

Bản án số: 501/2020/DS-PT

Ngày 29- 9- 2020

*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 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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - 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 Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 308/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 9 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: 01/2018/HC-ST ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 742/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn C, sinh năm: 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 2, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Ông Hồ Phương B, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Văn phòng Luật sư T – Phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

2. *Bị đơn:* Anh Đặng Văn T, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 2, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

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

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957 (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966 (có mặt)

- Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1963 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Bà Đặng Thị L, sinh năm 1953 (mất năm 2020)

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 4, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C .

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Như Tuân - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Hữu Dũng - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh C (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

4. người kháng cáo: bị đơn ông Đặng Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đặng Văn C trình bày:

Ông C là con ruột của bà Nguyễn Thị T và ông Đặng Văn K; Cha mẹ ông C có 03 người con: Đặng Văn C, Đặng Văn T1h, Đặng Thị L. Ông K chết năm 1963 không để lại di chúc, bà T chết ngày 11/3/2014 cũng không để lại di chúc. Khi còn sống mẹ ông C có diện tích đất 1.459m² tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước; Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T vào năm 2006. Đến năm 2010 được cấp giấy chứng nhận số BC 123830 ngày 18/6/2010 với diện tích 1631,4m². Nguồn gốc đất là do khai phá, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.

Năm 2002, bà T cho ông 01 phần đất ngang 4,6m, dài 45m, diện tích 178,8m², vì là mẹ con ruột nên việc tặng cho không lập giấy tờ, đồng thời vì thời điểm đó đất này cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Sau khi bà T chết, ông tiến hành thủ tục để đứng tên đối với diện tích đất đã tặng cho ông thì phát hiện phần đất này hiện do anh Đặng Văn T đứng tên (Anh T là con ruột của ông Đặng Văn T1h và bà Nguyễn Thị B).

Nay ông C yêu cầu anh T trả lại phần diện tích đất này cho ông, đồng thời đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BQ219015 ngày 16/01/2014 cấp cho anh Đặng Văn Tiến.

Bị đơn anh Đặng Văn T trình bày:

Diện tích đất ngang 4,6m, dài 45m, diện tích 178,8m² bà T cho ông cách đây khoảng 2 đến 3 năm. Do thời điểm tặng cho đất sức khỏe bà T suy yếu nên đã ủy quyền cho mẹ ông là bà B làm thủ tục tặng cho cho tôi. Thủ tục chuyển nhượng đúng theo quy định pháp luật.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần đất diện tích 178,8m² và hủy Giấy chứng nhận đã được cấp cho ông, ông không đồng ý như yêu cầu của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà B thống nhất với ý kiến của ông T trình bày và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà Đ thống nhất với ý kiến của ông C trình bày và không bổ sung gì thêm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Văn T1 trình bày: Ông đồng ý với lời khai của ông Đặng Văn C, theo ông Thành diện tích đất 178,8m² đang tranh chấp giữa ông C và anh T có nguồn gốc là của mẹ ông bà Nguyễn Thị T cho ông C vào năm 2002, ông C đã làm nhà và ở ổn định trên diện tích đất được cho. Nay ông có ý kiến đề nghị anh Đặng Văn T trả lại diện tích đất 178,8m² và làm thủ tục tách sổ cho ông Đặng Văn C.

Bà Đặng Thị L trình bày: Bà đồng ý với lời khai của ông Đặng Văn C, theo bà L diện tích đất 178,8m² đang tranh chấp giữa ông C và anh T có nguồn gốc là của mẹ bà là bà Nguyễn Thị T cho ông C vào năm 2002, ông C đã làm nhà và ở ổn định trên diện tích đất được cho. Nay bà có ý kiến đề nghị anh Đặng Văn T trả lại diện tích đất 178,8m² và làm thủ tục tách sổ cho ông Đặng Văn C.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Ủy ban nhân dân huyện C sẽ thực hiện đúng sau khi có phán quyết của Tòa án về thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với anh Đặng Văn T về diện tích đất đang tranh chấp 178,8m². Do bận công tác nhiều nên Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện C xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh huyện C , tỉnh Bình Phước trình bày: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông C và anh T liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ219015 ngày 16/01/2014 cấp cho anh Đặng Văn T và anh Đặng Văn T đang thế chấp Giấy chứng nhận này tại Ngân hàng, Ngân hàng có ý kiến như sau:

- Trường hợp Giấy chứng nhận BQ219015 ngày 16/01/2014 cấp cho anh Đặng Văn T không bị thu hồi thì Ngân hàng sẽ tiếp tục thực hiện giao dịch Hợp đồng với ông Đặng Văn T.

- Trường hợp Giấy chứng nhận BQ219015 ngày 16/01/2014 cấp cho anh Đặng Văn T bị thu hồi thì Ngân hàng sẽ khởi kiện ông T một vụ án khác (Ngân hàng không yêu cầu độc trong vụ án này).

Do bận công tác nhiều nên Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh huyện C bận nhiều công việc nên xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Những người làm chứng:

Bà Nguyễn Thị B1 trình bày: Vào khoảng thời gian năm 2002 – 2003, khi bà Nguyễn Thị T còn sống và mình mẫn bà T thường xuyên đến nhà bà chơi và có nói về việc cho ông C diện tích đất để làm nhà, diện tích đất bà T cho ông C là diện tích đất 178,8 m² mà ông C đang tranh chấp với anh T. Và cũng vào khoảng thời gian đó bà có chứng kiến việc ông C có xây dựng căn nhà như hiện nay trên diện tích đất đang tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông là hàng xóm với gia đình bà T từ năm 1963 đến nay, ông có chứng kiến việc bà Nguyễn Thị T cho ông C diện tích đất để làm nhà, diện tích đất bà T cho ông C là diện tích đất 178,8 m² mà ông C đang tranh chấp với anh T. Việc ông C xây dựng nhà trên diện tích đất 178,8 m² cả xóm ở đây ai cũng chứng kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng Điều 461 Bộ luật dân sự 1995; Điều 14, mục 2 Nghị Định 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009;

Áp dụng điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn C

Công nhận diện tích đất 178,8m², ngang 4,5m, dài 44,6m cho ông Đặng Văn C và bà Nguyễn Thị Đ, đất có tứ cận: Phía đông giáp đường số 8, Phía tây giáp đất của chị Đặng Thị Hồng D, phía bắc giáp đường ông Đậu Thanh B, phía nam giáp đất ông Nguyễn Tấn Đ. Trên đất có căn nhà cấp 4 có chiều dài là 11,6m x chiều ngang 4,5m, diện tích 52,2m² tọa lạc tại Khu phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Theo sơ đồ trích đo địa chính kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BQ219015 ngày 16/01/2014 cấp cho anh Đặng Văn T).

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BQ219015 ngày 16/01/2014 cấp cho anh bị đơn anh Đặng Văn T.

Nguyên đơn ông Đặng Văn C, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục quản lý diện tích đất 178,8m² cùng tài sản trên đất. Ông C, bà Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, tiền tạm ứng giám định chữ ký và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 08/02/2018, bị đơn là ông Đặng Văn T kháng cáo với nội dung kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đặng Văn T là bị đơn trình bày: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do: Bà T là bà nội của ông vào thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất sức khỏe suy yếu nên đã ủy quyền cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị B làm thủ tục tặng cho cho ông. Việc làm thủ tục tặng cho là đúng quy định của pháp luật. Ông C cho rằng mình được bà T cho đất nhưng không có giấy tờ gì chứng minh.

Bà Nguyễn Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thống nhất với lời trình bày của ông T.

Ông Hồ Phương Bình là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Văn C trình bày:

Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thống nhất với lời trình bày của ông Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được chứng cứ mới nào chứng minh yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Diện tích 178,8m² đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là một phần của diện tích đất 1.459m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/9/2006. Ngày 15/01/2009 được cấp lại với diện tích 1.667,7m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 78; Năm 2010 tiếp tục cấp đổi lần thứ hai thì diện tích là 1.631,4m². Toàn bộ phần đất này có nguồn gốc do cụ Nguyễn Thị T và cụ Đặng Văn K khai phá, sử dụng từ trước năm 1975. Cụ T và cụ K có 03 người con là Đặng Văn C, Đặng Văn T1, Đặng Thị L. Cụ K chết năm 1963, cụ T chết ngày 11/3/2014.

Theo lời trình bày của ông C thì vào năm 2002, cụ T đã cho ông một phần đất ngang 4,6m, dài 45m, diện tích 178,8 m². Sau khi được cụ T cho đất, ông C đã làm nhà ở ổn định đến nay và tại thời điểm xây dựng nhà không ai có ý kiến hay phản đối gì. Hội đồng xét xử xét thấy, lời trình bày này của ông C là phù hợp với lời trình bày của ông T1, bà L và những người làm chứng khác. Theo đó bà L, ông T1 (là cha ruột của ông T) đều xác định diện tích đất 178,8m² đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ T cho ông C vào năm 2002, ông C đã làm nhà và ở ổn định trên diện tích đất được cho. Bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn C là hàng xóm của gia đình bà T đều xác định có biết và chứng kiến việc cụ T cho ông C phần đất để làm nhà, ông C đã xây nhà ở ổn định từ đó cho đến nay.

Ngày 17/10/2013, cụ T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B bằng hợp đồng ủy quyền công chứng số 005985, theo nội dung ủy quyền thì cụ T là người có một phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ 78, diện tích 1667,7m².... và ủy quyền cho bà B được toàn quyền định đoạt. Như vậy, bà B chỉ có quyền đối với phần đất mà cụ T có quyền định đoạt. Tại thời điểm này, cụ T đã cho ông C phần đất diện tích 178,8 m², do đó việc bà B tặng cho ông T phần diện tích đất trên là không hợp pháp.

Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc công nhận quyền sở hữu cho ông diện tích đất khoảng 178,8m², trên đất có căn nhà cấp 4. Do công nhận ông C là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất nêu trên nên cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông T.

Như vậy, không có cơ sở để chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[2] Ông T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 461 Bộ luật dân sự 1995; Điều 14, mục 2 Nghị Định 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009;

Căn cứ 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;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn C.

Công nhận diện tích đất 178,8m², ngang 4,5m, dài 44,6m cho ông Đặng Văn C và bà Nguyễn Thị Đ, đất có tứ cận: Phía đông giáp đường số 8, Phía tây giáp đất của chị Đặng Thị Hồng D, phía bắc giáp đường ông Đậu Thanh B, phía nam giáp đất ông Nguyễn Tấn Đ. Trên đất có căn nhà cấp 4 có chiều dài là 11,6m x chiều ngang 4,5m, diện tích 52,2m² tọa lạc tại Khu phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Theo sơ đồ trích đo địa chính kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BQ219015 ngày 16/01/2014 cấp cho ông Đặng Văn T).

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BQ219015 ngày 16/01/2014 cấp cho bị đơn ông Đặng Văn T.

Nguyên đơn ông Đặng Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục quản lý diện tích đất 178,8m² cùng tài sản trên đất. Ông C,

bà Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Đặng Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Hoàn trả lại cho ông Đặng Văn C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0005576 ngày 10/11/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu số 019021 ngày 11/5/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

- Về chi phí xem xét thẩm định: Ông T phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng, ông T phải hoàn trả lại cho ông C số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định mà ông C đã nộp.

Đối với tiền tạm ứng giám định chữ ký: Đã hoàn trả lại cho ông T số tiền tạm ứng 5.000.000 đồng mà ông đã nộp.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Cục THADS tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự ;
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Minh