

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 174/2021/DS-PT

Ngày: 18/10/2021

V/v: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; 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 ĐÀ NẴNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành

Các thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Trương Minh Tuấn

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 91/TBTL-TA ngày 07 tháng 12 năm 2020 về “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 18/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng nghị và kháng cáo, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn C; Địa chỉ: Thôn X 1, xã V, huyện V, Khánh Hòa, có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Lê Văn S; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, Khánh Hòa, có mặt.

- ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Trương Thị Kim C Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, Khánh Hòa

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Kim C: ông Lê Văn S; địa chỉ: Thôn V, xã V, V, Khánh Hòa, có mặt

2. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa Trụ sở: huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Đại diện theo ủy quyền ông Võ Lục P - Phó chủ tịch có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

- Nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Năm 1983 gia đình tôi có 10 người bao gồm cả mẹ tôi, sở hữu 01 lô đất tại thôn X, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Đến năm 1995 thì 09 anh em trong nhà lập gia đình và ra ở riêng giao nhà và đất lại cho mẹ tôi; năm 1996 ông Nguyễn Đ đến gặp tôi xin một lô đất để cất nhà ở, tôi và 05 người con trai đồng ý cho đất nhưng mẹ tôi và 03 người con gái không đồng ý nên tờ giấy cho đất không có giá trị, giấy cho đất này ông Nguyễn Đ giữ. Năm 2000 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị C thừa đất 128 tờ bản đồ số 7 diện tích 2965m²; năm 2001 ông Nguyễn Đ có đến xin gia đình 01 lô đất để ở, gia đình đồng ý cho nhưng ông Nguyễn Đ không ở mà bán cho ông H (*không rõ họ tên*) ở thành phố Nha Trang, sau đó ông Nguyễn Đ lại đến xin gia đình cho cất một căn nhà tạm trên phần đất còn lại nhưng mẹ tôi và 03 người con gái không đồng ý. Khoảng thời gian từ năm 2001 ký giấy cho mẹ tôi tách thửa, đến năm 2010 chỉ còn lại 01 lô đất thửa đất 286 bản đồ số 07 diện tích 704m², anh em tôi họp gia đình bàn giao lại cho mẹ tôi trọn quyền sử dụng và định đoạt có UBND xã V xác nhận. Năm 2011 mẹ tôi mất, năm 2012 anh em tôi họp lại thỏa thuận giao lô đất trên cho tôi để thờ cúng, biên bản thỏa thuận trên có chữ ký của ông Nguyễn Đ và đã được UBND xã V, huyện V xác nhận, UBND xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa đã niêm yết công khai từ 05/3 đến 05/4/2012 nhưng không có ai khiếu nại gì.

UBND huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 286 tờ bản đồ số 7 diện tích 704m² cho tôi, sau đó ông Nguyễn Đ có đến gặp tôi xin tôi cho thu hoạch hoa màu trên đất, tôi đồng ý, cho đến cuối năm 2013 tôi bán cho ông Nguyễn Ngọc P và bà Trần Thị S một lô đất nhưng do chưa thống nhất được nên đến năm 2014 tôi mới tách thửa, sau khi bán thì diện tích đất tôi quản lý còn lại là 292,7m² thuộc thửa đất 9, tờ bản đồ số 46. Năm 2014 ông Nguyễn Đ mất, tôi thấy con của ông Nguyễn Đ còn nhỏ nên tiếp tục cho các cháu tiếp tục thu hoạch dựa trên đất nhưng các con ông Nguyễn Đ có tiếp tục thu hoạch hay không thì tôi không rõ do vợ chồng tôi đi làm ăn xa. Vào khoảng năm 2017, các con ông Nguyễn Đ không còn ở tại địa phương nữa nên vợ tôi đến để quản lý khu đất nêu trên thì bị bà Nguyễn Thị C và con trai dùng dao hành hung, vợ tôi có mời công an xã đến giải quyết, sau đó tôi có nộp đơn trình bày sự việc và yêu cầu UBND xã giải quyết. Lúc này tôi mới được biết ông Nguyễn Đ đã bán đất của tôi cho vợ chồng ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C vào năm 2001, việc mua bán giữa hai bên (*ông Nguyễn Đ, ông Lê Văn S*) gia đình tôi không ai hay biết, bởi thời gian sau khi mua bán đến khi ông Nguyễn Đ mất năm 2014, lô đất trên được thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều lần cũng như khi Vlap về đo đạc nhưng vợ chồng ông Lê Văn S không có ý kiến cũng không có khiếu nại gì, việc mua bán đất giữa ông Nguyễn Đ và vợ chồng ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C là không hợp pháp. UBND xã V, huyện V đã hòa giải không thành, các bên đã ký vào biên bản hòa giải nhưng không thấy UBND xã V, huyện V giải quyết.

Nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với tôi.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn S trình bày:

Nguồn gốc lô đất đang tranh chấp được vợ chồng tôi (Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C) mua của ông Nguyễn Đ theo giấy mua bán viết tay ngày 18/6/2001, hiện nay là thửa đất số 9 tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại thôn X 1, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Phần diện tích đất tôi mua của ông Nguyễn Đ nằm trong phần diện tích đất của bà Phạm Thị C (mẹ ruột ông Nguyễn Đ), lô đất trên bà Phạm Thị C cho ông Nguyễn Đ ngày 25/6/1996 có sự đồng ý của ông Nguyễn C và các anh chị em trong gia đình nhưng chưa thực hiện việc tách thửa nên chưa chuyển quyền sử dụng đất cho tôi theo quy định của pháp luật. Tôi mua đất qua giới thiệu của bà Nguyễn Thị C khi mua bán có ông Nguyễn Tấn T trưởng thôn khi đó ký xác nhận và ông Lương Ngọc H là người viết giấy mua bán, trên đất khi đó có 12 cây dừa. Sau khi mua vợ chồng tôi rào đất lại bằng trụ bê tông và dây thép gai để quản lý và nhờ bà Nguyễn Thị C trông coi, thu hoạch dừa, gia đình tôi sử dụng ổn định và không ai tranh chấp.

Sau khi mua đất vợ chồng tôi và vợ chồng ông Nguyễn Đ đã nhiều lần yêu cầu bà Phạm Thị C mẹ ông Nguyễn Đ đưa sổ đỏ để tách thửa và làm thủ tục sang nhượng đất nhưng bà Phạm Thị C nói đã đưa giấy tờ cho ông Nguyễn C cất giữ, khi tôi đến hỏi ông Nguyễn C thì ông Nguyễn C viện cớ sổ đỏ đã đem đi vay ngân hàng nên không đưa cho tôi, Sau khi bà Phạm Thị C, vợ chồng ông Nguyễn Đ mất do tai nạn giao thông thì ông Nguyễn C công khai sổ đỏ đứng tên ông Nguyễn C đối với thửa đất mà tôi đã mua. Việc ông Nguyễn C tách thửa bán cho bà Trần Thị S hay việc Vlap đến đo đạc lô đất trên vợ chồng tôi không hay biết là do ở khác thôn, sau khi ông Nguyễn C công khai sổ đỏ được cấp, ông Nguyễn C ngăn cản không cho tôi thu hoạch dừa. Năm 2017 vợ ông Nguyễn C đến thu hoạch dừa và đập phá hàng rào, quá bức xúc bà Nguyễn Thị C và con trai là ông Nguyễn Thái Nguyên mới phản ứng lại. Việc tôi mua đất của ông Nguyễn Đ và sử dụng đất trên được mọi người xung quanh biết và làm chứng. Việc ông Nguyễn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tôi mua khiến gia đình tôi rất bức xúc và đã gửi đơn khiếu nại đến UBND xã V, huyện V và đã được tổ chức hòa giải nhưng không thành. Sau khi hòa giải ông Nguyễn C đã hai lần đến gặp bà Trần Thị T chủ tịch xã V yêu cầu bà Trần Thị T gọi điện đề mua lại đất của tôi, lần thứ 1 ông Nguyễn C muốn đưa 20 triệu, sau đó là 40 triệu nhưng tôi không đồng ý. Sau đó tôi gửi đơn đến UBND huyện V, thanh tra huyện V đang thụ lý giải quyết thì ông Nguyễn C có đơn khởi kiện tôi đến Tòa án.

Nay tôi yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kim C đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn S, thống nhất với trình bày của ông Lê Văn S.

Tại Văn bản số 2569/UBND-TNMT ngày 31/10/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ủy ban nhân dân huyện V trình bày:

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn C:

Bà Phạm Thị C được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00825 Q1SDD/VH-VN ngày 17/01/2000, số phát hành Q245652

đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ địa chính xã V*), diện tích 1180m² loại đất: Đất trồng cây lâu năm. Ngày 07/09/2009 bà Phạm Thị C được UBND huyện V cho phép thực hiện việc chia tách hủy thửa đất 224 tờ bản đồ số 07 theo Quyết định số 1950/QĐ-UBND thay đổi như sau:

Thửa đất 286, diện tích 704m² loại đất: Đất trồng cây lâu năm

Thửa đất 287, diện tích 426m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm

Diện tích mở đường 50m²

Ngày 26/07/2013 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (*Nay là chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai V*) xác nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO 1590 ngày 07/09/2009 số phát hành AP83 7671 với nội dung: Ông Nguyễn C sinh năm 1955, CMND số 220873263 thường trú thôn X 1, xã V, huyện V nhận thừa kế quyền sử dụng thửa đất 286 tờ bản đồ số 07 theo văn bản phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 186 quyền số 01/2011 do UBND xã V ký ngày 06/04/2012.

Thực hiện dự án Vlap, ông Nguyễn C cấp đổi thửa đất số 286 tờ bản đồ số 07 nay là thửa đất số 9 tờ bản đồ số 46 diện tích 292,7m² loại đất: Đất trồng cây lâu năm và được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/06/2014 số phát hành BT817503. Phần diện tích giảm do chuyển nhượng một phần diện tích sang thửa đất số 5, tờ bản đồ 46 hiện do ông Nguyễn Ngọc P sử dụng, không tranh chấp (*ông Nguyễn Ngọc P đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10032 ngày 12/8/2014 số phát hành BT 817502*).

Từ những nội dung trên, việc ông Lê Văn S bà Trương Thị Kim C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/06/2014 số vào sổ BT817503 đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ số 46 (*bản đồ địa chính xã Vạn Hưng*) là không có cơ sở.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Sương trình bày:

Đối với giấy cho đất ngày 25/06/1996 của bà Phạm Thị C cho đất ông Nguyễn Đ, khi viết giấy cho đất thì chỉ có các anh em trai là Nguyễn C, Nguyễn Sương, Nguyễn S, Nguyễn X, Nguyễn T ký tên cho đất còn bà Phạm Thị C và những người con gái là bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị T không ký nên giấy cho đất ngày 25/06/1996 là không hợp pháp. Ông Nguyễn Sương thừa nhận chữ ký trên giấy cho đất ngày 25/06/1996 là của ông nhưng do giấy cho đất không được sự đồng ý, ký tên của các chị em gái và bà Phạm Thị C nên không hợp pháp, ông Nguyễn Sương không biết việc ông Nguyễn Đ sử dụng giấy cho đất ngày 25/06/1996 để sang nhượng đất cho vợ chồng ông Lê Văn S. Thửa đất số 9 tờ bản đồ 46 thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa đã được các anh chị em trong gia đình, bao gồm cả ông Nguyễn Đ lập văn bản thỏa thuận năm 2012 giao cho ông Nguyễn C được toàn quyền quản lý và sử dụng. Nay ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C thì ông không đồng ý vì do đây là đất do bà Phạm Thị C để lại và gia đình đã giao cho ông Nguyễn C sở hữu.

