

Bản án số: 17/2024/DS-PT

Ngày: 22-3-2024

V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là 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 NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Bà Phạm Thị Anh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Công T, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Ngọc N, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Số A Đ, phường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Văn bản ủy

quyền ngày 12/5/2023

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm: 1948 (chết).

Bà Nguyễn Thị H sinh năm: 1953.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:

3.1. Bà Trương Thị H1, sinh năm: 1950.

3.2. Ông Võ Minh T2, sinh năm: 1984.

3.3. Ông Võ Minh T3, sinh năm: 1978.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.4. Bà Võ Thị Huyền L, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Số 383b Ấp F, A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Võ Thị Quỳnh H2, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Số B Q, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.6. Ông Võ Quốc T4, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.7. Bà Võ Thị Thu T5, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: Số B P, thôn V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

3.8. Bà Võ Thị Bích V, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Số D N, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T3:

4.1. Bà Nguyễn Đình Thy N1, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Khu phố B, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

4.2. Bà Nguyễn Đình Ái V1, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Khu phố E, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

4.3. Ông Nguyễn Đình T6, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4.4. Bà Nguyễn Đình Ái K, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: Thị xã D, tỉnh Bình Dương.

4.5. Bà Nguyễn Đình Ái T7, sinh năm: 1988.

Địa Chỉ: Thôn L, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4.6. Ông Nguyễn Đình T8, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: Số P, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Võ Công T.

(Các đương sự đều có mặt tại tòa. Riêng bà Võ Thị Quỳnh H2 và người những có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Năm 1999, hộ gia đình ông được Hợp tác xã P1 cấp đất kinh tế phụ và đất nhận khoán có tổng diện tích 9.245m², trong đó có thửa đất 171, tờ bản đồ 24, diện tích 1.910m² nay là thửa 1669, tờ bản đồ 20, diện tích 1.753m² và được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) vào năm 1999.

Tại thời điểm giao khoán, hộ gia đình ông có 09 nhân khẩu gồm: ông - Võ Công T, sinh năm: 1950; bà Trương Thị H1 (vợ), sinh năm: 1952 và các con Võ Thị Huyền L, sinh năm: 1971; Võ Thị Quỳnh H2, sinh năm: 1972; Võ Quốc T4, sinh năm: 1976; Võ Minh T3, sinh năm: 1978; Võ Thị Thu T5, sinh năm: 1979; Võ Thị Bích V, sinh năm: 1982; Võ Minh T2, sinh năm: 1984.

Sau khi nhận khoán đất được vài năm thì gia đình ông có cho vợ chồng ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị H mượn thửa 171 để canh tác; khi cho mượn hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ, cũng không có người làm chứng. Khoảng năm nào ông không nhớ, gia đình ông có yêu cầu vợ chồng ông T1, bà H trả lại đất cho gia đình ông canh tác nhưng vợ chồng ông T1, bà H không chịu trả.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu ông T1, bà H phải trả thửa đất 171 cho hộ gia đình ông và yêu cầu thu hồi GCNQSDĐ của thửa 171 mà UBND huyện N đã cấp cho ông T1; tại đơn khởi kiện bổ sung, ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của ông T trình bày bổ sung:

Ông xác định sau khi nhận giao khoán thì hộ ông T đã hoán đổi thửa 171 cho hộ ông T1 để lấy thửa 555 của ông T1. Sau đó một thời gian (cụ thể là năm nào thì phía ông T không nhớ), ông T không đồng ý hoán đổi thửa 171 với ông T1 nữa mà trả lại thửa 555 cho ông T1 và cho ông T1 mượn thửa 171 để canh tác. Việc ông T hoán đổi đất với ông T1 cũng như cho ông T1 mượn thửa 171 để canh tác đều chỉ nói miệng, không có người làm chứng, thời gian cho mượn không thỏa thuận cụ thể và hiện nay thửa 555 ông T không canh tác mà bỏ trống.

Năm 2019, ông T tiến hành cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa 171 và các thửa đất khác có trong GCNQSDĐ đã được cấp năm 1999. Sau đó, do có đơn khiếu nại của bà H nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận đã ban hành Quyết định số 742/QĐ-STNMT ngày 26/02/2021 thu hồi GCNQSDĐ thửa 171 của ông T; đến ngày 13/4/2021, Sở T tỉnh ban hành Quyết định số 1479/QĐ-STNMT hủy GCNQSDĐ nói trên. Sau khi có Quyết định 742/QĐ-STNMT và Quyết định số 1479/QĐ-STNMT, ông T cũng như các thành viên trong hộ gia đình không khiếu nại hay khởi kiện các quyết định này.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà xác nhận thửa đất số 171, tờ bản đồ 24 (nay là thửa đất số 1669, tờ bản đồ 20) xã P mà bà đang sử dụng có nguồn gốc là của Hợp tác xã giao khoán cho hộ gia đình ông T. Tuy nhiên, sau khi nhận khoán thì ông T và ông Nguyễn Đình T1 (chồng bà) đã thỏa thuận hoán đổi đất cho nhau như lời trình bày của ông T là đúng, cụ thể: Ông T nhận thửa 555, diện tích 1.239m² của vợ chồng bà và vợ chồng bà nhận thửa 171, diện tích 700m² của ông T. Sở dĩ có sự chênh lệch về diện tích đất hoán đổi là vì thửa 555 là đất lúa, còn thửa 171 là đất màu. Sau khi nhận thửa 171 của ông T thì vợ chồng bà đã tiến hành khai hoang thêm từ 700m² lên thành 1.910m² như hiện nay.

