

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 356/2020/DS-PT

Ngày: 18/9/2020

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 TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hằng

Các thẩm phán:

Ông Huỳnh Hiếu

Ông Trần Văn Đạt

- Thư ký Tòa án phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Từ Thị Kỳ – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 253/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 4 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 số 189/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 330/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Minh H, sinh năm 1954; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Bà Phan Thị Cẩm V, sinh năm 1962; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo pháp luật: Ông H Đình T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Đường C, Khu phố D, thị trấn B, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – ông Lê Minh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn – ông Lê Minh H trình bày:

Ông có đứng chủ sử dụng phần đất lúa diện tích 4.081m² thuộc thửa số 2004, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Vào năm 1990, ông có cầm cố toàn bộ phần đất ruộng nêu trên cho bà Phan Thị Cẩm V với giá 1.000.000 đồng, không thỏa thuận thời gian chuộc lại ruộng mà chỉ thỏa thuận khi nào con của ông lớn thì ông chuộc lại. Hai bên có làm giấy tay thỏa thuận chỉ có ông và bà V ký tên, không có chính quyền địa phương chứng kiến, hiện nay giấy tay thỏa thuận cầm cố đất giữa ông và bà V đã bị thất lạc vì vào năm 1991 khi ông xin chuộc lại ruộng ông có nhờ xã giải quyết và ông đã nộp cho Ủy ban nhân dân xã nên thất lạc. Vào năm 1992, bà V đã giao tiền đầy đủ cho ông và trong năm 1992 ông đã giao đất cho bà V canh tác (vì trước đó từ năm 1990 đến năm 1992 ông còn cho bà Võ Thị H và ông Lê Văn Đ thuê phần đất nêu trên để canh tác). Phần đất đang tranh chấp theo sổ mục kê 299 thì ông là người đứng tên, khi cầm cố cho bà V ông đã giao đất và toàn bộ giấy tờ đất cho bà V giữ. Vào năm 1997, ông có biết việc Nhà nước chủ trương cho người dân đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không đi đăng ký vì ông không có giấy tờ đất, đồng thời ông không có khiếu nại đối với việc bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

Ông chỉ cầm cố ruộng cho bà V chứ hoàn toàn không bán phần đất đang tranh chấp cho bà V. Nay ông khởi kiện yêu cầu bà V trả lại cho ông phần đất ruộng diện tích 4.081m², thuộc thửa số 2004, tờ bản đồ số 2 nay là thửa 213, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.835,2m², đất tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, ông sẽ trả lại bà V số tiền 1.000.000 đồng theo giá mà ông đã cầm cố cho bà V vì bà V đã lấy đất canh tác trong nhiều năm, đồng thời ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H06760 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phan Thị Cẩm V ngày 06/10/2008.

Bị đơn – bà Phan Thị Cẩm V trình bày:

Ông H không có cầm cố ruộng đất cho bà như lời ông H trình bày, vào ngày 01/7/1990, ông H có chuyển nhượng đứt đoạn 47 sào đất (diện tích hiện nay là 4.835,2m²) tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang với giá 1.000.000 đồng, do thời điểm năm 1990 Nhà nước không cho mua bán ruộng đất nên bà và ông H hai bên đã làm giấy tay chuyển quyền sở hữu ruộng có xác nhận của Ban quản lý Hợp tác xã. Đồng thời giữa bà và ông H có làm giấy tay bán ruộng có bà Nguyễn Thị Ánh chứng kiến việc giao tiền. Đến năm 1991, ông H xin chuộc lại ruộng nhưng bà yêu cầu qui ra giá lúa là 300đồng/01kg, thời điểm đó Ban quản lý hợp tác xã do ông Huỳnh Văn Rành đã xác nhận qui 1.000.000 đồng thành 3.333kg lúa và cho ông H trong 01 tháng trả cho bà. Thời điểm năm 1990 khi ông H bán đất cho bà, ông H không có đưa bà giấy tờ đất vì ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H bán đất cho bà vào năm 1990 nhưng đến năm 1992 bà mới nhận đất để canh tác vì trước đó ông H cho bà Hường, ông Đàng

thuê canh tác nhưng chưa hết thời hạn thuê. Vào năm 1991, do ông H không chuộc lại đất nên bà phải ra xã đóng tiền trước bạ là 230.000 đồng và bắt đầu từ năm 1992 bà là người đóng tiền thuế đất. Đến năm 1996, bà đã đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương của Nhà nước. Hiện nay phần đất đang tranh chấp do bà đứng tên quyền sử dụng đất và do bà canh tác, bà không cho ai thuê mướn hay thế chấp phần đất này.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu của ông H đòi bà trả lại phần đất diện tích 4.835,2m² tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, bà không đồng ý với yêu cầu của ông H đòi chuộc lại ruộng của bà với giá 1.000.000 đồng. Đồng thời bà không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đinh Tấn Hoàng đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H06760 ngày 06/10/2008, thửa đất số 213, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.835,2m² của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phan Thị Cẩm V đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến, việc giải quyết do Tòa án quyết định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 33 Luật đất đai năm 1993; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H yêu cầu bà Phan Thị Cẩm V trả lại phần đất diện tích 4.835,2m², thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H06760 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/10/2008 cho bà Phan Thị Cẩm V đối với phần đất diện tích 4.835,2m², thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3/ Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông H phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, ông H đã thi hành xong.

