

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 436/2020/DS-PT

Ngày: 02-12-2020

V/v tranh chấp: “Đòi quyền sử
dụng đất, hủy giấy chU 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: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Vân.

Ông Huỳnh Việt Trung.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 11 và ngày 02 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 349/2020/TLPT-DS ngày 01/10/2020 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất, hủy giấy chU nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 08/7/2020 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: 448/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Thế H, sinh năm 1966 (vắng mặt);

2. Bà Trần Kim D, sinh năm 1971 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1947 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P2, xã P1, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn U: Luật sư Nguyễn Hữu Tr thuộc văn phòng luật sư Nguyễn Hữu Trí - Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Thanh H1: Luật sư Nguyễn Hữu Trí thuộc văn phòng luật sư Nguyễn Hữu Trí - Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

2. Anh Trần Thế Tuấn, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà Trần Kim Dsinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: Khu A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Q - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn U'.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Thế H, bà Trần Kim D trình bày:

Gia đình ông bà được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1825, tờ bản đồ số PMC2, diện tích 5.764m² tọa lạc ấp Phú Nhuận, xã P1, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chU nhận quyền sử dụng đất số L330560 ngày 10/12/1997 do mẹ của ông bà là bà Nguyễn Thị Lđại diện hộ đU tên. Năm 2014, bà Lâm chết, ông bà tiến hành thủ tục thừa kế di sản của bà Lâm thì phát hiện câu ruột của ông bà là ông Nguyễn Văn U' làm thủ tục cấp giấy chU nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này, ông bà đã khiếu nại và kết quả giấy chU nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông U' đối với thửa đất này đã bị thu hồi, tuy nhiên trên thực tế ông U' vẫn canh tác, sử dụng đất và không đồng ý trả đất lại cho gia đình ông bà.

Nay ông bà yêu cầu ông Nguyễn Văn U' trả lại toàn bộ diện tích đất 5.764m² thuộc thửa 1825, tờ bản đồ số PMC2 theo giấy chU nhận quyền sử dụng đất số L330560 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Lngày 10/12/1997 để ông bà làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của cha mẹ theo quy định pháp luật vì đây là tài sản hợp pháp của gia đình ông bà.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn U' trình bày:

Phần đất ông Trần Thế H, bà Trần Kim D tranh chấp là của mẹ ông là bà Phạm Thị S cho ông và ông đã canh tác từ năm 1984 đến nay. Năm 1997, gia đình bà Nguyễn Thị L đã tự ý đăng ký tách thửa mà không có sự đồng ý của mẹ ông và ông. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông Hùng, bà Duyên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn U có đơn phản tố yêu cầu: hủy giấy chU nhận quyền sử dụng đất số L330560 do UBND huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L ngày 10/12/1997.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh H1 trình bày:

Anh là con ruột của ông Nguyễn Văn U, hiện nay anh là người đang quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp nói trên. Anh thống nhất ý kiến ông U, không có ý kiến gì khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thế T1 trình bày:

Anh là con của ông Trần Thế V, cháu nội của bà Nguyễn Thị L, cha anh chết năm 2005. Anh thống nhất ý kiến của nguyên đơn ông H, bà D, không có ý kiến gì khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thanh Q trình bày:

Đối với yêu cầu hủy giấy chU nhận quyền sử dụng đất số L330560 do UBND huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L ngày 10/12/1997, Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

* Bản án dân sự sơ thẩm số **19/2020/DS-ST ngày 08/7/2020** của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 357, Điều 468, Điều 651 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 169, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2, khoản 5 Điều 26 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.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thế H, bà Trần Kim D.

Buộc ông Nguyễn Văn U trả lại cho ông Trần Thế H, bà Trần Kim D, bà Trần Kim D Trần Thế T diện tích đất 5.764m² (thực đo là 5.798,8m²) thuộc thửa số 1825, tờ bản đồ số PMC2 tọa lạc ấp Ph, xã P1, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chU nhận quyền sử dụng đất số L330560 do UBND huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L ngày 10/12/1997 (có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Thế H, bà Trần Kim D, bà Trần Kim D Trần Thế T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chU nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn U về việc hủy giấy chU nhận quyền sử dụng đất số L330560 do UBND huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L ngày 10/12/1997.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn U phải chịu 1.050.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm U án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm U án phí, lệ phí Tòa án số 19371 ngày 10/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang. Ông U còn phải nộp 750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí thẩm định:

Buộc ông Nguyễn Văn U trả cho ông Trần Thế H, bà Trần Kim D số tiền 9.000.000 đồng.

