

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **19/2021/DS-PT**

Ngày: 03-02-2021

V/v “Tranh chấp QSDĐ và hủy

Giấy chứng nhận QSDĐ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán:

Bà Đinh Thị Quý Chi

Ông Nguyễn Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Hà Văn Chuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 249/2020/TLPT ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 250/2020/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Bà Thị P, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt”

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Thiết H, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 82 Lý Tự Trọng, khu phố P, thị trấn L, huyện L, Bình Phước, là người đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/5/2018, được Văn phòng công chứng Phạm Thị V công chứng số 707, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD). “Có mặt”

+ *Bị đơn:* Ông Phan C, sinh năm 1962; Bà Võ Thị Thanh N, sinh năm 1977; Hộ khẩu thường trú: Khu vực 5, phường C, quận O, Thành phố Cần Thơ; Tạm trú: Số 195, ấp X, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương. “Có mặt”

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà N: Luật sư Lê Minh T, sinh năm 1971 - Văn phòng luật sư D, Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Số 751 Quốc lộ 14, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L: Ông Lê Th, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2019). “Đề nghị giải quyết vắng mặt”

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thiết H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/5/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Thiết H trình bày:

Vào ngày 05/11/2013, bà Thị P được đại diện Ủy ban nhân dân (UBND) xã T và Phòng Tài nguyên và Môi trường (TNMT) huyện L tiến hành bàn giao đất sản xuất nông nghiệp tại thực địa theo danh sách đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để hỗ trợ đất sản xuất theo chủ trương của Chính phủ tại Quyết định số 1592 ngày 12 tháng 10 năm 2009. Đến năm 2016, bà Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số CH00075 do UBND huyện L cấp ngày 20/4/2016. Tuy nhiên, khi bà Thị P vào canh tác thì ông C và bà N đã ngăn cản và không cho bà Thị P canh tác vì cho rằng đất trên là của ông C, bà N nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Ngọc B và bà Vũ Thị P.

Do vậy, bà Thị P khởi kiện yêu cầu ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N trả lại diện tích đất trên cho bà, cụ thể diện tích được cấp là 5499,6m², nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00 của giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00075, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L và di chuyển toàn bộ tài sản là cây trồng gắn liền với đất để trả lại diện tích đất cho bà Thị P.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn là ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N thống nhất trình bày:

Thửa đất hiện bà Thị P đang tranh chấp có nguồn gốc do ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc B và bà Vũ Thị P vào năm 2012 (nguồn gốc thửa đất trên do ông B khai phá năm 2000). Sau khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 2012, ông C và bà N đã trồng cây cao su trên đất và quản lý sử dụng từ đó đến nay. Việc bà Thị P được giao đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ông C, bà N không biết và không đồng ý.

Ngày 05/3/2019, ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00075 cấp ngày 20/4/2016 cho bà Thị P vì ông C, bà N cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ trên đã cấp chồng lên đất của ông C, bà N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thị P, ông C, bà N cho rằng bà Thị P không biết đất được cấp nằm ở vị trí nào mà chỉ nhận đất trên giấy tờ, thửa đất trên do ông C, bà N quản lý, canh tác và sử dụng từ năm 2012 cho đến nay. Do đó, bị đơn ông C, bà N không đồng ý toàn bộ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà Thị P đối với thửa đất trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Thửa đất hiện đang tranh chấp giữa bà Thị P và ông Phan C, bà Võ Thị Thanh N được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00075 ngày 20/4/2016 cấp cho bà Thị P với diện tích 5499,6m², nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Thị P trên cơ sở Quyết định số 1592/QĐ-TTg ngày 2/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định 118/QĐ-UBND ngày 14/01/2010 của UBND tỉnh Bình Phước, Quyết định 3010/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của UBND huyện L. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ trên cho bà Thị P thì chỉ căn cứ vào hồ sơ để cấp chứ không kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và do không nắm được diện tích đất cấp cho bà Thị P bị người khác lấn chiếm nên UBND huyện L chưa giải quyết đối với người đang sử dụng đất và tài sản trên đất khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Thị P.

Đối với việc tranh chấp trên UBND huyện L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, UBND huyện L không có ý kiến và yêu cầu gì nên người đại diện theo ủy quyền xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Trần Văn L trình bày: Ông L là hàng xóm gần đất với ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N và có làm trong Ban điều hành ấp từ năm 2010 đến tháng 9/2019. Về nguồn gốc đất trên ông L biết là do ông Phạm Ngọc B tự khai phá vào năm 2000, đến năm 2012 do con của ông B bị bệnh nên ông B đã chuyển nhượng cho ông C, bà N và ông L có ký tên là người chứng kiến trong giấy sang nhượng giữa các bên. Trong khoảng thời gian từ năm 2012 đến 2019, ông C, bà N có thuê ông L làm các công việc như trồng cao su, làm bồn, làm cỏ, xịt thuốc cỏ, thuốc dưỡng cây. Ông L chỉ thấy ông C, bà N quản lý, canh tác trên đất chứ không thấy bà Thị P vào ở trên đất.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Th2 trình bày: Vào năm 2000, ông Th2 cùng với ông Phạm Ngọc B đến khu đất trên khai phá đất. Trước khi khai phá thì đất trên là đất trống, đất bom bi nên không ai dám khai phá. Hiện nay, phần đất do ông Th2 khai phá ông vẫn đang sử dụng, còn phần đất ông B khai phá thì năm 2012 do con của ông B bị bệnh nên đã sang nhượng lại cho ông C, bà N và đây là thửa đất bà Thị P đang tranh chấp. Ông C, bà N có thuê ông Th2 xịt thuốc cao su trên đất nhưng ông Th2 không nhớ rõ thời gian thuê. Ông Th2 cũng chỉ thấy ông C, bà N sử dụng và trồng cao su trên đất chứ không thấy bà Thị P đến đất trên.