Tại các đơn xin vắng mặt, các người làm chứng ông Nguyễn T, Nguyễn X, Nguyễn S trình bày:

Các ông Nguyễn S, Nguyễn X, Nguyễn T không biết về việc ông Nguyễn Đ sang nhượng đất cho vợ chồng ông Lê Văn S do từ năm 2012 các anh em trong gia đình bao gồm cả ông Nguyễn Đ đã thống nhất ký văn bản phân chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn C quản lý, sử dụng thửa đất số 286 tờ bản đồ số 07 thôn X 1, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Các ông thừa nhận có ký vào giấy cho đất ngày 25/06/1996 nhưng do bà Phạm Thị C và các chị em gái không đồng ý ký tên nên giấy cho đất không có hiệu lực. Nay ông Lê Văn S, bà Trương Thị Kim C đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C thì các ông không đồng ý.

Tại các đơn tường trình, các người làm chứng bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị R và Nguyễn Thị T trình bày; Năm 1996 các bà không đồng ý giao đất cho ông Nguyễn Đ. Bởi vì, 09 (chín) anh em đã lập gia đình và ra ở riêng không ai nuôi dưỡng, chăm sóc mẹ các bà (Phạm Thị C) nên nguyện vọng các bà là để lại đất cho mẹ các bà.

Tại bản tự khai, người làm chứng ông Nguyễn Tấn T trình bày: Năm 2001 vợ chồng ông Lê Văn S và vợ chồng ông Nguyễn Đ có mang đơn sang nhượng đất thổ cư đến nhà tôi, lúc đó tôi đang là trưởng thôn và có xác nhận sự thỏa thuận của hai bên. Sau đó tôi thấy vợ chồng ông Lê Văn S sử dụng lô đất và hoa màu trên đất, vợ chồng ông Lê Văn S có nhờ bà Nguyễn Thị C coi đất, đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp. Vợ chồng ông Lê Văn S và vợ chồng ông Nguyễn Đ làm giấy sang nhượng đất ở đâu thì tôi không biết, các bên chỉ mang giấy sang nhượng tới nhà tôi nhờ xác nhận, ngoài ra tôi không biết gì thêm.

Tại phiên tòa ngày 25/11/2019, người làm chứng ông Phạm U trình bày: Thửa đất số 9 tờ bản đồ 46 thôn X, xã Vạn Hưng, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc của hộ gia đình bà Phạm Thị C, sau đó cho ông Nguyễn Đ, Năm 2001 ông Nguyễn Đ bán phần đất này cho ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C có xác nhận của ông Nguyễn Tấn T - trưởng thôn. Sau khi mua thì ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C có nhờ bà Nguyễn Thị C trông coi và thu hái dừa cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 25/11/2019, người làm chứng bà Nguyễn Thị C trình bày: Tôi sống lân cận với gia đình bà Phạm Thị C nên việc bà Phạm Thị C cho ông Nguyễn Đ đất thì có kể lại cho tôi nghe. Sau đó, ông Nguyễn Đ có bán một nửa phần đất cho con ông Nguyễn C và nửa phần còn lại bán cho ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C thì có ông Nguyễn C ra kéo dây đo đất vào năm 2001. Khi ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C mua xong rào đậu ổn định, có nhờ tôi trông coi đất và thu hoạch dừa kể từ năm 2001 cho đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp giữa ông Nguyễn C với ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C. Việc ông Nguyễn Đ bán đất cho ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C thì cả làng đều biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:07/2020/DS-ST ngày 18/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ Điều 12, 166 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn C, về việc ông Nguyễn C yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 46 diện tích 292,7m² mà UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO9233 ngày 20/06/2014 số phát hành BT817503 cho ông Nguyễn C.