Kể từ ngày ông Trần Thế H, bà Trần Kim D có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn U chậm thi hành việc trả tiền thì ông U còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự tương U với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 10/3/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn U có đơn kháng cáo yêu cầu: sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim D và ông Trần Thế H.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày: Phía bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, phía nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Luật sư [bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp](#) cho phía bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc cấp giấy cho hộ bà Nguyễn Thị Lâm, anh Hùng là người đang quản lý đất không buộc phải cùng trả là thiếu sót nếu có căn cứ buộc trả đất, đề nghị hủy án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc cấp giấy cho bà L cũng như không đưa bà Nguyễn Thị P tham gia tố tụng là thiếu sót, đối với phần đất tranh chấp hiện nay do anh H đang quản lý sử dụng nhưng án sơ thẩm chỉ tuyên buộc ông U giao đất là chưa bảo đảm thi hành án, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm xét xử lại.

Căn cứ vào tài liệu, chU cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn U, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại đơn đăng ký cấp giấy chU nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/1997 của bà Nguyễn Thị L (bút lục 59) thể hiện bà Nguyễn Thị L là người đăng ký xin cấp giấy chU nhận quyền sử dụng đất và tại danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chU nhận quyền sử dụng đất xã P1, huyện T, tỉnh Tiền Giang (bút lục 57-58) thể hiện bà Nguyễn Thị L đủ điều kiện cấp giấy chU nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1825, tờ bản đồ số PMC2, diện tích 5.764m²; tại Công văn số 448/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 08/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (bút lục 53-55) xác nhận “Theo hồ sơ địa chính xã P1 như sổ mục kê, sổ cấp giấy chU nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 1825, tờ bản đồ số PMC2, diện tích 5.764m² chủ sử dụng đất Nguyễn Thị L”; ngoài ra, tại các biên lai nộp thuế sử dụng đất (bút lục 262) thể hiện quá trình sử dụng đất bà Nguyễn Thị L có nộp thuế sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn U yêu cầu hủy giấy chU nhận quyền sử dụng đất số L330560 do UBND huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L ngày 10/12/1997, ông cho rằng việc bà Lâm làm thủ tục kê khai cấp giấy là có sự giả mạo chữ ký của mẹ ông là bà Phạm Thị S để tự ý kê khai tách thửa toàn bộ diện tích đất 11.640m² của bà Phạm Thị S (thửa đất 334, 335) thành thửa 1825 (thửa đất tranh chấp) do bà Lâm đứng tên và thửa 1826 do bà Son đứng tên, việc kê khai cấp giấy đã thực hiện từ năm 1997, hộ bà Phạm Thị S đã được cấp giấy chU nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/1997 thể hiện diện tích được cấp là 9.294 m², ông U cho rằng bà L tự ý kê khai cấp giấy thửa đất này, tuy nhiên từ thời điểm hộ bà Son được cấp giấy (năm 1997) đến nay đã hơn 20 năm hộ bà Son không ai thắc mắc, khiếu nại về diện tích đất được cơ quan có thẩm quyền cấp;

Tuy nhiên, vào thời điểm năm 1997 khi bà L đi làm thủ tục cấp giấy chU nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà với diện tích hai thửa là 1825 diện tích là 5.764m² và thửa 1924 diện tích 4.577m² theo đơn đăng ký ngày 24/07/1997 tổng diện tích là 10.341m² cùng ngày với bà L là bà S (mẹ bà L) đăng ký thửa 1826 diện tích 8.126m² và thửa 275 diện tích 1,167m², cả hai đều được cấp giấy vào ngày 10/12/1997 tổng diện tích là 9.293m², đất của bà Son theo trích lục bộ 299 lập vào thời điểm 1982- 1985 gồm thửa 344 diện tích 640m² và thửa 355 diện tích 11.000m²; khi đăng ký cấp đổi lại đăng ký thửa 1826 diện tích 8.126m² và thửa 275 diện tích 1,167m² tổng diện tích là 9.293m², cấp giấy vào ngày 10/12/1997; còn đối với phần đất cấp cho bà L Văn phòng đăng ký đất đai chỉ cung cấp được hồ sơ cấp giấy năm 1997.

Như vậy thửa 1825 và thửa 1826 có phải là tách ra từ thửa 355, vậy thì không đúng với thực tế là thửa 355 theo trích lục bộ 299 chỉ có 11.000m², bà L được cấp giấy năm 1997 trên cơ sở đăng ký lần đầu hay của cha mẹ cho hay tách ra từ thửa nào hồ sơ chưa thể hiện.

Các đương sự đều khai nhận đất là của cha mẹ cho tức là của ông Nguyễn Ngọc H và bà Phạm Thị S, (chết năm 2013) tuy nhiên theo tờ trình của Ông Nguyễn Ngọc H (chết năm 1978) vào thời điểm năm 1976 khi ông khai nhận ông có 3 mẫu ruộng (tức khoảng 30 công đất) ông cho con lớn là Nguyễn Thị B và Nguyễn Thị L 10 công ruộng có xác nhận của nông hội xã. Còn tại thời điểm

01/09/2004 bà L tranh chấp đòi bà P (em bà L) đòi 3 công đất lúc này bà S còn sống thì có làm một tờ ủy quyền cho đất cho con là bà P phần đất đang tranh chấp và có khai nhận là theo tờ trình chỉ cho bà L 6, 7 công đất, nhưng tờ trình này do ông Nguyễn Văn U viết bà S lẫn tay.

Theo tờ trình của bà Nguyễn Thị Ph (B) thì cha mẹ có 5 người con và chia ruộng như sau: Ông Nguyễn Ngọc A 5 công; Ông Nguyễn Văn H 5 công; Ông Nguyễn Văn U 5 công; bà Nguyễn Thị L 7 công và Nguyễn Thị P 7 công; lẽ ra bà được cấp 7 công nhưng do bà L tranh chấp nên bà chỉ được cấp giấy 3 công; thực tế bà đang canh tác 7 công, còn 4 công chưa cấp giấy cho ai và bà xác định phần đất hiện đang tranh chấp là của ông U. Như vậy bà Phong đang canh tác đất của ai, trước đây bà L kiện đòi đất bà P vào ngày 01/9/2014 trong đơn kiện bà L có trình bày bà cho anh Tiền thuê 6.000m² đất ruộng còn 4.341m² (tính đủ theo giấy cấp 10.341m²) bà Ph thuê nhưng sau đó bà P không trả, vậy 4.341m² có phải nằm trong phần đất hiện nay ông U đang canh tác. Cấp sơ thẩm không đưa bà Phong tham gia tố tụng để làm rõ vấn đề trên là thiếu sót.

Tại phiên tòa chị D khai diện tích tranh chấp với bà P trước đây hiện ông U đang canh tác là thửa 1825, ông U khai phần đất tranh chấp ông quản lý canh tác từ năm 1984, có thời gian do nước lụt nên ông đi bán buôn nơi khác khoảng 1, 2 năm sau đó trở về canh tác cho đến nay, phía chị D thì khai nhận phần đất trên có một thời gian để cho bà P canh tác, sau đó cho ông Hồ Văn T thuê năm 2002 và ông T giao qua cho ông U canh tác và hiện nay là anh H con ông U canh tác; ông U khai nhận ngoài phần đất ông canh tác đang tranh chấp ông không còn phần đất nào khác. Vấn đề này cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ.

Mặt khác, ngày 22/01/2014 khi ông U đi kê khai thì UBND huyện T cấp giấy chU nhận quyền sử dụng đất cho ông U diện tích đã cấp giấy cho bà Lâm, sau đó thì tại báo cáo kết luận của Thanh tra huyện thì xác định đo đạc không đúng vị trí cấp nhầm thửa 1825 với thửa 1826, nên UBND huyện ra thông báo thu hồi vào ngày 12/08/2015 và đã tổng đạt thông báo thu hồi cho ông U; cho đến nay thì ngoài thông báo thu hồi giấy chU nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông U diện tích đang tranh chấp thì UBND huyện chưa ra quyết định thu hồi giấy trên với lý do là phần đất trên ông U và bà P khởi kiện ra Tòa án nên chờ quyết định của Tòa án, lý do cấp cho ông U là cấp nhầm thửa 1826 ông U khai thửa kế của bà S để lại, như vậy hiện nay trên đất vẫn còn tồn tại hai giấy ch U nhận quyền sử dụng đất và hiện nay ai là người quản lý canh tác thửa 1826, thửa 1826 nằm ở vị trí nào cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ bởi lẽ theo ông U khai nhận từ trước đến nay ông chỉ canh tác duy nhất thửa 1825 mà hiện nay hai bên đang tranh chấp.

Các bên đều thừa nhận đất hiện anh Nguyễn Thanh H1 là con ông U đang quản lý canh tác, khi buộc trả đất không buộc anh H cùng trả là thiếu sót, không thể thi hành án được.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nghĩ cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án huyện T xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

[3] Luật sư bảo vệ quyền lợi cho phía bị đơn có những lập luận phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do hủy án nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang. Giao hồ sơ vụ án về cho Toàn án nhân dân huyện T xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Về án phí: Các bên đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, hoàn lại cho ông Nguyễn Văn U 300.000 đồng tiền tạm U án phí theo biên lai thu số 20515 ngày 21/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Án tuyên vào lúc 09 giờ ngày 02 tháng 12 năm 2020, có mặt chị Duyên, ông U, anh Hùng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- CC THADS huyện T;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Phong