TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2018/DS-PT

Ngày: 23 - 02 - 2018

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Linh

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Huyền Trân

Ông Ngô Dũng

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Bùi Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Bình – Kiểm sát viên

Trong ngày 23 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 210/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2017 về việc: "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 218/2017/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mai Thị N, sinh năm 1967, Có mặt

Cư trú: Số 40, tổ 2, ấp P, xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Cẩm T, sinh năm 1957, Có mặt

Cư trú: Tổ 2, ấp P, xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T do ông Phan Văn C – Phó Chủ tịch UBND huyện T đại diện theo ủy quyền. (Giấy ủy quyền số 64/GUQ.UBND ngày 08 tháng 9 năm 2016); Vắng mặt

Trụ sở: ấp A, thị trấn M, huyện T, tỉnh An Giang.

2. Bà Huỳnh Thị Mỹ X, sinh năm 1980; Có mặt

3. Bà Huỳnh Thị Cẩm T, sinh năm 1991; Vắng mặt

4. Bà Huỳnh Thiện Bình X, sinh năm 1984; Vắng mặt

5. Ông Huỳnh Thiện Bình N, sinh năm 1987; Có mặt

6. Bà Nguyễn Thị Tuyết P, sinh năm 1985; Vắng mặt

7. Bà Nguyễn Thị Ngọc V, sinh năm 1994; Vắng mặt

8. Cháu Huỳnh Minh H, sinh năm 2009;

9. Cháu Huỳnh Minh K, sinh năm 2015.

Cháu H và cháu K do ông X và bà P đại diện). Vắng mặt

Cùng cư trú: Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn bà Mai Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Nguyên đơn: Bà Mai Thị N, trình bày:

Căn nhà của bà T (con dâu của cụ bà Nguyễn Thị C) hiện nay đang ở xây dựng vào năm 1975 trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00218 ngày 20 tháng 4 năm 2011, nguồn gốc đất trước đây là của ông Nguyễn Văn Nghiêm và bà Dư Thị Q (cha mẹ bà C) để lại cho cụ Nguyễn Thị C, sau đó bà C sang tên cho ông Mai Văn P và bà Lý Thị S vào năm 2005, đến năm 2011 thì các anh em thống nhất chuyển tên cho bà phần đất có diện tích 3013,1m^2 (đất ở 600m^2; đất trồng cây lâu năm 2413,1m^2). Nay yêu cầu gia đình bà T (trong đó có các con của bà T đang sinh sống) phải di dời toàn bộ căn nhà thuộc các điểm 14, 24, 37, 38, 15, 16, 39, 40, 20, 21, 18, 19, 17 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tổng diện tích là 127m^2.

+ Bị đơn: Bà Lê Thị Cẩm T, trình bày:

Nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị C (mẹ chồng của bà) cho đất cất nhà và đã ở ổn định từ năm 1975 đến nay, căn nhà các con bà đang sinh sống bao gồm Huỳnh Thị Mỹ X, Huỳnh Thiện Bình X, Huỳnh Thiện Bình N, Huỳnh Thị Cẩm T, Nguyễn Thị Tuyết P, Nguyễn Thị Ngọc V và cháu Huỳnh Minh H và Huỳnh Minh K, ngoài ra bà có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N đứng tên vì thời điểm đó bà cũng đang làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận phần diện tích mà bà đang sử dụng nhưng không biết vì lý do gì mà bà N được cấp giấy.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện T trình bày về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00218 diện tích 3013,1m^2, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 08 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/4/2011 cho bà Mai Thị N được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Yêu cầu hòa giải, xét xử vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện T

ông Đỗ Thanh K - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T trình bày: Mọi ý kiến liên quan đến vụ án, Ủy ban nhân dân huyện T đã có công văn số 1148/UBND –TNMT ngày 09/5/2016, ngoài ra yêu cầu được vắng mặt tất cả các buổi làm việc tiếp theo, vắng mặt các phiên hòa giải, đối chất và các phiên tòa cho đến khi kết thúc vụ án. Tại công văn số 1148/UBND –TNMT ngày 9 tháng 5 năm 2016 nội dung như sau: Qua xem xét nội dung yêu cầu và hồ sơ lưu trữ ngày 06/4/2011 bà Mai Thị N có văn bản phân chia tài sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Mai Văn P và bà Lý Thị S với diện tích 3013,1m^2, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0218pC do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/9/2005 cho ông Mai Văn P và bà Lý Thị S, văn bản phân chia tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực cùng ngày. Đến ngày 20/4/2011 bà Mai Thị N được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00218 diện tích 3013,1m^2, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 08 tọa lạc xã T. Do đó, về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

- Các đương sự Huỳnh Thị Mỹ X, Huỳnh Thị Cẩm T, Huỳnh Thiện Bình X, Huỳnh Thiện Bình N, Nguyễn Thị Tuyết P, Nguyễn Thị Ngọc V, Huỳnh Minh H, Huỳnh Minh K do anh X, chị P đại diện thống nhất trình bày: Chúng tôi là con ruột và con dâu và cháu của bà Lê Thị Cẩm T, hiện đang chung sống với mẹ, thống nhất như ý kiến của mẹ là bà T, nguồn gốc đất là của bà nội chúng tôi nên bà N không có quyền yêu cầu di dời nhà trả lại đất.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 218/2017/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị N đối với bà Lê Thị Cẩm T về việc yêu cầu di dời nhà trả lại diện tích đất là 127m^2 theo các mốc điểm 14, 24, 37, 38, 15, 16, 39, 40, 20, 21, 18, 19, 17 của bản vẽ sơ đồ khu đất ngày 03/12/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T.