Người làm chứng bà Mai Thị Th3 trình bày: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa bà Thị P và vợ chồng ông C, bà N thì bà Th3 không biết, nhưng từ năm 2012 đến nay thì hàng năm ông C, bà N đều thuê bà Th3 làm công việc như trồng cao su, làm cỏ, làm bồn, bón phân trên thửa đất này.

Người làm chứng bà Đặng Thị Tr trình bày: Vào năm 2007, bà Tr đến ở gần thửa đất của ông Phạm Ngọc B thì thấy ông B đã ở trên đất rồi. Đến năm 2012 thì ông B chuyển nhượng lại cho ông C, bà N và đây là thửa đất bà Thị P đang tranh chấp, diện tích chuyển nhượng cụ thể bao nhiêu thì bà Tr không biết nhưng

trong đó có phần bà Thị P đang tranh chấp hiện nay. Bà Tr chỉ thấy ông C, bà N chứ không thấy bà Thị P canh tác trên đất.

Người làm chứng ông Đặng Văn H2 trình bày: Ông H2 có biết thửa đất đang tranh chấp giữa các bên hiện nay, về nguồn gốc thửa đất tranh chấp thì ông H2 không biết, nhưng từ năm 2012 đến năm 2016 thì ông H2 có làm thuê cho ông C, bà N các công việc như trồng cao su, xịt thuốc, bón phân, tưới cao su trên diện tích đất tranh chấp trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thị P

- Buộc ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N trả lại cho bà Thị P thửa đất có diện tích 5499,6m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CB 741518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00075 ngày 20/4/2016 cho bà Thị P.

- Bà Thị P được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất và có trách nhiệm trả cho ông C, bà N số tiền giá trị cây và chi phí cho việc chăm sóc cây là 140.956.103 đồng (Một trăm bốn mươi triệu chín trăm năm mươi sáu ngàn một trăm lẻ ba đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu phản tố của ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CB 741518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00075 do UBND huyện L cấp ngày 20/4/2016 đứng tên bà Thị P.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Thiết H có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông C, bà N về việc giải quyết chi phí chăm sóc đôi với 270 cây cao su trồng trên phần đất của bà Thị P đã được nhà nước giao quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát: Về tố tụng: Từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (TTDS); Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật TTDS, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Các vấn đề khác đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần Thiết H làm trong thời gian luật định, thực hiện đúng quyền và có hình thức, nội dung phù hợp quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật TTDS nên hợp lệ, được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Thiết H:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Thị P, đại diện theo ủy quyền ông Trần Thiết H và bị đơn ông Phan C đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

Ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N trả lại cho bà Thị P thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, có diện tích 5499,6m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 741518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00075 ngày 20/4/2016 đứng tên người sử dụng đất là bà Thị P.

Bà Thị P được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N giá trị cây và chi phí cho việc chăm sóc với số tiền là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng).

Thời hạn giao tiền: Đến hết ngày 15 tháng 3 năm 2021. Việc giao nhận tiền do các bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm về việc giao nhận này hoặc được thi hành án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng (chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng), mỗi bên chịu 50%, do bà Thị P đã nộp nên ông C, bà N liên đới trả cho bà Thị P số tiền 1.750.000đ (Một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Xét nội dung thỏa thuận của các bên đương sự là do tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà Thị P về việc yêu cầu ông C, bà N trả đất được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông C, bà N phải liên đới chịu 300.000 đồng. Đồng thời, ông C và bà N phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ không được Tòa án chấp nhận.

Đối với án phí có giá ngạch do bà Phem phải thực hiện nghĩa vụ hoàn lại số tiền 110.000.000 đồng cho ông C, bà N thì bà Thị P phải chịu, tuy nhiên do bà Thị Phem là người dân tộc thiểu số sinh sống ở khu vực có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, được Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa Bản án sơ thẩm nên bà Thị P không phải chịu.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 300, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thiết H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 173, 255 và 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 163, 164, 166, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 4, 9, 10, 15, 26, 31 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 5, 6, 7, 12, 97, 98, 105, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016, tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thiết H và bị đơn ông Phan C về việc:

Ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N trả lại cho bà Thị P thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, có diện tích 5499,6m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 741518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00075 ngày 20/4/2016 đứng tên người sử dụng đất là bà Thị P.

Bà Thị P được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N giá trị cây và chi phí cho việc chăm sóc với số tiền là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng).

Thời hạn giao tiền: Đến hết ngày 15 tháng 3 năm 2021.

Việc giao nhận tiền do các bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm về việc giao nhận này hoặc được thi hành án theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng (chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): Ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N liên đới trả cho bà Thị P số tiền 1.750.000đ (Một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan C và bà Võ Thị Thanh N phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của bà Thị P được chấp nhận. Đồng thời, ông C và bà N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số phát hành CB 741518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00075 ngày 20/4/2016 đứng tên người sử dụng đất là bà Thị P không được Tòa án chấp nhận.

Bà Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước trả lại cho bà Thị P số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm (do ông Trần Thiết Học nộp thay) theo biên lai thu tiền số 0006043, quyển số 0121 ngày 01/8/2018.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước trả lại cho bà Thị P số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001289, quyển số 0026 ngày 09/10/2020.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Hoàng Linh