

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 151/2022/DS-PT

Ngày: 12-10-2022

V/v “Đòi lại QSDĐ;

Yêu cầu công nhận QSDĐ;

Hủy giấy chứng nhận QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các thẩm phán:

Bà Trương Thị Thảo

Ông Trần Vĩnh Yên

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Lê Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 10 năm 2022, tại Tòa án nhân dân, tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 89/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022 về việc: “*Đòi tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 19-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nhịn Tác Hùng D, sinh năm 1968 và bà Võ Thị M, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/8/2022). Có mặt

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Tổ 11, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị N - Văn phòng luật sư Nguyễn Thị N, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai. Có mặt

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện L.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Mạnh H - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (văn bản ủy quyền ngày 18/7/2022). Vắng mặt.

3.2. Bà Võ Thị H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Tổ 11, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt

3.3. Bà Võ Thị P, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (ở nhà trọ). Có mặt

3.4. Bà Võ Thị H1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Tổ 11, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt

3.5. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1986. Có mặt

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3.6. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1989. Vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 11, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị P; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H1, bà Võ Thị H2, bà Võ Thị P, ông Võ Văn Đ.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, và quá trình tố tụng nguyên đơn, đại diện nguyên đơn - bà Trần Thị L trình bày:*

Cha mẹ của bà Võ Thị M là ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị B đã khai phá một diện tích đất 11.000m² tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Ông T, bà B có 05 người con gồm Võ Thị Đ, Võ Văn N là chồng bà P, Võ Văn R, Võ Văn B1, Võ Thị M. Ông T chết năm 1979. Khoảng năm 1984, bà B đã chia cho mỗi người 2.000m², riêng ông N là 3.000m² theo vị trí bà B cho nhưng không làm giấy tờ gì. Do vợ chồng bà M, ông D gặp khó khăn phải đi làm ăn xa nên phần đất bà B cho thì vợ chồng bà M để trống. Vào năm 2005, Nhà nước cho nhân dân xã L đồng loạt đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các anh chị của bà M đều đăng ký đo đạc theo vị trí đất cha mẹ cho, còn vợ chồng bà M về đăng ký sau nên diện tích còn lại chỉ có 1.170m² nhưng vẫn chấp nhận, không đòi hỏi gì thêm. Sau khi đo đạc, diện tích của vợ chồng bà M được xác định thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26, xã L và vợ chồng ông D, bà M đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 908340 ngày 21/5/2019. Do vợ chồng bà M đi làm ăn xa nên bà P trồng tràm trên đất. Đến nay bà P không đồng ý giao lại diện tích đất trên nên hai bên xảy ra tranh chấp. Các bên đã được ấp, Ủy ban nhân dân xã L hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, vợ chồng ông D, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Thành buộc bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho vợ chồng bà M diện tích đất 1.170m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26, xã L. Các tài sản trên đất được mô tả

trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Chứng thư thẩm định giá đều là tài sản của bà P.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị P có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH 25154 do UBND huyện L cấp ngày 21/5/2019 cho vợ chồng ông D, bà M. Nhận thấy yêu cầu phản tố là không đúng nên vợ chồng ông D, bà M không đồng ý.

