

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 571/2020/DS-PT

Ngày 28 - 10 - 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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Tú Oanh

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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: Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 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 thụ lý số 222/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2020 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 03/2020/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2021/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã H, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn: Luật sư Lý Bình Đ
– Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Bị đơn: ông Dương Hồng H, sinh năm 1968. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã H, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông Dương Văn M (vắng mặt)

2/. Bà Hồ Thị Xuân L (vắng mặt)

- 3/. Ông Dương Hồng B (vắng mặt)
- 4/. Ông Dương Hà Th (vắng mặt)
- 5/. Bà Võ Thị Nh (vắng mặt)
- 6/. Ông Dương Thanh H1 (vắng mặt)
- 7/. Ông Dương Thạch U (vắng mặt)
- 8/. Bà Dương Thị L (vắng mặt)
- 9/. Ông Lê Văn H1 (vắng mặt)
- 10/. Ông Lê Văn Nh (vắng mặt)
- 11/. Bà Trương Thị Ch (vắng mặt)
- 12/. Ông Dương Hà Kh (vắng mặt)
- 13/. Bà Nguyễn Kim Ph (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp X, xã H, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng.

14/. Ủy ban nhân dân huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: ấp X1, thị trấn Ch, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Đức Kh - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

13/. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Ngọc Thanh L – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tấn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn S trình bày:

Vào ngày 04/11/2009, nguyên đơn có mua của ông Lê Văn H1 và con là Lê Văn Nh phần đất ngang phía trước là 9m, ngang phía sau là 28m, chiều dài 21m, tọa lạc ấp X, xã H, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng, khi mua có làm giấy tay. Phía sau phần đất mua của ông H1 giáp với đất ông H, khi mua giữa ông H1 với gia đình ông H có cắm ranh vào năm 2003. Đến năm 2010 ông H cũng đồng ý cho vợ chồng nguyên đơn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh đã cắm, đến nay vợ nguyên đơn chết thì ông H nói ngược không cho nguyên đơn đăng ký quyền sử dụng đất theo ranh đã cắm trước đây. Hiện nay phần đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của ông H hiện cho con đang sử dụng là Dương Văn M.

Vào năm 2004 ông Dương Hồng H đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 561874 ngày 19/10/2004 bao gồm luôn phần đất ông H1 đã bán cho nguyên đơn.

Nguyên đơn Nguyễn Tấn S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Dương Hồng H giao trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm là 86,4m² và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 561874 ngày 19/10/2004 mà Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện Ch), tỉnh Sóc Trăng đã cấp cho ông Dương Hồng H thuộc thửa 723, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp X, xã H, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Dương Hồng H trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp với ông S hiện nay là của cha bị đơn là ông Dương Thành Ph (đã chết) mua của ông Sáu Đ (đã chết) sau năm 1980, đến năm 1987 bị đơn cưới vợ thì cha bị đơn cho bị đơn sử dụng từ đó đến nay. Đến ngày 19/10/2004 bị đơn được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện Ch) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 561874 với diện tích 2.084m², thuộc thửa 723, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là do nhà nước tự làm. Hiện bị đơn và vợ là Nguyễn Kim Ph cùng các con Dương Hà Kh, Dương Văn M và vợ là Hồ Xuân L đang quản lý sử dụng. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 trình bày:

Vào ngày 04/11/2009 ông cùng các con là Lê Văn Nh và Trương Thị Ch chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn S phần đất ngang trước là 9m, chiều dài 21m, chiều ngang phía sau là 28m, khi chuyển nhượng không có đo đạc thực tế, giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng, phần đất chuyển nhượng cho ông S chưa có giấy tờ gì, nguồn gốc đất là của bác ruột ông tên Lê Văn L (hiện đã chết) cho ông vào năm 1980 cho khoảng hơn 01 công hiện nay đã bán hết, khi ông L cho ông cũng không có giấy tờ gì. Hiện nay không xác định được phần đất ông L cho ông diện tích là bao nhiêu và giáp với đất của ai.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Văn M, Hồ Thị Xuân L, Dương Hồng B, Dương Hà Th, Võ Thị Nh, Dương Thanh H1, Dương Thạch U, Dương Thị L, Lê Văn Nh, Trương Thị Ch, Dương Hà Kh, Nguyễn Kim Ph, Ủy ban nhân dân huyện M và Ủy ban nhân dân huyện Ch: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo thụ lý vụ án số 79/TB-TLVA ngày 13/6/2019; Thông báo đưa người tham gia tố tụng và thụ lý vụ án bổ sung số 1445/TB-TLVA ngày 17/9/2019 và Thông báo đưa người tham gia tố tụng số 1938/TB-TLVA ngày 21/10/2019 đã tổng đạt hợp lệ nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên không có văn bản ghi ý kiến gởi cho Tòa án liên quan đến vụ kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Tấn S về việc yêu cầu buộc bị đơn Dương Hồng H giao trả lại cho nguyên đơn diện tích là 86,4m² tại thửa 723, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp X, xã H, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 723 có số đo: 12,12m;
- Hướng tây giáp phần đất ông S đang sử dụng có số đo: 10,23m;
- Hướng nam giáp thửa 723 có số đo: 2,68m + 3,91m;
- Hướng bắc giáp thửa 723 có số đo: 9,58m.