4/ Về chi phí trưng cầu giám định chữ ký: Ông H phải chịu toàn bộ chi phí trưng cầu giám định chữ ký, ông H đã thi hành xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14/10/2019, nguyên đơn Lê Minh H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phan Thị Cẩm V ngày 06/10/2008 thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.635,2m² tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang và

đồng ý trả lại số tiền cầm cố đất cho bà V số tiền 1.000.000 đồng tính theo thời điểm lấy giá lúa làm mặt bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa.

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Án sơ thẩm đã xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ. Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H. Ông H có đơn xin miễn giảm tiền án phí vì là người cao tuổi. Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, ông H không phải chịu án phí. Vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về phần án phí.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, yêu cầu kháng cáo của ông H, lời trình bày của ông H, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng : Tòa cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là quan hệ tranh chấp “Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

- Nguyên đơn ông Lê Minh H khởi kiện yêu cầu bà V trả lại cho ông phần đất ruộng diện tích 4.081m², thuộc thửa số 2004, tờ bản đồ số 2 nay là thửa 213, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.835,2m², đất tại Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, ông sẽ trả lại bà V số tiền 1.000.000 đồng theo giá mà ông đã cầm cố cho bà V vì bà V đã lấy đất canh tác trong nhiều năm, đồng thời ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H06760 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phan Thị Cẩm V ngày 06/10/2008.

- Bị đơn bà Phan Thị Cẩm V không đồng ý với yêu cầu của ông H đòi bà trả lại phần đất diện tích 4.835,2m² tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, bà không đồng ý với yêu cầu của ông H đòi chuộc lại ruộng của bà với giá 1.000.000 đồng. Đồng thời bà không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho bà.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh H:

Ông Lê Minh H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phan Thị Cẩm V ngày 06/10/2008 thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.635,2m² tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang và đồng ý trả lại số tiền cổ đất cho bà V số tiền 1.000.000 đồng tính theo thời điểm lấy giá lúa làm mặt bằng.

Ông H cho rằng ông không chuyển nhượng đất cho bà V mà ông chỉ cầm cố đất cho bà V với số tiền 1.000.000 đồng tính theo thời điểm lấy giá lúa làm mặt bằng. Tuy nhiên trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà Phan Thị Cẩm V không thừa nhận lời trình bày của ông H, bà V cho rằng ông H đã chuyển nhượng phần diện tích đất nói trên cho bà V vào năm 1990 với giá là 1.000.000 đồng, ông H đã giao phần diện tích đất tranh chấp nói trên cho bà V canh tác từ đó cho đến nay, bà V đã đăng ký kê khai và đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay bà V đang canh tác nên bà V không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H. Ông H cho rằng ông chỉ cầm cố đất cho bà V nhưng ông không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông. Đồng thời ông H cho rằng ông chỉ cầm cố đất nhưng ông H lại không đăng ký kê khai với Nhà nước về phần diện tích đất tranh chấp nói trên mà lại để cho bà V đăng ký kê khai thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế hàng năm cho Nhà nước. Từ các chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ.

Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, ông H thừa nhận từ năm 1992, ông H giao phần diện tích đất nói trên cho bà V quản lý canh tác và sử dụng, ông H đã đi ra Vũng Tàu làm ăn sinh sống, trong quá trình bà V canh tác quản lý và sử dụng phần diện tích đất tranh chấp nói trên, ông H biết bà V đã đi đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Nay do người khác nói rằng “Đất của ông, ông không ký tên làm sao Nhà nước cấp giấy cho bà V được” vì vậy ông H mới đi khởi kiện tranh chấp.

Nay ông H kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông H. Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H. Tuy nhiên ông H là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí. Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, ông H không phải chịu án phí. Vì vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 189/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang về phần án phí.

[4] Xét ý kiến phát biểu của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Do ông H là người cao tuổi nên căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, ông H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 33 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ vào Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

- 1.** Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh H.
- 2.** Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 189/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang về phần án phí.
- 3. Tuyên xử:**
 - 3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H yêu cầu bà Phan Thị Cẩm V trả lại phần đất diện tích 4.835,2m², thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.
 - 3.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H06760 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/10/2008 cho bà Phan Thị Cẩm V đối với phần đất diện tích 4.835,2m², thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.
- 4.** Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông H phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, ông H đã thi hành xong.
- 5.** Về chi phí trưng cầu giám định chữ ký: Ông H phải chịu toàn bộ chi phí trưng cầu giám định chữ ký, ông H đã thi hành xong.
- 6.** Về án phí: Ông H không phải chịu tiền án phí.

Hoàn lại cho ông H 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai thu số 38439 ngày 27/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T, TG;
- CCTHADS huyện T, TG;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Thị Thu Hằng