** Theo bản tự khai, biên bản đối chất, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:*

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do cha mẹ chồng của bà cho vào năm 1978, khi đó trên đất đã có cây ăn trái như Xoài, Điều, Tầm vông. Sau đó, những cây này chết hết. Cha mẹ chồng của bà nói cho vợ chồng bà 4.000m² nhưng không chỉ ranh mốc, không có giấy tờ cho tặng. Sau này ra giấy tờ thì chỉ được gần 4.000m². Vợ chồng bà chính thức sử dụng từ năm 1979 tới nay. Sau đó, chồng bà là ông Võ Văn N (N) đi làm giấy tờ nên bà không biết thời gian nào. Thời điểm đó bà cũng đi chợ buôn bán nên không biết giấy tờ như thế nào. Khoảng năm 2019, bà được biết vợ chồng bà M, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.170m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện L. Việc cấp giấy này theo bà là chưa đủ điều kiện vì không phải là người sử dụng đất ổn định lâu dài và đất tranh chấp. Quy trình và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà M là chưa hội đủ điều kiện cần và có để Hội đồng xét đề nghị cấp giấy, không có chữ ký của bà là người giáp ranh thửa 77. UBND huyện L cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng bà M là có thiếu sót của UBND xã. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, ông D và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH 25154 do UBND huyện L cấp ngày 21/5/2019 cho vợ chồng bà M, công nhận cho bà và các con (người thừa kế của ông N) quyền sử dụng 1.170m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26, xã L. Đối với các cây trồng trên đất theo mô tả tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và chứng thư thẩm định giá đều là tài sản của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L trình bày:

Ngày 15/3/2018, bà Võ Thị M và ông Nhịn Tắc Hùng D có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 1.170m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện L được UBND xã L xác nhận ngày 15/02/2019 (kèm theo bản trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 14901/2017 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2017; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành lập ngày 14/11/2017).

Ngày 15/02/2019, UBND xã L có Tờ trình số 71/TTr-UBND về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nhịn Tắc Hùng D và bà Võ Thị M phần diện tích 1.170m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 26, xã L (Đính kèm Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư do UBND xã L lập ngày 20/01/2019; Danh

sách công khai đăng ký cấp giấy số 15/DSCK do UBND xã L lập ngày 29/01/2019).

Ngày 06/5/2019, phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 742/TTr-TNMT về việc đề nghị xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nhịn Tắc Hùng D và bà Võ Thị M phần diện tích 1.170m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 26, xã L.

Ngày 21/5/2019, ông Nhịn Tắc Hùng D, bà Võ Thị M được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 908340 có diện tích 1.170m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện L.

Việc UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 908340 cho ông Nhịn Tắc Hùng D, bà Võ Thị M phần diện tích 1.170m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện L là đúng theo trình tự thủ tục quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Võ Thị P, Võ Thị H2, Võ Thị H1, Võ Văn Đ thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội của các ông bà tên Võ Văn T, Nguyễn Thị B. Lúc còn sống, ông bà nội đã giao phần đất thuộc thửa 77, tờ bản đồ 26 cho cha mẹ quản lý, canh tác từ năm 1979. Hiện trên đất vẫn còn các cây trồng của bà P. Năm 2019 sau khi cha của các ông bà là ông Võ Văn N (N) chết, mẹ bà tiếp tục canh tác trên đất. Ông D, bà M tự động đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mẹ và anh em trong gia đình không biết. Mặc dù UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà M nhưng về quy trình cấp chưa đúng như: Thời điểm cấp giấy thì bà P là người quản lý, sử dụng đất, biên bản ký giáp ranh liền kề thửa 195 chưa có chữ ký. Nay bà M, ông D khởi kiện yêu cầu bà P phải trả lại 1.170m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26, xã L thì các ông bà không đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H trình bày:

Bà là con của bà Nguyễn Thị P, là cháu của bà Võ Thị M. Bà biết vị trí đất đang tranh chấp giữa bà Võ Thị M và bà Nguyễn Thị P nhưng không biết số tờ, số thửa và diện tích cụ thể. Nguồn gốc đất này là của ông bà nội của bà để lại. Ông bà cho mỗi người con một phần. Diện tích đất tranh chấp là do ông bà nội của bà cho bà Võ Thị M, còn cho thời gian nào, có giấy tờ hay không thì bà không biết. Ngoài các vấn đề trên, bà H không trình bày vấn đề gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 19-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành;

- Căn cứ Điều 97, 101, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M và ông Nhịn Tắc Hùng D.

Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho bà Võ Thị M, ông Nhịn Tắc Hùng D diện tích đất 1.170m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,1 theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 5213/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành ngày 18/5/2021. Thửa đất đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 908340 ngày 21/5/2019, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 25154 và có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 83; Hướng Nam giáp thửa 76; Hướng Bắc giáp thửa 195; Hướng Tây giáp đường bê tông.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 908340, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 25154 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/5/2019 mang tên Võ Thị M, Nhịn Tắc Hùng D; công nhận cho bà Nguyễn Thị P và các con (người thừa kế của ông N) quyền sử dụng 1.170m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3. Giao cho bà Võ Thị M, ông Nhịn Tắc Hùng D sở hữu 560 cây tràm có đường kính trung bình 8cm và 20 cây tre có chiều cao trung bình 6m là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tranh chấp.

4. Buộc bà Võ Thị M, ông Nhịn Tắc Hùng D thanh toán cho bà Nguyễn Thị P, ông Võ Văn Đ giá trị 560 cây tràm có đường kính trung bình 8cm và 20 cây tre là 5.840.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 25/5/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị P kháng cáo; ngày 26/5/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị P, bà Võ Thị H1, bà Võ Thị H2, ông Võ Văn Đ kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm; ngày 14/6/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai kháng nghị đề nghị hủy án sơ thẩm vì xét xử không đúng thẩm quyền.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi tại phiên tòa sơ thẩm không công khai chứng cứ mới cho bị đơn biết, xét xử không đúng pháp luật; việc cấp giấy này là chưa đủ điều kiện vì bà M ông D không phải là người sử dụng đất ổn định lâu dài và đất có tranh chấp. Thời điểm cấp giấy cho bà M thì bà P không ký giáp ranh, mà chỉ bà Hạnh là đại diện cho gia đình ký giáp ranh là không đúng.

Nguyên đơn cho rằng năm 1984 cha mẹ cho đất, nhưng người làm chứng xác định năm 2002 mới hợp gia đình để chia đất. Khi bà M ông D xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất đã có tranh chấp, nhưng UBND xã xác định đất không tranh chấp là không đúng.

Đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án:

Bị đơn bà Nguyễn Thị P có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 908340 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 25154 do UBND huyện L đã cấp cho ông Nhịn Tắc Hùng D và bà Võ Thị M ngày 21/5/2019 đối với quyền sử dụng đất diện tích 1170m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ 26, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai nhưng Tòa cấp sơ thẩm Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã giải quyết bằng bản án không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà P với nhận định : “...*Do không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt nên căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ việc vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành*” là không đúng thẩm quyền, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bởi lẽ:

Theo tài liệu hồ sơ thể hiện, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 908340 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 25154 do UBND huyện L đã cấp cho ông Nhịn Tắc Hùng D và bà Võ Thị M ngày 21/5/2019 đối với quyền sử dụng đất diện tích 1170m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ 26, xã L, huyện L thuộc trường hợp cấp giấy lần đầu (đất có nguồn gốc do cha mẹ của bà M để lại, trước khi bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này UBND huyện L chưa cấp giấy chứng nhận cho ai, cũng không thuộc trường hợp phát sinh từ hợp đồng) là quyết định hành chính cá biệt theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính; khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tương ứng của Luật Tố tụng hành chính về thẩm quyền Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa án nhân dân cấp tỉnh*”

Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định: “*Thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh*

Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án”

Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về thi hành Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định “*Đối với những khiếu*

kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đã được Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý giải quyết trước ngày 01 tháng 7 năm 2016 thì Tòa án đã thụ lý tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết”.

Mục 2 Phần IV Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của TANDTC có giải đáp: “*Trường hợp vụ việc dân sự do Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý trước ngày 01/7/2016 nhưng kể từ ngày 01/7/2016 mới phát sinh yêu cầu hủy quyết định cá biệt của UBND cấp huyện mà quyết định đó rõ ràng trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và phải hủy quyết định đó mới đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự thì căn cứ khoản 4 Điều 34 BLTTDS năm 2014, khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Tòa án nhân dân cấp huyện đã thụ lý tiếp tục giải quyết. Nếu Tòa án nhân dân cấp huyện đã chuyển hồ sơ vụ việc cho TAND cấp tỉnh và Tòa án nhân dân cấp tỉnh đã thụ lý thì Tòa án nhân dân cấp tỉnh tiếp tục giải quyết”.*

Như vậy, khi đương sự có yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt của UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp huyện Tòa án nhân dân cấp huyện chỉ có thẩm quyền tiếp tục giải quyết nếu vụ án đã được thụ lý trước ngày 01/7/2016. Đối với những đơn khởi kiện vụ án dân sự nộp sau ngày 01/7/2016 mà có yêu cầu hủy quyết định cá biệt của UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp huyện thì thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh không phụ thuộc vào việc quyết định đó có rõ ràng trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và phải hủy quyết định đó mới đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ việc hay không. Vụ án này Tòa án nhân dân huyện Long Thành thụ lý vụ án ngày 21/10/2020 và thụ lý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/01/2021.

Do đó, việc Tòa án nhân dân huyện Long Thành ban hành bản án giải quyết về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp là không đúng thẩm quyền xét xử theo cấp xét xử được quy định tại Bộ luật Tổ tụng dân sự.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 19/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Do bản án sơ thẩm vi phạm về thẩm quyền xét xử và bị đề nghị hủy án nên nội dung kháng cáo của các ông bà Nguyễn Thị P, Võ Thị P, Võ Thị H1, Võ Thị H2, Võ Văn Đ về nội dung vụ án sẽ được xem xét, giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, Bà Võ Thị P, bà Võ Thị H1, bà Võ Thị H2, ông Võ Văn Đ, Kháng nghị của Viện trưởng

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, bà Võ Thị P, bà Võ Thị H1, bà Võ Thị H2, ông Võ Văn Đ:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1.170m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện Long Thành bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1922, chết năm 1998 khai hoang trước năm 1975. Ông T, bà B sinh được 05 người con gồm Võ Văn B1, Võ Văn R, Võ Văn N (N), Võ Thị Đ, Võ Thị M. Ông Võ Văn N sinh năm 1956, chết năm 2016, có 05 người con gồm Võ Thị H, Võ Thị H1, Võ Thị H2, Võ Thị P, Võ Văn Đ, điều này đều được các bên thừa nhận. Trong Trích lục khai tử ngày 11/10/2017, UBND xã L ghi tên Võ Văn N, nhưng trong giấy Trích lục khai sinh của bà Võ Thị P, Võ Thị H2 và giấy khai sinh của bà Võ Thị H1 lại ghi tên Võ Văn N. Căn cứ các giấy tờ và lời trình bày của các đương sự, nên có cơ sở xác định Võ Văn N và Võ Văn Nhĩ là một người.

Theo bà Võ Thị M thì khoảng năm 1984, bà B đã chia cho mỗi người con 2.000m², riêng ông N là 3.000m² theo vị trí bà B cho từng người riêng nhưng không làm giấy tờ gì. Do hoàn cảnh khó khăn đi làm ăn xa nên vợ chồng bà M về đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau cùng, khi kê khai diện tích đất còn lại chỉ có 1.170m² được xác định thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26, xã L.

Bà P cho rằng toàn bộ đất cha mẹ cho vợ chồng bà khoảng 4.000m² nhưng không chỉ ranh mốc, sau đó đo đạc, ra giấy tờ thì chỉ được gần 4.000m², việc đăng ký kê khai nguồn gốc đất do chồng bà thực hiện, vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng hơn 3.700m² trong đó có cả diện tích đất thuộc thửa 77, hiện đang tranh chấp. Theo bà P diện tích thuộc thửa đất 77 là một phần trong tổng diện tích đất 3.700m² mà vợ chồng bà được cha mẹ chồng cho.