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Cẩm T về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00218 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp ngày 20 tháng 4 năm 2011 cho Bà Mai Thị Nhuần diện tích 3013,1m^2 tọa lạc xã T, huyện T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00218 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp ngày 20 tháng 4 năm 2011 cho bà Mai Thị Nhuần diện tích 3013,1m^2 tọa lạc xã T, huyện T.

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 04 tháng 10 năm 2017, bà Mai Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn trình bày: Đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị N; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 218/2017/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật, về thẩm quyền xét xử như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là hoàn toàn đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 21/9/2017, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn Mai Thị N với bị đơn Lê Thị Cẩm T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, Huỳnh Thị Mỹ X, Huỳnh Thị Cẩm T, Huỳnh Thiện Bình X, Huỳnh Thiện Bình N, Nguyễn Thị Tuyết P, Nguyễn Thị Ngọc V, Huỳnh Minh H, Huỳnh Minh K, theo bản án số 218/2017/DS-ST. Đến ngày 04/10/2017, nguyên đơn Mai Thị N có đơn kháng cáo bản án. Xét về thời hạn kháng cáo, người có quyền kháng cáo đã đảm bảo theo đúng qui định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên thẩm quyền giải quyết phúc thẩm thuộc Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Bà N căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00218 ngày 20 tháng 4 năm 2011 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp cho bà để khởi kiện yêu cầu gia đình bà T di dời nhà trả lại cho bà phần đất diện tích 127m^2 theo các mốc điểm 14, 24, 37, 38, 15, 16, 39, 40, 20, 21, 18, 19, 17 theo bản vẽ sơ đồ khu đất ngày 03/12/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T. Phía bà T không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, đồng thời có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất mang tên bà N. Sau khi án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T, bà N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ nội dung vụ án.

Hội đồng xét xử xét yêu cầu kháng cáo của bà N:

Phần đất diện tích 127m^2 (nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00218 ngày 20 tháng 4 năm 2011 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp mang tên bà N, diện tích 3013,1m^2) mà các đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị C. Năm 1975 cụ C cất căn nhà mà gia đình bà T đang ở trên phần đất này. Đến ngày 21/8/1996, cụ C lập Tờ ủy quyền về việc quản lý phần đất hương quả với nội dung ủy quyền quản lý tài sản của cụ C cho bà Lý Thị S được quyền quản lý tài sản và sử dụng cúng kiếng ông bà. Như vậy, theo nội dung của Tờ ủy quyền này thì cụ C chỉ ủy quyền cho bà S quản lý để sử dụng tài sản vào việc thờ cúng chứ không phải tặng, cho hoặc thừa kế tài sản đối với bà S. Do đó, khi bà S mất (năm 1998) thì Tờ ủy quyền này không còn giá trị pháp lý và phát sinh quyền thừa kế đối với diện tích đất kèm tài sản trên đất. Bà S và chồng (ông Mai Văn P) đã tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích trên vào năm 2005 mà không của các đồng thừa kế khác (là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C) là không đúng quy định pháp luật, điều này dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị N cũng không đúng quy định. Mặt khác, theo Văn bản số 393/PTNMT ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T thì hồ sơ cấp giấy cho ông P, bà S (gồm đơn đăng ký, biên bản xác định mốc ranh) đã bị thất lạc trong quá trình tổ chức cấp phát nên không thể xác định được gia đình bà T có đồng ý cho bà S kê khai đăng ký quyền sử dụng hay không. Đối với Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00218 ngày 20 tháng 4 năm 2011 thể hiện trên phần đất diện tích 3013,1m^2 chỉ có 02 căn nhà gồm nhà của bà Mai Thị N và nhà ông Mai Thanh Hồng là không đúng với hiện trạng, bởi vì thực tế tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N thì căn nhà của bà T đã tồn tại từ trước (năm 1975). Điều này không thỏa mãn quy định của pháp luật đất đai trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên cho thấy án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T là có căn cứ.

Tại phiên tòa hôm nay, ngoài lời khai ra phía bà N cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo của bà mà nghĩ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của bà N không được cấp phúc thẩm chấp nhận nên bà N phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

+ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Khoản 1 Điều 29 của 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.

Phúc xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị N.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 218/2017/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T.

Bà Mai Thị N phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0016197 ngày 05/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn phòng;
- Tòa dân sự;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hoàng Ngọc Linh