- Không cần thiết xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án.

- Ngày 29 tháng 5 năm 2020, bị đơn ông Lê Văn S bà Trương Thị Kim C kháng cáo đối với yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C.

- Ngày 01 tháng 6 năm 2020, nguyên đơn ông Nguyễn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 01/6/2020 Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa có quyết định kháng nghị số 114/QĐKNPT – VKS – DS kháng nghị Bản án dân sự nêu trên với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm hủy một phần Bản án, do không giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng vẫn giữ nguyên kháng nghị, các đương sự vẫn giữ nguyên kháng cáo, và không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của ông S, Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đánh giá khách quan toàn diện chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Thửa đất số 09 tờ bản đồ số 46 diện tích 292,7m² loại đất; đất trồng cây lâu năm và được UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/06/2014 số phát hành BT817503 cho ông Nguyễn C mà đang tranh chấp với ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C có nguồn gốc từ hộ gia đình bà Phạm Thị C (*chồng bà Phạm Thị C là ông Nguyễn R đã mất vào năm 1972*) khai hoang từ năm 1983. Sau đó, bà Phạm Thị C mất vào năm 2011 thì đến năm 2012 các thành viên còn lại trong hộ gia đình bà Phạm Thị C gồm: Nguyễn C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Sương, Nguyễn S, Nguyễn Thị R, Nguyễn X, Nguyễn T, Nguyễn Đ, Nguyễn Thị T đã làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế giao cho ông Nguyễn C sở hữu.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Trong vụ án này, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hành vi cản trở QSD đất, và yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy CNQSD đất đã cấp cho nguyên đơn. Tòa án phải đánh giá tính hợp pháp của việc cấp GCNQSD đất cho nguyên đơn, để từ đó xác định được nguyên đơn có quyền được pháp luật bảo vệ quyền của người sử dụng đất hay không? đồng thời cũng giải quyết được việc chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

[2.2] Nguồn gốc đất nêu trên là của cụ Phạm Thị C và chồng là ông Nguyễn R tạo lập, đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số So AP 837671 ngày 07 /9/2009, sau khi cụ R mất các đồng thừa kế của cụ R gồm cụ C và 09 người con của cụ R làm văn bản họp gia đình tự nguyện phân chia di sản của cụ R là toàn bộ diện tích đất nằm trong diện tích đất có chung của cụ R và cụ C. Các đồng thừa kế đồng ý giao lại cho cụ C quản lý sử dụng và định đoạt. Văn bản họp gia đình ngày 23/7/2010 có đầy đủ chữ ký của các đồng thừa kế và được UBND xã V xác nhận.

Ngày 09/9/2011 cụ C qua đời. Ngày 06/4/2012 các đồng thừa kế của cụ C là 09 người con của cụ C trong đó có ông Nguyễn Đ lập văn bản phân chia di sản với nội dung: Nhất trí giao lại toàn bộ cho ông Nguyễn C được trọn quyền sở hữu và sử dụng di sản của cụ C là thửa đất số 286, tờ bản đồ số 7 theo giấy phát hành số AP 837671 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho cụ C ngày 7/9/2009. Văn bản phân chia thừa kế có chứng thực của UBND xã V, huyện V tỉnh Khánh Hòa.

Sau khi được phân chia di sản thừa kế đất của cụ C để lại, ông Nguyễn C được UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/06/2014 số phát hành BT817503.

Xét thấy: Tài sản nêu trên của ông Nguyễn C được hưởng thừa kế hợp pháp và đúng theo quy định của Bộ Luật dân sự, việc ủy Ban nhân dân huyện V cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn C là đúng pháp luật, do vậy ông C được pháp luật bảo vệ quyền chính đáng của người sử dụng đất, Bản án sơ thẩm không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông C là không có căn cứ.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông S cho rằng diện tích đất nêu trên là do ông mua của ông Nguyễn Đ (Ông Đ là một trong chín người con của cụ C) và ông Đ đã được cụ C và các anh chị em cho đất, do vậy ông S và bà C yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông Nguyễn C.

