

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 162/2018/DS – PT

Ngày 13 – 9 – 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: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Huyền Trân.

Ông Lưu Hữu Giàu

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan là Thư ký Tòa án.

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

Ngày 13 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2018/TLPT - DS ngày 22 tháng 8
năm 2018 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 97/2018/DS - ST ngày 27 tháng 6 năm 2018 của
Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 192/2018/QĐPT - DS
ngày 22 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Cao Thị N, sinh năm 1950.

Nơi cư trú: Tổ 09, ấp Cần Thạnh, xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, tỉnh An
Giang (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Cao Thị Q, sinh năm 1945.

Nơi cư trú: Tổ 24, ấp Cần Thới, xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Cao Văn H (H1), sinh năm 1985,
nơi cư trú: Tổ 24, ấp CT, xã CĐ, huyện CT1, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy
quyền theo Giấy ủy quyền ngày 01/11/2016 (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Cao Văn H (H1), sinh năm 1985.

Nơi cư trú: Tổ 24, ấp CT, xã CĐ, huyện CT1, tỉnh An Giang (Có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Quốc lộ 91, ấp HL 4, thị trấn AC, huyện CT1, tỉnh An Giang (Xin
vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Cao Thị N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn là bà Cao Thị N trình bày:

Cha mẹ của bà là cụ Cao Văn Thức (đã chết năm 1951) và cụ Ngô Thị H2 (đã chết năm 2002). Vào ngày 24/10/1990 mẹ của bà có làm Tờ phân chia đất cho các con, mỗi người được chia phần đất diện tích ngang 8m, dài 80m.

Việc chia đất bà chỉ nghe mẹ nói lại chứ bà không có giấy tờ gì chứng minh và thời gian cho lâu quá bà không nhớ rõ. Khi lập tờ phân chia đất không có mặt bà nên bà không có ký tên vào bản phân chia. Hiện nay, phần đất trên bà Q đang đứng tên quyền sử dụng đất. Do bà đi làm ăn xa, ở nhà có đoàn đo đạc đến đo đất, bà Q kê khai nên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 QSDĐ/dG ngày 16/3/2000.

Trên đất tranh chấp bà Q có cho ông Cao Văn H3 (ông H3 chết năm 2007) đào ao để nuôi cá lấn sang phần đất của bà ngang khoảng 4m, dài khoảng 30m. Nay ông H3 đã chết nên giao trả lại ao nuôi cá cho bà Q.

Nay bà yêu cầu bà Q phải trả lại cho bà phần đất diện tích chiều ngang 8m, chiều dài 80m tổng cộng khoảng 640m² mà bà Q đã tự kê khai và đã được UBND huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 QSDĐ/dG ngày 16/3/2000 và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 QSDĐ/dG ngày 16/3/2000 do UBND huyện Châu Thành cấp cho bà Q.

Bà xác nhận có nợ bà Q 30 gia lúa, nay bà đồng ý trả lại 30 gia lúa cho bà Q.

Đối với Tờ thỏa thuận cho đất thổ cư lập ngày 05/3/2009 giữa bà với bà Cao Thị Q có xác nhận của UBND xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, bà không yêu cầu bà Q thực hiện và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Bị đơn là bà Cao Thị Q ủy quyền cho anh Cao Văn H trình bày:

Anh thông nhất cha bà Q, bà N tên là Cao Văn T (đã chết năm 1951) và mẹ tên Ngô Thị H2 (đã chết năm 2002).

Vào ngày 24/10/1990 cụ H2 có làm tờ phân chia đất cho các con, mỗi người được chia diện tích ngang 8m, dài 40m nhưng thực tế đất có chiều dài là 80m, phần còn lại chiều dài không chia nhưng ngay đầu đất của ai thì người đó được quyền sử dụng. Khi lập tờ phân chia đất bà N có mặt và đồng ý ký tên bán lại phần đất bà được chia cho bà Q để trừ số nợ 50 gia lúa mà bà N đã mượn của bà Q vào năm 1985.

Đến năm 2000 có đoàn đo đạc đến đo đất đại trà nên bà Q kê khai phần đất bà N đã bán lại cho bà Q và được UBND huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 QSDĐ/dG ngày 16/3/2000.

Nay bà N đòi lại diện tích đất đã bán cho bà Q thì bà Q không đồng ý. Lý do là bà N đã bán đất cho bà Q để trừ nợ 50 gia lúa tương đương với 01 chỉ vàng 24kara tại thời điểm bán đất năm 1990.

Trên đất tranh chấp bà Q có cho ông Cao Văn H3 (ông H3 chết năm 2007) đào ao để nuôi cá. Nay ông H3 đã chết nên giao trả lại ao nuôi cá cho bà Q.

Đối với Tờ thỏa thuận cho đất thổ cư lập ngày 05/3/2009 giữa bà Cao Thị Q với bà Cao Thị N, có xác nhận của UBND xã Cần Đăng. Nay bà Q xin rút lại không đồng ý cho đất bà N. Vì bà N không cất nhà để ở mà kêu người khác bán, tuy nhiên phần đất này bà không tranh chấp trong vụ án này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Cao Văn H thống nhất toàn bộ nội dung như bị đơn là bà Q đã trình bày trên, anh không trình bày ý kiến bổ sung.

Tại Văn bản ngày 08/4/2015 và Văn bản số 455/UBND-NC ngày 26/6/2018 Ủy Ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị Q đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2018/DS - ST ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N, yêu cầu bà Cao Thị Q phải trả lại diện tích đất, chiều ngang 8m, chiều dài 80m. Tổng cộng 640m² đất và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 QSDĐ/dG ngày 16/3/2000, do UBND huyện Châu Thành cấp cho bà Cao Thị Q.

- Về chi phí đo đạc, giám định, thu thập chứng cứ (Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất) và lệ phí định giá: Bà Cao Thị N phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, giám định, thu thập chứng cứ (Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất) và lệ phí định giá. Tổng cộng 2.123.000đ, bà N đã nộp xong.

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Cao Thị N. Hoàn trả lại cho bà Cao Thị N số tiền 1.600.000đ tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006964 ngày 27/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 7 năm 2018 bà Cao Thị N có Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2018/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bà Cao Thị Q trả lại phần đất diện tích 640m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 ngày 16/3/2000.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, xét đơn kháng cáo của nguyên đơn là bà Cao

Thị N, đề xuất áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Cao Thị Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Bà Cao Thị N kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của bà N theo trình tự phúc thẩm.

Bà Cao Thị Q ủy quyền cho anh Cao Văn H (H1) theo Giấy ủy quyền ngày 01/11/2016. Sự ủy quyền của các đương sự phù hợp với Điều 138 và Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa theo Văn bản số 648/UBND-NC ngày 06/9/2018 phù hợp với khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2018/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bà Cao Thị Q trả lại phần đất diện tích 640m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 ngày 16/3/2000.

Xét kháng cáo của bà N, Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc phần đất đang tranh chấp có diện tích (ngang 8m, dài 80m) 640m², tọa lạc tại xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang bà N và bà Q đều thống nhất của mẹ là cụ Ngô Thị H2 để lại theo Tờ phân chia đất lúa 02 vụ ngày 24/10/1990 được cụ H2 và các con cùng ký tên với nội dung phân chia đất cho các con, trong đó bà N được mẹ chia phần đất diện tích ngang 8m và bán lại cho bà Q giá 01 chỉ vàng 24kara. Phần đất này nằm trong phần đất diện tích 779m², số tờ bản đồ 21, số thửa 86, loại đất thổ cư, đã được UBND huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 QSDĐ/dG ngày 16/3/2000 cho bà Q. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N cho rằng có nghe mẹ là cụ H2 nói cho bà phần đất diện tích (ngang 8m, dài 80m) 640m² nhưng sau khi được cho đất bà cũng không trực tiếp nhận đất nên không biết rõ vị trí đất và tứ cận giáp với đất của ai. Mặt khác, bà N cũng xác nhận từ trước đến nay bà N không quản lý và sử dụng đất mà đất do bà Q sử dụng đến năm 2001 bà Q cho ông Cao Văn Hôi đào ao nuôi cá, khi ông Hôi chết thì trả lại ao nuôi cá cho bà Q sử dụng, trên bờ ao bà Q có trồng chuối và 01 cây gạo trắng. Do đó, có cơ sở xác định phần đất diện tích 640m² do cụ H2 cho bà N và bà N đã chuyển nhượng lại cho bà Q sử dụng đất ổn định, công khai, liên tục từ năm 1990 đến nay. Tại Kết luận giám định số 202/KLGD-PC54 ngày 01/6/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh An Giang kết luận: “Không đủ cơ sở kết luận chữ ký và chữ viết tên Cao Thị N trên Tờ phân chia đất lúa 2 vụ lập ngày 24/10/1990” nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét. Nay bà N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N yêu cầu bà Q trả lại phần đất diện tích 640m² là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của bà N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 QSDĐ/dG ngày 16/3/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà

Q. Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành cung cấp và ý kiến của UBND huyện Châu Thành thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q là đúng đối tượng sử dụng đất và đúng trình tự thủ tục theo luật định. Do đó, kháng cáo của bà N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Q không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2018/DS - ST ngày 27/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành như ý kiến đề xuất của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của bà N không được chấp nhận nhưng bà N là người cao tuổi và có Đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 168 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Cao Thị N.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2018/DS - ST ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N yêu cầu bà Cao Thị Q phải chịu trách nhiệm trả lại phần đất diện tích (ngang 8m, dài 80m) 640m² (Sáu trăm bốn mươi mét vuông), tọa lạc tại xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Đất đã được UBND huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 QSDĐ/dG ngày 16/3/2000 cho bà Cao Thị Q.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05728 QSDĐ/dG ngày 16/3/2000 do UBND huyện Châu Thành cấp cho bà Cao Thị Q.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Cao Thị N phải nộp số tiền 2.123.000đ chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ và giám định được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

7. Về án phí: Bà Cao Thị N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Bà N được nhận lại số tiền 1.600.000đ (Một triệu sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: TU/2014/0006964 ngày 27/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

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, 7 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.

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

(Đã giải thích Điều 26 Luật Thi hành án dân sự)

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THA-DS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự.

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

Đã ký

Trần Thị Thúy Hà