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: 370/2019/DS-PT
Ngày: 26 - 8 - 2019
V/v Tranh chấp 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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Bình

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ức Minh Thanh Thúy - 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 Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 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: 141/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2018/DS-ST ngày 12 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 534/2019/QĐXX-PT ngày 07 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1945 (có mặt).

Địa chỉ: Số 365, tổ 14, ấp L1, xã L2, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: 87 Đường X, thị trấn C, tỉnh An Giang.

(Giấy uỷ quyền ngày 24/6/2019) (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 364, tổ 14, ấp L1, xã L2, huyện C, tỉnh An Giang.

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

1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1974 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 364, tổ 14, ấp L1, xã L2, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Vũ Minh G - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 74m^2 tọa lạc tại ấp L1, xã L2, huyện C, tỉnh An Giang là do bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn E vào năm 1995 với giá 10 chỉ vàng 24kara, vì là chị em ruột nên khi mua bán không làm giấy tờ nhưng có bà Nguyễn Thị U biết. Sau khi mua đất, bà N cất nhà phía sau, còn phần đất trống phía trước dùng làm sân, bà N sử dụng ổn định từ năm 1995 đến năm 2012, ông Nguyễn Văn T1 tự ý cất nhà trên phần sân và rào lại lối đi vào nhà của gia đình bà N.

Nay, bà N khởi kiện yêu cầu ông T1 phải di dời nhà, trả lại diện tích đất nêu trên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp cho ông T1 và vợ là Nguyễn Thị N1.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ cho ông Nguyễn Văn E (là em của ông T1, bà N). Năm 2010, ông E bán một phần đất gắn liền với căn nhà mà cha mẹ ở trước đây cho ông. Do căn nhà đã hư mục nên ông T1, tháo dỡ xây cất lại nhà kiên cố để ở, hiện nay căn nhà này ông T1 cho con ông là Nguyễn Văn T2 ở. Ông T1 đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CH01301 ngày 07/10/2010, diện tích 74m^2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) với ông E nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1 thống nhất trình bày của ông Nguyễn Văn T1, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Công văn số 1623/UBND-NC ngày 04/10/2017 của UBND huyện C có ý kiến: Thời điểm thực hiện trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số CH01301 ngày 07/10/2010, diện tích 74m^2 thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 25, ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý, sử dụng đất nên được cấp GCNQSDĐ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2018/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 di dời nhà trả lại cho bà diện tích 74m^2 đất theo các mốc điểm 4,5,6,9 tại Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 20/3/2018 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C thực hiện, đất tọa lạc tại ấp L1, xã L2, huyện C tỉnh An Giang và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CH01301 ngày 07/10/2010, diện tích 74m^2, thửa số 118, tờ bản đồ 25 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị N1. *(Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 20/3/2018 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C thực hiện là một phần của bản án, không tách rời bản án)*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí dân sự, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22/11/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N (có bà Trần Thị Kim T đại diện theo uỷ quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo buộc ông Nguyễn Văn T1 phải trả nhà đất cho bà N và huỷ giấy chứng nhận QSDĐ số CH01301 ngày 07/10/2010, diện tích 74m^2, thửa số 118, tờ bản đồ 25 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị N1.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị N1 vắng mặt.

Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị N1 đều vắng

mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm, tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt những người này.

Về nội dung: bà N không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bị đơn ông Nguyễn Văn T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị N1 nhưng vẫn vắng mặt; UBND huyện C, tỉnh An Giang có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người này.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N (có bà Trần Thị Kim T đại diện theo uỷ quyền) kháng cáo yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và khai nhận, phần đất đang tranh chấp do bà N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn E vào năm 1995, diện tích khoảng 260m^2 với giá 10 chỉ vàng 24 kara, việc mua bán không làm giấy tờ nhưng có bà Nguyễn Thị U biết. Sau khi mua đất bà N cất nhà ở phía sau, còn phần đất trống phía trước dùng làm sân và sử dụng ổn định đến năm 2012, ông T1 tự ý vào cất nhà, rào lối đi vào nhà bà N.

[3] Ông Nguyễn Văn T1 khai nhận nguồn gốc đất ông mua của ông Nguyễn Văn E, có lập hợp đồng chuyển nhượng do UBND xã L2 chứng thực. Sau khi mua đất ông làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ vào năm 2010. Năm 2012 do nhà cũ hư mục nên ông xây cất lại nhà kiên cố.

[4] Hồ sơ vụ án thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thu thập chứng cứ nơi cư trú của ông Nguyễn Văn E nhưng Công An xã L2, huyện C, tỉnh An Giang cho biết ông E đã không còn sinh sống ở địa phương và đi đâu hiện không rõ địa chỉ (BL 175). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ tại Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang nơi đã giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất trước đây giữ bà N với ông E là Bản tự khai ngày 29/7/2013 do ông E trình bày với nội (BL 173): "… Tôi (tức là ông E) thừa nhận bán lại căn nhà cho ông T1, gắn liền QSDĐ 74m^2 (tách 01 trong diện tích đất 261m^2…". Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tiến hành lấy lời khai của bà

Nguyễn Thị R1, sinh năm 1936 (là người sử dụng đất liền ranh ông T1, bà N và có quan hệ họ hàng với ông T1, bà N). Bà Tuôi cho biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông Nguyễn Văn E, sau đó ông E bán căn nhà và đất cho ông Nguyễn Văn T1, do nhà hư mục nên ông T1 tháo dỡ xây cất nhà kiên cố.

[5] Tại Công văn 1623/UBND-NC ngày 04/10/2017 của UBND huyện C cho rằng tại thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2010, ông T1 là người quản lý, sử dụng đất và việc cấp GCNQSDĐ cho ông T1 là đúng trình tự, thủ tục quy định. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông T1 và bà N1 thể hiện ông T1 nhận chuyển nhượng đất từ ông E. Đất ông E đã được cấp GCNQSDĐ số 02692 QSDĐ/CB do UBND huyện C cấp ngày 07/9/1999.

[6] Bà N cho rằng Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2014/DS-ST ngày 06/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang đã hủy GCNQSDĐ của ông E, điều này chứng minh bà đã mua đất của ông E; bản án này đã có hiệu lực pháp luật.

[6.1] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2014/DS-ST ngày 06/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang, nhận định, phần đất ông E đứng tên quyền sử dụng diện tích 261m^2. Năm 2010, ông E bán lại căn nhà đất có diện tích 74m^2 thuộc tờ bản đồ số 25, thửa số 118 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp GCNQSDD cho ông T1 bà N1 là đúng trình tự thủ tục nên yêu cầu chia thừa kế diện tích 74m^2 này là không có cơ sở và tại phiên tòa bà N rút yêu cầu khởi kiện này nên Tòa án đình chỉ giải quyết yêu cầu này. Thực tế, ông E chỉ còn sử dụng 187m^2, do khi kê khai xin cấp GCNQSDD trên phần đất này đã có nhà của bà N, diện tích 84,3m^2 đất nên ông E được cấp GCNQSDD diện tích này là chưa đúng và tại phiên tòa sơ thẩm các thừa kế của ông P1 bà P2 đồng ý cho bà N sử dụng diện tích 84,3m^2 nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà N được sử dụng diện tích 84,3m^2 đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số 02696/cB diện tích 187m^2 đất thổ cư, thuộc tờ bản đồ số 25, thửa số 66 do ông E đứng tên và huỷ GCNQSDD của ông E.

[6.2] Hơn nữa, tại biên bản lấy lời khai ngày 05/12/2017 (BL 116), bà N khai trên đất của ông E có căn nhà của ông T1 và căn nhà của bà.

Như vậy, Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2014/DS-ST ngày 06/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện C không xác định nhà đất có diện tích 74m^2, các bên đang tranh chấp là của bà N. Do đó, bà N cho rằng bản án này đã huỷ giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông E, từ đó chứng minh bà là người mua đất của ông E là không có cơ sở.

[7] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh cho khai nhận của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà N được miễn theo quy định pháp luật án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2018/DS-ST ngày 12/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng vào Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án; 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 di dời nhà trả lại cho bà diện tích 74m^2 đất theo các mốc điểm 4,5,6,9 tại Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 20/3/2018 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C thực hiện, đất tọa lạc tại ấp L1, xã L2, huyện C tỉnh An Giang và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CH01301 ngày 07/10/2010, diện tích 74m^2, thửa số 118, tờ bản đồ 25 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị N1 *(Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 20/3/2018 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C thực hiện là một phần của bản án, không tách rời bản án)*

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền 200.000 *(Hai trăm nghìn)* đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004596 ngày 14/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

- Đối với chi phí tố tụng khác:

+ Chi phí đo đạc: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 674.300 đồng chi phí đo đạc, số tiền này bà N đã nộp xong.

+ Đối với chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Bà N phải chịu 1.303.000 đồng, số tiền này bà N đã nộp xong.

- Án phí dân sự phúc thẩm: bà N được miễn. Hoàn trả lại cho bà N số tiền 300.000đ (Ba trăn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0001583 ngày 04/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Văn Bình **Nguyễn Văn Minh** **Phan Nhựt Bình**