Xét chứng cứ của ông S đưa ra thấy rằng: Giữa ông S và ông Nguyễn Đ có lập một giấy viết tay “Sang nhượng đất thổ cư”, theo nội dung giấy sang nhượng thể hiện ông Đ sang nhượng cho ông S diện tích đất là 352,5m² với giá tiền là 7,5 chỉ vàng: đất có tứ cận: *Đ giáp đường liên thôn, Tây giáp ông Nguyễn Minh, Nam giáp đường liên thôn, Bắc giáp đất ông Hứa Minh H* các tứ cận không ghi rõ chiều dài rộng. Giấy sang nhượng nêu trên được lập vào ngày 18/6/2001 và có xác nhận của trưởng thôn X, xã V huyện V.

Xét “Giấy cho đất” là giấy viết tay ngày 25/6/1996 thấy rằng: Theo nội dung giấy cho đất thể hiện Cụ Phạm Thị C có cho ông Nguyễn Đ một thửa đất có tứ cận: *Đ giáp nhà ông Bắc, Tây giáp nhà Bà mẹ, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất ông Cây tuy nhiên trong phần cuối của giấy cho đất nêu trên thì mẹ là cụ Phạm Thị C không ký, chỉ có chữ ký của các ông bà C, Sương, T, X.*

Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông S đưa ra những chứng cứ nêu trên để bảo vệ quyền lợi ích của mình là không có cơ sở và không được pháp luật thừa nhận bởi các lý do sau:

Thứ nhất: Văn bản cho đất nêu trên có nội dung không rõ ràng về diện tích đất, đồng thời cụ C không ký vào văn bản, mặt khác đến tháng 7 năm 2010 ông Đ vẫn ký vào văn bản hợp gia đình thống nhất giao đất thừa kế của cụ R cho cụ C. Đến 6/4/2012 ông Đ tiếp tục ký vào văn bản phân chia thừa kế đất của cụ C cho ông C diện tích 704m². Giải thích về nội dung chữ ký của ông C trong văn bản nêu trên ông C cho rằng có việc viết giấy tay cho em trai là ông Đ diện tích đất tuy nhiên cụ C và các anh chị em khác không đồng ý do vậy giấy trên không có giá trị pháp lý tuy nhiên ông Đ dùng giấy này để đi bán đất là trái pháp luật. Ông Đ đã chết năm 2014.

Thứ hai: Giấy viết tay “Sang nhượng đất thổ cư”, giữa ông Đ và ông S cũng không được pháp luật thừa nhận; vì ông Đ không có giấy chứng nhận QSD đất tại thời điểm năm 2001 đất đang đứng tên cụ C trong GCNQSD đất, và không có việc cụ C cho ông Đ đất như đã nhận định nêu trên, đồng thời nội dung giấy viết tay nêu trên cũng không rõ về vị trí, diện tích đất.

Như vậy, việc sang nhượng đất giữa ông Đ và ông S không được pháp luật thừa nhận, chứng cứ của ông S đưa ra là không có căn cứ, vì vậy đơn kháng cáo của ông S và bà C yêu cầu hủy GCNQSD đất ủy ban nhân dân huyện V đã cấp cho ông C theo đúng quy định của pháp luật như đã nhận định nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Hội đồng xét xử xét thấy: Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định; không xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C. Là không đúng trình tự tổ tụng và nội dung như kháng nghị đã nêu ra là có căn cứ, tuy nhiên xét thấy không cần thiết phải hủy một phần của Bản

