

Bản án số: 295/2020/DS-PT

Ngày: 25/9/2020

V/v tranh chấp QSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;
Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;
Ông Huỳnh Thanh Mỹ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/9/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 209A/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp dân sự Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 78/2019 DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 236/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trang Văn H, sinh năm 1960;
Địa chỉ: Đường A, phường III, quận I, tp Hồ Chí Minh;
Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn Luật sư P – Công ty luật hợp danh A – chi nhánh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Trang Văn K, sinh năm 1949;
Địa chỉ: ấp I, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* (hộ ông K gồm):

1. NLQ1, sinh năm 1961;
2. NLQ2, sinh năm 1985;
3. NLQ3, sinh năm 1987;
4. NLQ4, sinh năm 1987;
5. NLQ5, sinh năm 1966;
6. NLQ6, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ: ấp I, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

7. NLQ7, sinh năm 1961

8. NLQ8, sinh năm 1983;

9. NLQ9, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Đường A, phường III, quận I, tp. HCM;

Người đại diện ủy quyền của NLQ7, NLQ8, NLQ9 là ông Trang Văn H, sinh năm 1960, theo văn bản ủy quyền ngày 25/4/2017.

10. NLQ10 - Đại diện ông D;

11. NLQ11, sinh năm 1962 (chết);

Người kế thừa:

12. NLQ12, sinh năm 1963;

13. NLQ13, sinh năm 1991;

14. NLQ14, sinh năm 1992;

15. NLQ15, sinh năm 1977;

16. NLQ16, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Ấp I, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông H có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt; NLQ15, NLQ16 có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: ông Trang Văn H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Trang Văn H trình bày:

Năm 1994, mẹ ông là cụ Nguyễn Thị N có cho ông diện tích đất 26.000m²; năm 1999 cụ N chuyển nhượng giấy tay cho ông diện tích 10.600m² (có mặt anh em trong gia đình đo giao đất cho ông, người chứng kiến là Nguyễn Văn Q, Trang Văn K, Trang Văn K, Dương Kế N, Trang Văn N). Đất chuyển nhượng thuộc thửa 465, tờ bản đồ số 2, đất này có nguồn gốc do em rể là Dương Kế N đứng tên quyền sử dụng (viết tắt QSD) dùm cụ N.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông sử dụng trồng tràm, đến năm 2010 bán tràm, năm 2011 ông thuê Kobe của ông Vũ Đình G phá gốc tràm, đến tháng 6/2011 ông cho ông Hồ Văn C thuê đất làm ruộng đến ngày 23/11/2011, ông K vô hãm dọa ông C và chiếm đất đến nay (ông C có làm đơn báo chính quyền địa phương).

Nay ông H yêu cầu:

+ Hộ ông Trang Văn K; người kế thừa bà NLQ11 (NLQ12, NLQ13, NLQ14) NLQ15, NLQ16 trả diện tích đất 12.470m² (trong đó 2.969,8m² thuộc thửa 2528, tờ bản đồ số 04 và 9.500,2m² thửa 805, tờ bản đồ số 03), đo thực tế 12.005,8m²;

+ Ông K bồi thường thiệt hại do ông K chiếm đất từ năm 2011 – 2016 bằng số tiền 88.660.000đồng;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng do NLQ11 đứng tên diện tích 9.500,2m² thuộc thửa 805, tờ bản đồ số 03 và diện tích 2.969,8m² thuộc thửa

2528, tờ bản đồ số 04, sổ vào sổ cấp giấy quyền sử dụng đất CH02846, cấp ngày 06/4/2016.

- Bị đơn ông Trang Văn K, NLQ1 cùng trình bày: Nguồn gốc đất cha mẹ cho ông, bà tại thửa 458, tờ bản đồ số 3, diện tích 32.700m² (L) ngày 28/2/2000 được cấp quyền sử dụng đất (do trước đây ông đã bị mất giấy một lần).

Đất ông, bà làm lúa bị thất liên tục nên năm 1997 chuyển nhượng cho ông Vũ Đình G 18.850m² (tại thời điểm này giấy QSD đất đang thế chấp Ngân hàng nên không tách quyền sử dụng cho ông G được); phần còn lại ông, bà canh tác đến năm 2016 thì chuyển nhượng cho NLQ11. Nay không đồng ý theo yêu cầu ông H, vì trước đây ông H nhiều lần khởi kiện nhưng sau đó rút đơn và được Tòa án đình chỉ tại Quyết định số 90 ngày 03/7/2014 và Quyết định số 268 ngày 22/9/2014.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ NLQ11 (chết), người kế thừa NLQ12, NLQ13, NLQ14 có NLQ12 đại diện trình bày: Ngày 06/3/2016, NLQ13 là NLQ12 có chuyển nhượng của ông K diện tích đất 12.470m² gồm thửa 805 (9.500,2m²) và thửa 2528 (2.969,8m²), ngày 06/4/2016 được cấp quyền sử dụng do NLQ11 đứng tên. Nay ông H yêu cầu hủy giấy quyền sử dụng đất do NLQ11 đứng tên ông không đồng ý.