Nhận thấy, ngày 19/10/2007, ông Võ Văn N được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 422611 diện tích 3.745m² thuộc thửa số 58, tờ bản đồ địa chính số 26, xã L; đến năm 2015, ông N xin tách thửa 58 thành 03 thửa là thửa 195 có diện tích 1.794,4m², thửa 196 có diện tích 527,3m², thửa 197 có diện tích 1.373,7m², giảm 49,6m² do ranh giới sử dụng có biến động so với thời điểm được cấp giấy, không tranh chấp, không mua bán thêm.

Như vậy, toàn bộ diện tích đất ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị P được bà Nguyễn Thị B tặng cho đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích được cấp cũng tương ứng với diện tích đất bà P xác định được cha mẹ chồng cho. Bà P cho rằng thửa đất tranh chấp số 77, tờ bản đồ 26, xã L là một phần của thửa số 58, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện L và tại phiên tòa sơ thẩm bà P cho rằng đây là đất thừa của thửa đất 58 là không có cơ sở.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định, diện tích 1.170m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26, xã L của bà Võ Thị M, ông Nhị Tấn Hùng D do mẹ cho đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Về tài sản trên đất:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2021 và Chứng thư thẩm định giá số 95/TĐG - CT ngày 02/7/2021 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến thì trên đất tranh chấp có 560 cây tràm có đường kính trung bình 8cm và 20 cây tre có chiều cao trung bình 6m, toàn bộ tài sản trên đất là của bà Nguyễn Thị P và ông Võ Văn Đ trồng. Tòa sơ thẩm giao cho bà Võ Thị M, ông Nhịn Tắc Hùng D được quyền sở hữu 560 cây tràm, 20 cây tre và bà M, ông D có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà P, ông Đ số tiền là 5.840.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 95/TĐG - CT ngày 02/7/2021 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến với là phù hợp.

[3] Kháng nghị của Viện kiểm sát.

Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M ông Hùng:

Tại Bản mô tả ranh mốc, mốc giới thửa đất (Bút lục 224) đã xác định hình thể thửa đất, ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất theo hiện trạng thực tế sử dụng đất và ý kiến, chữ ký của những người sử dụng đất liền kề gồm Võ Thị H, Nhịn Thị T, Nguyễn Văn Đ trong đó: Bà Võ Thị H là chủ sử dụng đất liền kề từ mốc 2 đến mốc 3, tức thửa 195; bà Nhịn Thị T là chủ sử dụng đất liền kề từ mốc 1 đến mốc 4, tức thửa 76; ông Nguyễn Văn Đ là chủ sử dụng đất liền kề từ mốc 3 đến mốc 4, tức thửa 83. Do vậy, việc bà P cho rằng quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa có biên bản ký giáp ranh của các hộ liền kề là không chính xác.

Ngày 15/02/2019, UBND xã L có Tờ trình số 71/TTr-UBND về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nhịn Tắc Hùng D và bà Võ Thị M, đính kèm Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư do UBND xã L lập ngày 20/01/2019; danh sách công khai đăng ký cấp giấy số 15/DSCK do UBND xã L lập ngày 29/01/2019. Ngày 06/5/2019, phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 742/TTr-TNMT về việc đề nghị xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nhịn Tắc Hùng D và bà Võ Thị M. Ngày 21/5/2019, ông Nhịn Tắc Hùng D, bà Võ Thị M được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 908340 có diện tích 1.170m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 26 xã L, huyện L.

Nhận thấy, tại thời điểm ông D bà M có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/3/2018 đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/5/2019, không có văn bản thể hiện việc các bên có tranh chấp về quyền sử dụng đất. Bà P xác định năm 2018 khi ông D, bà P cắm mốc, bà P đã khiếu nại nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc khiếu nại của mình đến Ủy ban nhân dân xã L. Ủy ban nhân dân xã L cũng đã tiến hành niêm yết, công khai danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở nhưng không có ai có ý kiến gì. Trong quá trình Tòa sơ thẩm giải quyết vụ án, các đương sự và bà Nguyễn Thị P chỉ cung cấp được Biên bản hòa giải ngày 24/7/2020 của UBND xã L tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai theo

đơn của bà Nguyễn Thị P. Vì vậy, bà P cho rằng tại thời điểm xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M ông D đã có tranh chấp là không có căn cứ.

Như vậy, việc UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 908340 ngày 21/5/2019, cho ông Nhịn Tắc Hùng D, bà Võ Thị M phần diện tích 1.170m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là đúng theo trình tự thủ tục quy định, không phải là quyết định cá biệt trái pháp luật.

Theo Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của TANDTC giải đáp một số vấn đề về tố tụng hành chính, tố tụng dân sự quy định: “*Trường hợp khi giải quyết vụ việc có liên quan đến quyết định cá biệt nhưng không cần thiết phải hủy quyết định cá biệt đó và việc không hủy quyết định đó vẫn đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự thì Tòa án đang giải quyết vụ việc dân sự tiếp tục giải quyết*”.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 908340 do UBND huyện L cấp ngày 21/5/2019 cho ông Nhịn Tắc Hùng D, bà Võ Thị M không phải là quyết định cá biệt trái pháp luật nên căn cứ Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử là đúng thẩm quyền.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai và kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, bà Võ Thị H1, bà Võ Thị H2, bà Võ Thị P và ông Võ Văn Đ.

[4] Về chi phí tố tụng: Tổng các chi phí tiến hành tố tụng hết số tiền là 24.629.396 đồng bao gồm: Đo vẽ hiện trạng sử dụng đất; xem xét thẩm định tại chỗ; thẩm định giá, bà M ông D nộp đủ. Tòa sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị P phải hoàn trả lại cho bà Võ Thị M, ông Nhịn Tắc Hùng D số tiền chi phí tố tụng là 24.629.396 đồng là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị P sinh năm 1955 thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp dự phí, án phí, lệ phí nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông D bà M tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị P; bà Võ Thị H1, bà Võ Thị H2, bà Võ Thị P, ông Võ Văn Đ không được chấp nhận, nên mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, bà P là người cao tuổi được miễn nộp theo quy định; bà Võ Thị H1, bà Võ Thị H2, bà Võ Thị P, ông Võ Văn Đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005857, 0005855, 0005856, 0005854 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

[7] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, bà Võ Thị P, bà Võ Thị H1, bà Võ Thị H2, ông Võ Văn Đ.

Không chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 19-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 97, 101, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 bà Võ Thị M và ông Nhịn Tắc Hùng D.

Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho bà Võ Thị M, ông Nhịn Tắc Hùng D diện tích đất 1.170m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, phần đất được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,1 theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5213/2021 ngày 18/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị P và các con (người thừa kế của ông N) quyền sử dụng 1.170m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 908340, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/5/2019 mang tên Võ Thị M, Nhịn Tắc Hùng D.

3. Giao cho bà Võ Thị M, ông Nhịn Tắc Hùng D sở hữu 560 cây tràm có đường kính trung bình 8cm và 20 cây tre có chiều cao trung bình 6m là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tranh chấp.

4. Buộc bà Võ Thị M, ông Nhịn Tắc Hùng D thanh toán cho bà Nguyễn Thị P, ông Võ Văn Đ giá trị 560 cây tràm có đường kính trung bình 8cm và 20 cây tre là 5.840.000 (năm triệu tám trăm bốn mươi ngàn) đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị P phải hoàn trả lại cho bà Võ Thị M, ông Nhịn Tắc Hùng D số tiền chi phí tố tụng là 24.629.396 (hai mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi chín ngàn ba trăm chín mươi sáu đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị P.

Hoàn trả cho bà Võ Thị M, ông Nhịn Tắc Hùng D 12.000.000 (mười hai triệu) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004889 ngày 19/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị P.

Bà Võ Thị H1, Bà Võ Thị H2, Bà Võ Thị P, ông Võ Văn Đ mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005857; 0005855, 0005856; 0005854 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

8. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung