụ thanh toán (trả) số tiền 31.093.151 đồng (trong đó nợ gốc là 30.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15/7/2020 là 1.093.151 đồng) và tiền lãi tiếp tục tính theo Hợp đồng tín dụng số: 5703LAV202000986 cho đến khi trả tất nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 21/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh về việc bà Ph yêu cầu ông Ch và bà Kh có nghĩa vụ trả lại cho bà Ph phần đất có diện tích 3.243,9m^2, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005), tại xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph về "Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do Ủy ban nhân dân huyện GD cấp cho ông Lê Văn Ch, bà Võ Thị Kh đứng tên".

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh đối với bà Lê Thị Ph:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền số 02085 QSDĐ/202/2002/QĐ-UB ngày 24/9/2002 do Ủy ban nhân dân huyện GD cấp cho bà Lê Thị Ph đứng tên.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam:

Buộc bà Lê Thị Ph có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD, tỉnh Tây Ninh số tiền 55.470.466 đồng (trong đó nợ gốc là 40.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15/7/2020 là 15.470.466 đồng) và tiền lãi tiếp tục tính theo Hợp đồng tín dụng số: 5703LAV201707720 cho đến khi trả tất nợ.

Buộc bà Võ Thị Kh và ông Lê Văn Ch cùng có nghĩa vụ liên đới thanh toán (trả) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD, tỉnh Tây Ninh số tiền 31.093.151 đồng (trong đó nợ gốc là 30.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15/7/2020 là 1.093.151 đồng) và tiền lãi tiếp tục tính theo Hợp đồng tín dụng số: 5703LAV202000986 cho đến khi trả tất nợ.

Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD, tỉnh Tây Ninh có nghĩa vụ trả lại cho bà Võ Thị Kh và ông Lê Văn Ch Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy số: H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do Ủy ban nhân dân huyện GD cấp cho ông Lê Văn Ch, bà Võ Thị Kh đứng tên, sau khi ông Ch và bà Kh trả tất nợ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2020, nguyên đơn bà Lê Thị Ph có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh đứng tên; buộc ông Ch và bà Kh trả lại diện tích 3.243,9m^2, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005), tại xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh cho bà Ph để bà yên tâm ổn định cuộc sống.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Hữu L trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị Ph:

Diện tích đất 3.243,9m^2, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005), tại xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Ph theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02085.QSDĐ/202/2002/QĐ-UB ngày 24/9/2002 của UBND huyện GD, tỉnh

Tây Ninh. Sau đó, bà Ph đã cho vợ chồng ông Lê Văn Ch, bà Võ Thị Kh mượn phần đất này để canh tác, sản xuất nhưng ông Ch và bà Kh đã tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Lê Văn Ch cho rằng, nguồn gốc diện tích đất này là do cha mẹ cho nhưng ông Ch không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện GD đã có Văn bản xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh là cấp theo Bản đồ 2005 nên đã cấp trùng vào thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ph trước đó theo Bản đồ 299. Như vậy, trong trường hợp này, phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Ph, sửa bản án sơ thẩm theo hướng, chấp nhận tòa bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ph, bác yêu cầu phản tố của ông Ch và bà Kh.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Ph:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở kết luận, bà Lê Thị Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do Ủy ban nhân dân huyện GD cấp cho ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh; buộc ông Ch và bà Kh phải trả lại cho bà Ph diện tích 3.243,9m^2, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005), tại xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ch và bà Kh là đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Ph nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm như sau:

[1] *Về tố tụng:*

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph buộc ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh trả lại cho bà Ph phần đất có diện tích 3.243,9m^2, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005), tại xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện GD cấp cho ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh:*

[2.1] Trên cơ sở xác minh của Thanh tra huyện GD và Công văn số 502/UBND-TD ngày 27/4/2018 của UBND huyện GD (BL 123) xác định:

Cha, mẹ của bà Lê Thị Ph là cụ Lê Văn T (chết năm 1977) và cụ bà Nguyễn Thị C (chết năm 2012). Sau khi cụ T chết, được sự đồng ý của mẹ là cụ C, bà Ph đứng ra chia diện tích đất do cụ Tài và cụ Cưởng tạo lập cho 05 anh em mỗi người một phần đất sản xuất. Theo đó, bà Ph được diện tích 3.069,4m^2, thửa số 4; ông Lê Văn Ch diện tích 3.243,9m^2, thửa số 08; ông Lê Văn Tr diện tích 4.991m^2, thửa số 9 (ông Tr đã sang nhượng cho ông Trần Văn H); bà Lê Thị T1 diện tích 2.375,6m^2, thửa 11; bà Lê Thị R diện tích 1.908,7m^2, thửa 12 (bà R đã sang nhượng cho bà T1).

Đối với phần diện tích 3.243,9m^2 ông Lê Văn Ch được chia, ông Ch đã sử dụng từ 1975 đến 2014 thì cho ông Trần Minh H1 thuê thời hạn 03 năm (từ ngày 19/11/2014 đến ngày 19/11/2017, có bản Hợp đồng ngày 19/11/2017).

Đối với phần diện tích đất 3.069,4m^2 bà Lê Thị Ph được chia, bà Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã bị mất giấy nên bà Ph làm đơn cớ mất ngày 06/9/2017 và xin làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất bà Ph được chia không phải thửa đất ông Ch và bà Kh đang quản lý, sử dụng và có tranh chấp trong vụ án này.

[2.2] Theo lời khai của bà Lê Thị R và ông Lê Văn Tr cũng xác định: Sau giải phóng năm 1977, bà Ph chuộc lại đất của cha, mẹ đã thế chấp. Sau khi cha chết, được sự đồng ý của mẹ, anh chị em tự thỏa thuận phân chia đất ruộng để sản xuất; trong đó bà R được 1,9 công, bà Tôi được 2,5 công, ông Tr được khoảng 1,5 công, ông Ch được sử dụng khoảng hơn 03 công, riêng bà Ph được chia nhiều hơn khoảng 1,25 ha vì bà Ph có công trong gia đình. Phần ông Ch được chia khoảng hơn 03 công đất ruộng và ông Ch quản lý sử dụng từ đó cho đến nay, bà Ph không canh tác trên phần đất này.

[2.3] Mặt khác, qua kiểm tra hồ sơ địa chính xác định, phần đất diện tích 3.243,9m^2, thửa 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005) do UBND huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch, bà Kh ngày 23/4/2008 trùng lên phần đất diện tích 3.462m^2, thửa đất 1775, tờ bản đồ 06 (Bản đồ 299) trước đây bà Ph đã được UBND huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2002. Việc cấp trùng là do cấp giấy cho bà Ph theo Bản đồ 299, cấp giấy cho ông Ch, bà Kh là cấp giấy theo Bản đồ 2005. Về nguồn gốc đất tranh chấp, do ông Ch quản lý sử dụng từ năm 1975 cho đến nay và hiện nay vẫn do ông Ch và bà Kh quản lý, sử dụng đất; bà Ph không sử dụng đất và bà Ph không chứng minh được việc bà Ph cho rằng cho ông Ch, bà Kh mượn đất này sản xuất. UBND huyện GD xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 cho ông Lê Văn Ch và Võ Thị Kh đứng tên phần đất có diện tích 3.243,9m^2, thửa 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005) là đúng quy định pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp và phù hợp với tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ.

[2.4] Bà Ph cho rằng nguồn gốc đất của cha mẹ bà Ph chết để lại cho bà Ph và năm 2002 bà Ph được UBND huyện GD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02085QSDĐ/202/2002/QĐ-UB ngày 24/9/2002 cho bà Lê Thị Ph đứng tên. Sau đó, bà Ph cho ông Ch, bà Kh mượn đất này để sản xuất và ông Ch, bà Kh tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ph, nhưng bà Ph không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà Ph cho ông Ch và bà Kh mượn đất này sản xuất từ trước đến nay.

Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên đủ cơ sở xác định, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph nêu trên là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Ph là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà Ph, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Những ý kiến, quan điểm đề nghị của Luật sư trình bày tại phiên tòa phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị Ph do không phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[4] Nguyên đơn bà Lê Thị Ph thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Ph; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân tỉnh Tây Ninh:

Căn cứ các Điều 26, 34, 38, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 38 Luật Đất đai năm 1993 và Pháp lệnh số 10/2009 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội XII về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh về việc bà Ph yêu cầu ông Ch và bà Kh có nghĩa vụ trả lại cho bà Ph phần đất có diện tích 3.243,9m^2, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ 2005), tại xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph về "Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do Ủy ban nhân dân huyện GD cấp cho ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh đứng tên".

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Ch và bà Võ Thị Kh đối với bà Lê Thị Ph;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền số 02085 QSDĐ/202/2002/QĐ-UB ngày 24/9/2002, do Ủy ban nhân dân huyện GD cấp cho bà Lê Thị Ph đứng tên.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD, tỉnh Tây Ninh;

4.1. Buộc bà Lê Thị Ph có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD, tỉnh Tây Ninh số tiền 55.470.466 đồng (trong đó nợ gốc là 40.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15/7/2020 là 15.470.466 đồng) và tiền lãi tiếp tục tính theo Hợp đồng tín dụng số: 5703LAV201707720 cho đến khi trả tất nợ.

4.2. Buộc bà Võ Thị Kh và ông Lê Văn Ch cùng có nghĩa vụ liên đới thanh toán (trả) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD, tỉnh Tây Ninh số tiền 31.093.151 đồng (trong đó nợ gốc là 30.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15/7/2020 là 1.093.151 đồng) và tiền lãi tiếp tục tính theo Hợp đồng tín dụng số: 5703LAV202000986 cho đến khi trả tất nợ.

Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD, tỉnh Tây Ninh có nghĩa vụ trả lại cho bà Võ Thị Kh và ông Lê Văn Ch Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy số: H00416/515/2007/QĐ-UBND(HL) ngày 23/4/2008 do Ủy ban nhân dân huyện GD cấp cho ông Lê Văn Ch, bà Võ Thị Kh đứng tên, sau khi ông Ch, bà Kh trả tất nợ.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Ph tự nguyện chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; đo đạc và thẩm định giá. Ghi nhận bà Ph đã nộp và chi phí xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị Ph, bà Võ Thị Kh và ông Lê Văn Ch.

+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GD, tỉnh Tây Ninh không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng 1.900.500đ (một triệu, chín trăm nghìn, năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0008922 ngày 20/3/2019 và Biên lai thu số 0008921 ngày 20/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

2- Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị Ph.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 11 tháng 5 năm 2021./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- TAND cấp cao tại TP.HCM (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Tây Ninh (1);
- VKSND tỉnh Tây Ninh (1);
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh (1);
- NĐ (1);
- BĐ (2);
- NLQ (2);
- Lưu HS (1), VP (5), NTHN (1) (18b).

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

Đỗ Đình Thanh