+ NLQ15, bà NLQ16 trình bày: Trước đây ông bà có thuê đất của NLQ13, NLQ12, nay cũng đã trả đất cho NLQ12 xong.

+ NLQ10 không ý kiến.

Bản án sơ thẩm số 78/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án huyện T đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trang Văn H yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của NLQ11 diện tích 9.500,2m² thuộc thửa 805, tờ bản đồ số 03 và diện tích 2.969,8m² thuộc thửa 2528, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp I, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất CH02846, cấp ngày 06/4/2016.

- Yêu cầu hộ ông Trang Văn K, NLQ1, hộ NLQ11, NLQ12 và NLQ15, bà NLQ16 có trách nhiệm trả lại cho ông diện tích 9.237,4m² thửa 805 tờ bản đồ số 03 và diện tích 2.768,4m² thuộc thửa 2528 tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp I, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu ông Trang Văn K phải trả cho ông phần thiệt hại từ việc ông K bao chiếm đất từ năm 2011 - 2016 diện tích 12.005,8 m² thuộc thửa 2528, tờ bản đồ số 04 và thửa 805, tờ bản đồ số 3 với tổng số tiền là 88.660.800 đồng.

2. NLQ12, NLQ13, NLQ14 và là người thừa kế tổ tụng của NLQ11 tiếp tục được sử dụng diện tích đất thửa 805, tờ bản đồ số 03 diện tích được cấp 9.500,2m² (đo thực tế 9.237,4m²) và diện tích thửa 2528, tờ bản đồ số 04 diện tích được cấp 2.969,8m² (đo thực tế 2.768,4m²) tọa lạc tại ấp I, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Có Mạnh trích đo địa chính số 158-2017 ngày 10/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo).

Ông Trang Văn H phải chịu chi phí xem xét thẩm định là 4.345.000 đồng đã thanh lý hợp đồng xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trang Văn H phải chịu 31.947.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.234.000 đồng theo biên lai thu số 07040 ngày 09/11/2016 và biên lai thu số 10106 ngày 18/4/2017; Ông H phải nộp thêm số tiền 13.713.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

- Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 10/12/2019 nguyên đơn ông Trang Văn K kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông K, QSD đất cấp cho NLQ11 đối với thửa đất 805, 2528, tờ bản đồ số 3, 4; yêu cầu ông K, hộ NLQ11 trả đất; yêu cầu ông Trang Văn K bồi thường thiệt hại số tiền 88.600.000 đồng.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trang Văn K.

+ Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Trang Văn K, giữ nguyên án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phát biểu của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét ông Trang Văn H kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Trang Văn K, QSD đất cấp cho NLQ11 đối với thửa đất 805, tờ bản đồ số 3; thửa 2528, tờ bản đồ số 4; yêu cầu ông K và hộ NLQ11 trả đất; yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại số tiền 88.660.800 đồng. Xét thấy:

[1] Đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị N là mẹ ông Trang Văn H và Trang Văn K. Ngày 19/5/1999 cụ N làm giấy tay chuyển nhượng cho ông Trang Văn H diện tích đất 08 công tằm cắt, khi chuyển nhượng thì ông H được giao đất sử dụng trồng tràm, sau đó cho người thuê lại đất canh tác đến tháng 11/2011 thì ông K vào bao chiếm phần đất này.

Việc ông H nhận chuyển nhượng đất của cụ N, ông H không làm thủ tục chuyển nhượng để được cấp giấy QSD đất mà ông H đi đăng ký biến động, bổ sung nên cơ quan có thẩm quyền đã cấp QSD ngày 25/02/2011 cho ông H tại thửa đất 734 diện tích 21.004,7m² và thửa 2325 diện tích 16.598,2m². Tuy nhiên, đến ngày 05/11/2012 NLQ10 ban hành quyết định số 377/QĐ-UBND về việc thu

hồi giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất 374, 2325 đã cấp cho ông H (do ông H đã đăng ký bao trùm lên phần đất đã cấp QSD cho ông K). Việc này ông H có khiếu nại và được UBND huyện T giải quyết bằng Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 và Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 15/10/2015 điều chỉnh quyết định số 37; đồng thời ông H cũng xác nhận không Kêu nại đối với các quyết định trên.

[2] Theo ông H cho rằng đất ông nhận chuyển nhượng của cụ N thuộc thửa 370, tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã M, huyện T, đất này do ông Dương Kế N đứng tên quyền sử dụng đất từ năm 1994, việc này ông N cũng thừa nhận. Nhưng căn cứ công văn số 339/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 27/9/2019 (BL 526), công văn số 842/UBND-NC ngày 22/10/2018 của UBND huyện T (BL 342) và công văn số 1226/TNMT-QLĐĐ ngày 10/7/2020 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T thì ngày 20/02/2002 ông N đã làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 370, tờ bản đồ số 3 diện tích 12.937m² cho ông Trang Văn K, nên ngày 15/6/2012 ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 370. Ngày 22/10/2012 thửa đất 370 được đổi thành thửa 805, diện tích 9.500,2m², tờ bản đồ số 3; thửa 2528, diện tích 2.969,8m² tờ bản đồ số 4; đến năm 2016 ông K chuyển nhượng thửa đất này cho NLQ11 và NLQ11 được cấp quyền sử dụng các thửa đất này.

Từ đó cho thấy, việc ông H cho rằng nhận chuyển nhượng đất của cụ Nguyễn Thị N, phần đất chuyển nhượng do ông Dương Kế N là người đứng tên QSD đất, ông N mang đất đi chuyển nhượng cho ông K, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần đưa ông Dương Kế N vào tham gia tố tụng để giải quyết toàn diện vụ án; nhưng do ông H không yêu cầu gì đối với ông N trong vụ án này nên Tòa không xem xét. Nếu sau này Ông H có yêu cầu sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Thửa đất 805, 2528 những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của NLQ11 là NLQ12, NLQ13 và NLQ14 đã cho ông NLQ15 và NLQ16 thuê, hiện NLQ15 và NLQ16 đã trả đất lại cho NLQ12 và các đương sự cũng không yêu cầu nên Tòa không xem xét.

Xét thấy, quá trình tranh chấp cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với các thửa đất 805, 2528 cho hộ ông Trang Văn K, hộ NLQ11 là chưa đúng về trình tự, thủ tục quy định tại Điều 101 Luật Đất đai (*đất đang có tranh chấp*). Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, NLQ11 là đúng về nội dung, cấp giấy theo thủ tục chuyển nhượng giữa người thứ ba ngay tình. Do vậy, việc ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trang Văn K ngày 22/10/2014, cấp cho NLQ11 ngày 06/4/2016 đối với thửa đất 805, tờ bản đồ số 3; thửa 2528, tờ bản đồ số 4 và yêu cầu trả đất diện tích 12.470m²; đồng thời yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại số tiền 88.660.800đồng là không có căn cứ nên không chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ.

[6] Xét thấy, quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa rõ ràng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[7] Về án phí: Ông Trang Văn H là người cao tuổi, là đối tượng được miễn án phí và ông H cũng có đơn yêu cầu được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH nên xét cho ông H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Do vậy, sửa một phần án sơ thẩm về án phí.

[8] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Trang Văn H, đề nghị này là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[9] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật và đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trang Văn H, sửa 01 phần án sơ thẩm về án phí. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trang Văn H;

Sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 78/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T về án phí.

- Không chấp nhận ông Trang Văn H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 324465, ngày 22/10/2014 và quyền sử dụng đất số BU 324404 cấp ngày 22/10/2014 do Trang Văn K đứng tên quyền sử dụng;

- Không chấp nhận ông Trang Văn H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02846, ngày 06/4/2016 do NLQ11 đứng tên quyền sử dụng;

- Không chấp nhận ông Trang Văn H yêu cầu hộ ông Trang Văn K trả đất diện tích 9.500,2m² thuộc thửa 805, tờ bản đồ số 3; diện tích 2.969,8m² thuộc thửa 2528, tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã M, huyện T;

- Không chấp nhận ông Trang Văn H yêu cầu hộ bà NLQ11 (người kế thừa NLQ12, NLQ13, NLQ14) trả đất diện tích 9.500,2m² (thực đo 9.237,4m²) thuộc thửa 805, tờ bản đồ số 3; diện tích 2.969,8m² thuộc thửa 2528, tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã M, huyện T;

- Không chấp nhận ông Trang Văn H yêu cầu ông Trang Văn K bồi thường thiệt hại số tiền 88.660.800đồng.

- Ông NLQ12, NLQ13, NLQ14 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của NLQ11 được sử dụng diện tích đất 9.500,2m² (thực đo 9.237,4m²) thuộc thửa 805, tờ bản đồ số 3 theo phạm vi các mốc M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – M7 – M8 – M2; diện tích 2.969,8m² (thực đo 2.768,4m²) thuộc thửa 2528, tờ bản đồ số 4 theo phạm vi các mốc M2 – M8 – M9 – R2 – R1 – M1 – M2; đất tọa lạc xã M, huyện T do NLQ11 đứng tên quyền sử dụng (đất NLQ12 đang quản lý).

(Kèm biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2017 và Sơ đồ đo đạc ngày 10/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 4.345.000đồng, số tiền này ông H phải chịu và đã nộp xong.

- Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm đối với ông Trang Văn H. Ông H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.234.000đồng + 300.000đồng theo các biên lai thu số 07040 ngày 09/11/2016, biên lai số 10106 ngày 18/4/2017 và biên lai số 0007993 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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./.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. T;
- Chi cục THADS h. T;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Tấn Lợi

Đinh Chí Tâm

Nguyễn Thị Vĩnh