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Tấn S về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 561874 do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện Ch) tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Dương Hồng H vào ngày 19/10/2004.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22/01/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Tấn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ các chứng cứ, cụ thể: Biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2019, bị đơn xác định thủ tục do nhà nước làm, nhưng trong hồ sơ có đơn đăng ký của bị đơn, biên bản họp gia tộc năm 2004 là căn cứ cấp giấy chứng nhận, biên bản này có chữ ký của ông Dương Thành Ph, theo biên bản xác minh của Ủy ban xã H xác định ông Phủ chết năm 1994 là không đúng. Phần đất tranh chấp do ông S nhận sang nhượng từ ông H1 từ năm 2003 nhưng do tranh chấp nên đến 2009 mới làm lại giấy tay, sau đó có làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận năm 2010 nhưng do kinh tế khó khăn nên chưa làm xong thủ tục, đến năm 2018 khi làm lại thủ tục thì ông H ngăn cản. Sau khi nhận chuyển nhượng ông S trực tiếp canh tác, ông H không sử dụng đất này. Do đó, đề nghị Hội đồng

xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tấn S làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn ông Dương Hồng H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Dương Hồng H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn S khởi kiện yêu cầu ông Dương Hồng H trả lại phần diện tích đất 86,4m² tại thửa 723, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp X, xã H, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H đối với phần diện tích đất nêu trên.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích đất 86,4m² tranh chấp nằm trong thửa đất số 723, trước đây do ông Dương Thành Ph, bà Võ Thị S (cha mẹ của ông Dương Hồng H) đứng tên đăng ký kê khai. Ông H được cha mẹ cho sử dụng thửa đất này từ năm 1986; đến ngày 08/7/2004, gia đình ông H họp và thống nhất giao cho ông H được trọn quyền sử dụng. Ngày 10/9/2004, ông H được UBND huyện M (nay là huyện Ch) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 723, diện tích 2.084m².

Ngày 04/11/2009, ông Nguyễn Tấn S lập giấy tay nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H1 phần diện tích đất ngang phía trước là 9m, ngang phía sau là 28m, chiều dài 21m nhưng không xác định cụ thể vị trí, tứ cận và diện tích cụ thể; không lập thủ tục chuyển nhượng đúng quy định pháp luật.

Ông Lê Văn H1 là người bán đất cho ông S có lời khai tại thời điểm bán

đất cho ông S, hai bên không tiến hành đo đạc thực tế. Ông S trình bày thời điểm nhận chuyển nhượng, ông H đã cắm mốc xác định ranh giới xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông S nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, trước khi chuyển nhượng cho ông S, ông H1 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có quá trình sử dụng đối với phần đất tranh chấp 86,4m² nêu trên; thời điểm ông H1 chuyển nhượng cho ông S thì diện tích đất này gia đình bị đơn đã sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần diện tích đất tranh chấp 86,4m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Tấn S không có căn cứ chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Tấn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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 kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Tấn S về việc yêu cầu buộc bị đơn Dương Hồng H giao trả lại cho nguyên đơn diện tích là 86,4m² tại thửa 723, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp X, xã H, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 723 có số đo: 12,12m;
- Hướng tây giáp phần đất ông S đang sử dụng có số đo: 10,23m;
- Hướng nam giáp thửa 723 có số đo: 2,68m + 3,91m;
- Hướng bắc giáp thửa 723 có số đo: 9,58m.

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Tấn S về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 561874 do Ủy

ban nhân dân huyện M (nay là huyện Ch), tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Dương Hồng H vào ngày 19/10/2004.

3/. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4/. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn S phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002830 ngày 04/2/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Đương sự đã thực hiện xong.

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

6/. Trong 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 qui định tại các Điều 6,7 và 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 Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- ĐS (15);
- Lưu VP(3), HS(2).25b.

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

Hoàng Thanh Dũng