án sơ thẩm mà chỉ cần sửa án sơ thẩm theo hướng tuyên không chấp nhận yêu cầu của Bị đơn về việc yêu cầu hủy GCNQSD đất là cũng đúng theo quy định của BLTT dân sự. Bởi lẽ quan hệ pháp luật chính trong vụ kiện này là xác định tính hợp pháp của GCNQSD đất đã cấp cho ông C để từ đó xác định việc ông C có quyền được pháp luật bảo vệ quyền của người sử dụng đất hay không. Mặt khác việc không chấp nhận yêu cầu của bị đơn cũng không làm thay đổi bản chất của sự việc vì những chứng cứ của Nguyên đơn đưa ra là có căn cứ, chứng cứ Bị đơn là không có căn cứ, không được pháp luật thừa nhận.

[5] Xét sự tự nguyện của Nguyên đơn về việc tự nguyện hỗ trợ bị đơn số tiền 40.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, Nguyên đơn có trình bày: Trong quá trình hòa giải tại cấp sơ thẩm Nguyên đơn cho rằng việc ông Đ đã bán đất cho ông S là không được pháp luật thừa nhận, tuy nhiên việc mua bán là có thật, và hiện nay vợ chồng ông Đ đã chết, do vậy Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông S số tiền 40.000.000 đồng (hiện nay cũng tương đương gần 07 chỉ vàng) để phân nào ông S đỡ thiệt hại do việc chuyển nhượng đất không đúng pháp luật. Xét thấy về quan hệ chuyển nhượng đất giữa ông S và ông Đ không giải quyết trong vụ án này, tuy nhiên nếu chấp nhận đơn khởi kiện của ông C như đã nhận định nêu trên thì ông S cũng có phần thiệt hại do nhận chuyển nhượng đất của ông Đ không đúng pháp luật. Về phía ông S trong phần tranh luận và được hỏi về sự tự nguyện của ông C thì ông S cũng đề nghị Tòa án xem xét để Ông không bị thiệt hại trong việc chuyển nhượng đất với ông Đ. Do vậy xét thấy sự tự nguyện của ông C là phù hợp và đảm bảo phần nào quyền lợi cho ông S do vậy được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những nhận định nêu trên xét thấy: Đơn kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận, Kháng nghị của Viện kiểm sát không được chấp, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có căn cứ được chấp nhận.

Án phí: Ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn C.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C.

Không chấp nhận Kháng nghị số 114/QĐKNPT – VKS – DS ngày 01/6/2020 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Sửa bản án sơ thẩm số :07/2020/DS-ST ngày 18/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Điều 12, 166 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 271, Điều

273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ 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;

Tuyên xử

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn C. Buộc ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 46 diện tích 292,7m² mà UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO923 3 ngày 20/06/2014 số phát hành BT817503 cho ông Nguyễn C.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện V, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn C tự nguyện hỗ trợ cho ông Lê Văn S số tiền 40.000.000 đồng.

- Về án phí sơ thẩm. Ông Nguyễn C không phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả cho ông C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0014056 ngày 27/03/2018 của Cục Thi hành án dân sự huyện V.

- Ông Lê Văn S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí tố tụng khác là 4.194.000đ (Bốn triệu một trăm chín mươi tư ngàn đồng), bao gồm: 2.400.000đ (Hai triệu bốn trăm ngàn đồng) chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ; 1.794.000đ (Một triệu bảy trăm chín mươi tư ngàn đồng) chi phí bản vẽ. Do yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn C được chấp nhận nên ông Lê Văn S là bị đơn phải chịu 4.194.000đ (Bốn triệu một trăm chín mươi tư ngàn đồng). Ông Nguyễn C đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng khác BL(215). Nay ông Lê Văn S phải có nghĩa vụ trả lại ông Nguyễn C 4.194.000đ (Bốn triệu một trăm chín mươi tư ngàn đồng).

- Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn S và bà Trương Thị Kim C phải nộp án phí phúc thẩm. Ông S bà C đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0001263 và 0001264 ngày 07/7/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa nay số tiền nêu trên chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành

