

Bản án số: 445/2020/DS-PT

Ngày 21 tháng 9 năm 2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất*”.

**NHÂN DÂN
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 Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - 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 Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 165/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2157/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 229/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Ông Huỳnh Hùng A, sinh năm 1974

Bà Huỳnh Thị Đoan T, sinh năm 1972.

Bà Huỳnh Thị Tuyết A1, sinh năm 1975.

Bà Huỳnh Thị Hoàng A2, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà Tuyết A1, bà Hoàng A2: Ông

Huỳnh Hùng A, sinh năm 1974 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Lâm T1, Công ty Luật TNHH MTV Lâm T1. Địa chỉ: Số 16, Đường L1, phường M, thành phố L2, tỉnh An Giang (có mặt).

Bị đơn:

Ông Nguyễn Hoàng B, sinh năm 1981. Cư trú: Tổ 3, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang. Chỗ ở hiện nay: Số 241, tổ 3, khóm V1, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang. (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952. Địa chỉ: Tổ 12, khóm Châu Long 7, phường Châu Phú B, thành phố C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Bà Lâm Thị H, sinh năm 1952. Địa chỉ: Tổ 3, khóm V1, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Tấn H1, sinh năm 1978

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Khóm Vĩnh Tây 1, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn khác ông Huỳnh Hùng A trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích ngang 8m, dài 15m (tổng diện tích $120m^2$) của cha mẹ mua để lại cho 04 A chị em (04 nguyên đơn), khi nhà nước giải tỏa đền bù diện tích trên $60m^2$ để nông đường, phần còn lại là $60m^2$ thì 04 chị em tôi cũng không ai sử dụng và diện tích đất này nằm trong khu quy hoạch, không cho xây dựng, đất để trống. Đến năm 2015, thì chúng tôi biết tin Nhà nước đã xóa quy hoạch và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những hộ liền kề trên đất và biết được các hộ liền kề này đã lấn chiếm đất, vì vậy chúng tôi yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm tọa lạc tại khóm V, phường Núi Sam, thành phố C, tỉnh An Giang, cụ thể:

Hộ ông B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm ngang 02m dài 10m (tổng diện tích $20m^2$);

Hộ bà L trả lại diện tích đất lấn chiếm ngang 03m dài 05m (tổng diện tích $15m^2$);

Hộ bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm ngang 06m dài 05m (tổng diện tích $30m^2$).

Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông B.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng B trình bày:

Vào năm 1986, cha tôi ông Nguyễn Hoàng T2, sinh năm: 1933 (cùng địa chỉ cư trú với tôi) có chuyển nhượng của người khác diện tích đất ngang 06 khoảng 50m. Vào năm 1997, tôi có gia đình ở riêng phía sau nhà của cha tôi diện tích ngang 06, dài khoảng 35m. Đến 2000, thì diện tích đất nhà của cha tôi nằm trong khu quy hoạch, nhà nước giải tỏa, đền bù và cha tôi đến khu tái định cư ở, còn nhà của tôi phía sau thì được ra mặt tiền. Về yêu cầu khởi kiện đòi tôi trả diện tích đất lấn chiếm ngang 02m dài 10m (tổng diện tích 20m²) thì tôi không đồng ý, vì tôi không lấn đất như ý kiến của nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L, bà Lâm Thị H: Cho rằng UBND phường sắp xếp cho 02 bà cất nhà ở, 02 bà không có lấn chiếm của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn H1, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Tôi là người chuyển nhượng đất diện tích 104,1m² của ông Nguyễn Hoàng B và được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất nguyên đơn yêu cầu hoàn trả là thuộc quyền quản lý của Nhà nước, trong mốc lộ giới. Về diện tích đất nêu trên tôi đã chuyển nhượng hợp lệ của ông B, vì vậy về việc tranh chấp giữa nguyên đơn với ông B tôi không ý kiến.

Từ nội dung vụ án trên bản án sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang tuyên xử:

Căn cứ Điều 26, 34, 60, 93, 97, 147, 220, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Huỳnh Hùng A, Huỳnh Thị Đoan T, Huỳnh Thị Tuyết A1, Huỳnh Thị Hoàng A2 đòi các bị đơn ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị L, bà Lâm Thị H trả lại diện tích hiện đang sử dụng, và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng T2 và bà Trần Thị Nguyệt T3; cấp cho ông Nguyễn Hoàng B. Sau này ông B chuyển nhượng lại cho ông Phạm Tấn H1 và bà Nguyễn Thị L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Huỳnh Hùng A đồng thời ông A đại diện cho các nguyên đơn còn lại kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm, xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thành phố C cấp cho 03 hộ gia đình ông Nguyễn Hoàng T2 vợ là bà Trần Thị Nguyệt T3; hộ ông Phạm Tấn H1 vợ là

bà Nguyễn Thị L; hộ ông Nguyễn Hoàng B, buộc ông T2, ông B phải trả lại phát đất lần chiếm của gia đình ông là $21,9\text{m}^2$ tại khóm V, phường Núi Sam, thành phố C; buộc bà Nguyễn Thị L phải trả lại diện tích đất lần chiếm là $16,2\text{m}^2$; buộc bà Lâm Thị H phải trả lại diện tích đất lần chiếm là $16,8\text{m}^2$ đều tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố C, công nhận cho 04 chị em ông phần đất còn lại là $19,6\text{m}^2$ (Huỳnh Thị Đoan T, Huỳnh Hùng A, Huỳnh Thị Tuyết A1, Huỳnh Thị Hoàng A2).

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay ông Huỳnh Hùng A, vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ hồ sơ mà UBND giải tỏa đất của ông Huỳnh P và bà Nguyễn Thị U (cha mẹ của các đồng nguyên đơn). Không đưa UBND phường S tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A đề nghị hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

03 bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các bị đơn.

UBND thành phố C, tỉnh An Giang xin xét xử vắng mặt.

Tại Tòa Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Hùng A cũng như ông A đại diện cho các nguyên đơn còn lại kháng cáo - kháng cáo làm trong hạn luật định, nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Theo đơn khởi kiện ông Huỳnh Hùng A cho rằng cha, mẹ của ông là ông Huỳnh Phát bà Nguyễn Thị Uôn có mua của ông Bùi Văn Q, bà Lê Thị N diện tích đất $8\text{m} \times 15\text{m} = 120\text{m}^2$, tại khóm V, phường N, thành phố C, khi nhà nước giải tỏa thì giải tỏa đền bù 60m^2 , còn lại 60m^2 thì cho lại A chị em ông. Do đất nằm trong quy hoạch không cho xây dựng, năm 2015 ông biết Nhà nước xóa quy hoạch và cấp đất cho những hộ liền kề, các hộ liền kề chiếm luôn phần đất còn lại của gia đình như hộ ông B chiếm $2\text{m} \times 10\text{m} = 20\text{m}^2$, hộ bà Nguyễn Thị L chiếm $3\text{m} \times 5\text{m} = 15\text{m}^2$, hộ bà Lâm Thị H chiếm $6\text{m} \times 5\text{m} = 30\text{m}^2$. Riêng hộ ông B đã được UBND thành phố C cấp quyền sử dụng đất nên ông yêu cầu buộc các hộ trên phải trả lại đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND đã cấp cho hộ ông B.

Đối với ông Nguyễn Hoàng B cho rằng đất ông đang ở trước đây cha ông Nguyễn Hoàng T2 mua của người khác $6\text{m} \times 50\text{m}$. Năm 1997, cha của ông cho

ông ở phía sau, năm 2000 thì nhà nước giải tỏa đền bù 01 phần, ông không có lần $2m \times 10m = 20m^2$ như ông Huỳnh Hùng A khởi kiện.

Ông Phạm Tân H1, bà Nguyễn Thị L trình bày ông, bà có mua $104,1m^2$ đất của ông Nguyễn Hoàng B được UBND thành phố C cấp cho ông quyền sử dụng đất, ông không có lần đất của gia đình ông Huỳnh Hùng A.

Đối với bà Nguyễn Thị L – bà L cho rằng đất bà ở do UBND phường xem xét cấp cho bà ở, nếu có tranh chấp thì tranh chấp với UBND phường chứ bà không biết.

Bà Lâm Thị H – Bà H cho rằng nếu có lần đất thì lần đất của Nhà nước chứ không lần đất của gia đình ông Huỳnh Hùng A.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo hồ sơ thể hiện có giấy tay mua bán nhà ông Bùi Văn Q, bà Lê Thị N bán nhà cho ông Huỳnh P $8m \times 15m = 120m^2$, có xác nhận của Tổ tự quản, UBND xã Vĩnh Tế xác nhận ngày 03/11/1990. Theo Quyết định thu hồi đất số 1523/QĐ-UBND ngày 11/8/2003 thì thu hồi đất và đền bù cho ông Huỳnh P $63,8m^2$ bằng 30.643.200đ và đền bù công trình xây dựng = 57.090.600đ theo quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 11/8/2003.

Theo UBND thành phố C xác định việc UBND giải quyết bồi thường cho hộ ông Phát $63,84m^2$ đất là bồi thường theo kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phát.

Tại Công văn số 99/UBND ngày 02/8/2017 của UBND phường S xác định: Phần đất mà ông Huỳnh Hùng A tranh chấp với ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị L, bà Lâm Thị H – thuộc tổng diện tích đất đã được UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 10/3/2002 – Thu hồi đất giao cho ban quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng thị xã C (nay là thành phố C) để xây dựng nâng cấp cải tạo đường Miếu Bà S (nay là Đường Châu Thị Tế) phần đất này do UBND phường quản lý để thực hiện dự án.

Do xác định phần đất của ông Huỳnh P, bà Nguyễn Thị U được giải tỏa, đền bù theo Quyết định số 1523/QĐ-UBND, Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 11/8/2003 của UBND thị xã C, tỉnh An Giang. Phía ông Huỳnh Hùng A cho rằng theo Quyết định số 1523/QĐ-UBND, Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 11/8/2003 giải tỏa, đền bù một phần, phần còn lại ông B, bà L, bà H lần chiếm nhưng ông A, các A em của ông A không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp là của ông Phát, bà U nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn như trên là đúng.

Ông A, đồng thời đại diện cho bà Đoàn T, bà Tuyết A1, bà Hoàng A2 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, xử buộc những người nêu trên phải trả lại

đất, nhưng ông A, các anh chị em của ông không xuất trình được chứng cứ nào khác ngoài nhận định trên, nên không được chấp nhận.

[3] Về phần án phí: Do kháng cáo của ông Huỳnh Hùng A không được chấp nhận, nên ông Huỳnh Hùng A phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Chấp nhận theo quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát là giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Hùng A cũng như ông Huỳnh Hùng A đại diện theo ủy quyền của các chị em của ông kháng cáo.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 26; Điều 34; Điều 60; Điều 93; Điều 97; Điều 220; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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.

Xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông bà như Huỳnh Thị Đoan T, Huỳnh Hùng A, Huỳnh Thị Tuyết A1 và Huỳnh Thị Hoàng A2 đối với các bị đơn ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị L và bà Lâm Thị H về yêu cầu trả lại đất và không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về yêu cầu đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND cấp cho ông Nguyễn Hoàng T2, bà Trần Thị Nguyệt T3, ông Nguyễn Hoàng B, sau này ông B chuyển nhượng cho ông Phạm Tấn H1, bà Nguyễn Thị L.

Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Hùng A phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Ngày 08/10/2019, ông Huỳnh Hùng A nộp tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0005660 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Số tiền này được chuyển qua thi hành phần án phí phải nộp như trên.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21/9/2020./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;

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

- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án, ĐTT-18b).

Tô Chánh Trung