Tại thời điểm cấp đất (thửa 555) năm 1989, hộ gia đình bà gồm có: Bà, ông Nguyễn Đình T1 (chồng - đã chết ngày 21/10/2020) và các con Nguyễn Đình Thy N1, sinh năm: 1973; Nguyễn Đình Ái V1, sinh năm: 1976; Nguyễn Đình T6, sinh năm: 1978; Nguyễn Đình Ái K, sinh năm: 1981; Nguyễn Đình Ái T7, sinh năm: 1988; Nguyễn Đình T8, sinh năm: 1990.

Năm 2011, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ thửa 171 cho hộ gia đình bà. Đến năm 2019, bà phát hiện việc ông T cũng được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 171 nên bà đã khiếu nại đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận và

ngày 26/02/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 742/QĐ-STNMT hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông T.

Bà xác định việc hoán đất giữa hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói và không có sự việc ông T cho mượn thửa 171 cũng như ông T trả lại thửa 555 cho gia đình bà. Bà đã canh tác ổn định hơn 32 năm, nay ông T khởi kiện yêu cầu bà trả lại đất thì bà không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn là vợ và các con ông Võ Công T đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông T và không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Đình T1 (đã chết) thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà Nguyễn Thị H và không bổ sung gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ Điều 164; điểm c Điều 165; khoản 2 Điều 166; Điều 169 Bộ luật dân sự 2015; án lệ số 40 ngày 13 tháng 12 năm 2021; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 10 Điều 12; Điều 166; Khoản 1 Điều 203; khoản 2 Điều 206 Luật đất đai 2013, Nghị quyết 326/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu của hộ ông Võ Công T về yêu cầu hộ ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị H giao trả cho thửa đất 171, diện tích 1.910m², bản đồ số 20, xã P do Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/5/2011 cho hộ ông Nguyễn Đình T1.

Hộ ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị H được quyền tiếp tục sử dụng thửa đất 171, diện tích 1.910m², bản đồ số 20, xã P do Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/5/2011 cho hộ ông Nguyễn Đình T1. (Kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang ký hiệu BD 887145 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 30/5/2011 cho hộ ông Nguyễn Đình T1). Hiện thửa đất đang tranh chấp hộ ông T1, bà H đang quản lý.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CT 649971 do Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 31/12/2019 cấp cho hộ ông Võ Công T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/12/2024, nguyên đơn ông Võ Công T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận thụ lý, xét xử sơ thẩm theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[1.2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng*

đất” là chưa chính xác, bởi lẽ: Yêu cầu thu hồi GCNQSDĐ không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và tại Thông báo thụ lý vụ án số 220/2022/TB-TLVA ngày 25/11/2022, Tòa án nhân dân huyện N cũng không thụ lý yêu cầu này, vì vậy Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Công T về việc hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết theo thẩm quyền, nhận thấy:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông T trình bày bổ sung: Sau khi được giao khoán đất thì ông T có hoán đổi thửa 171 cho vợ chồng bà H; phía bà H cũng thừa nhận thửa 171 có nguồn gốc là của ông T và xác định giữa hai bên có hoán đổi thửa đất này, như vậy đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, ông T cho rằng sau khi hoán đổi một thời gian thì ông T không đồng ý hoán đổi nữa mà trả lại thửa 555 cho vợ chồng bà H và cho vợ chồng bà H mượn thửa 171 để canh tác, việc cho mượn đất giữa hai bên chỉ nói miệng, không lập giấy tờ và không có người làm chứng. Về phía bà H không thừa nhận giữa ông T và bà H có việc cho mượn thửa 171; bản thân ông T cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh giữa hai bên có việc cho mượn thửa 171 và ông đã trả lại thửa 555 cho vợ chồng bà H nên không có căn cứ để cho rằng phía ông T cho phía bà H mượn thửa 171 để canh tác như ông T đã trình bày, vì vậy, Hội đồng xét xử xác định ông T đã hoán đổi thửa 171 cho vợ chồng bà H.

[3.2] Xét về quá trình sử dụng đất hoán đổi, thấy rằng: Sau khi đổi đất, vợ chồng bà H đã trực tiếp canh tác, sử dụng thửa 171 ổn định, liên tục từ đó cho đến nay và đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ. Xét thấy, các tình tiết của vụ án phù hợp với nội dung Án lệ số 15/2017/AL nên có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng bà H đối với thửa 171. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc vợ chồng ông T1, bà H trả lại thửa 171 và hủy GCNQSDĐ số BD 887145 đã cấp cho hộ gia đình ông T1 đối với thửa đất này là đúng pháp luật.

[3.3] Do không có căn cứ hủy GCNQSDĐ số BD 887145 - thửa 171 đã cấp cho hộ ông T1 nên việc Tòa án nhân dân huyện N tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng với hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao tại Mục II Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016. Vì vậy, không có cơ sở để hủy bản án sơ

thẩm của Tòa án nhân dân huyện N do vi phạm thẩm quyền xét xử như phía ông T đã lập luận.

Từ những phân tích đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông T, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bác kháng cáo nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông T là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Công T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng Điều 164, điểm c Điều 165, khoản 2 Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Án lệ số 15/2017/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Khoản 10 Điều 12, Điều 166, Khoản 1 Điều 203, khoản 2 Điều 206 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Công T về việc buộc hộ ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị H giao trả thửa đất 171 tờ bản đồ số 20 xã P, huyện N và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 887145 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 30/5/2011 cho hộ ông Nguyễn Đình T1.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Công T phải chịu 2.600.000 đồng chi phí định giá. Ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Võ Công T.

Trường hợp bản án, quyết định 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 các Điều 6, 7, 7a và 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.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 22/3/2024)./.

Nơi nhận:

- Đương sự (16);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3);

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu