TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 110/2022/DS-PT
Ngày: 30/6/2022
V/v tranh chấp: "*Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông Lê Thanh Hoàng.

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thị Minh Phượng;

ông Nguyễn Ngọc Tuấn.

- Thư ký phiên toà: bà Nguyễn Dương Hồng Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh AG.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh AG xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 156/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2021; về việc tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 172/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện CM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 184/2021/QĐPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 236/2021/QĐ-PT ngày 25/11/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 69/TB-TA ngày 16/12/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 52/TB-TA ngày 06/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N: ông **Lương Minh H** - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh AG; địa chỉ: Số 8/18, đường LTK, phường MB, thành phố LX, tỉnh AG (có mặt);

2. Bị đơn: ông **Nguyễn Thành S**, sinh năm 1962 (có mặt);

Cư trú: ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thành S: bà **Nguyễn Thị Bạch X** – Luật sư của Văn phòng luật sư TB - Đoàn luật sư tỉnh AG; địa chỉ: Số 477A/24 QCT, phường BK, thành phố LX, tỉnh AG (vắng mặt).

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

3.1. **Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG** (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, thị trấn CM, huyện CM, tỉnh AG.

3.2. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1930 (chết năm 2018);

3.3. Bà **Cao Thị H1**, sinh năm 1930 (chết năm 2019);

3.4. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1971(vắng mặt);

3.5. Ông **Nguyễn Văn B1**, sinh năm 1971(vắng mặt);

Cùng cư trú: ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG.

3.6. Ông **Nguyễn Văn B2**, sinh năm 1969 (chết năm 2018);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông B2:

3.6.1. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1969 (vắng mặt);

3.6.2. Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Tổ 17, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG.

3.7. Bà **Đoàn Thị S**, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Cư trú: ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG.

Người kháng cáo ông Nguyễn Thành S.

Tại phiên tòa bà N, ông S, trợ giúp viên pháp lý ông Lương Minh H có mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thành S bà **Nguyễn Thị Bạch X** và các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai, các biên bản hòa giải nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày, nguồn gốc đất là của cha bà là ông Nguyễn Văn H mua và cho bà đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng cha bà trực tiếp canh tác, sau đó do già yếu nên anh ruột là Nguyễn Văn S thay cha canh tác. Năm 2013, bà có chồng và cất nhà ở riêng, ông S vẫn canh tác diện tích trên, nhưng không đưa hoa lợi cho bà và giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên. Năm 2014 bà làm thủ tục xin cấp lại bản nhì 03 giấy chứng nhận nói trên.

Nay bà yêu cầu ông S trả lại diện tích 4.543m^2 và bồi thường số tiền sử dụng đất với số tiền 15.000.000 đồng/năm từ năm 2012 cho đến nay là 60.000.000đ.

Bị đơn ông Nguyễn Thành S trình bày, bà N là em ruột của ông, do bị bệnh từ lúc 03 tuổi, nên sống chung với ông và gia đình không lao động được. Năm 1999 ông có thỏa thuận mua một phần diện tích đất ruộng 1.518m^2 của ông

Nguyễn Văn T với giá 15.180.000đ và đến Ủy ban nhân dân xã HB làm giấy tờ và đến Ủy ban nhân dân huyện làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2001, ông chuyển nhượng phần đất ruộng diện tích 1.643m^2 của ông Nguyễn Văn B1 với giá 18.073.000đ, việc chuyển nhượng không làm giấy tờ, chỉ nói miệng và hai bên đến Ủy ban nhân dân xã HB làm giấy tờ và đến Ủy ban nhân dân huyện làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 9/2001, ông chuyển nhượng phần đất ruộng diện tích 1.643m^2 của ông Nguyễn Văn B2 với giá 15.202.000đ, việc chuyển nhượng không làm giấy tờ, chỉ nói miệng và hai bên đến Ủy ban nhân dân xã HB làm giấy tờ và đến Ủy ban nhân dân huyện làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào thời điểm trên, ông đứng tên hơn 27 công đất ruộng tại ấp AT, xã HB sợ quá hạn điền, nên ông đã nhờ em là Nguyễn Thị N đứng tên 03 phần đất nói trên. Khi đó ông có nói, khi nào chính sách của Nhà nước thay đổi thì em ông phải sang tên lại cho ông, việc này chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Lúc này bà N đồng ý.

Từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay, ông là người trực tiếp canh tác, đến năm 2014, bà N quen biết và chung sống với người đàn ông khác, ông có khuyên nhưng không được, bà N giận ông và cất nhà riêng. Do đó, ông không chu cấp cho cuộc sống của bà N nữa.

Đối với diện tích đất tranh chấp, hiện nay ông và vợ đang quản lý, sử dụng diện tích đất này.

Nay ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02399/QSDĐ/mB ngày 30/01/2001; 03574/QSDĐ/mB ngày 25/10/2001; 00986/QSDĐ/mB ngày 18/9/1999 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho bà Nguyễn Thị N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày, ông với ông S, bà N không có bà con hay mâu thuẫn gì. Vào năm 1999 ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành S 1.500m^2, ông S trực tiếp giao tiền và đi làm hồ sơ.

Ông Nguyễn Văn B2 trình bày, ông với ông S, bà N không có bà con hay mâu thuẫn gì. Khoảng 15 năm trước, ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành S 1.382m^2, giá 10.000.000đ/1 công. Ông S trực tiếp giao tiền và đi làm hồ sơ. Mẹ ông là Võ Thị H2 (đã chết) đứng tên quyền sử dụng đất và đã cho ông đất, nhưng chưa sang tên, nên khi chuyển nhượng thì mẹ ông là người ký tên.

Ông Nguyễn Văn H, bà Cao Thị H1 trình bày, ông bà là cha mẹ ruột của S và N, phần đất tranh chấp 4.800m^2 là của ông bà mua cho N đứng tên vì N tật nguyền, ông bà là người trả tiền. S là người làm đất.

Ông Nguyễn Văn B1 trình bày, ông với ông S, bà N không có bà con hay mâu thuẫn gì. Vào năm 2001 ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành S 1.643m^2, ông S trực tiếp giao tiền và đi làm hồ sơ.

Bà Đoàn Thị S trình bày, bà là vợ ông S, bà thống nhất với ý kiến của ông S, không trình bày thêm.

Năm 2018 ông Nguyễn Văn B2 chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông B2 là bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn P đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án của bà N và được triệu tập hợp lệ để giải quyết, nhưng vắng mặt không lý do, nên không hòa giải và ghi nhận ý kiến được.

Ủy ban nhân dân huyện CM có văn bản trình bày, nguồn gốc đất là của bà Võ Thị H2 được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01236/QSDĐ/mB ngày 19/12/2000, diện tích 7708m^2. Đến năm 2001, bà H2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần diện tích 1.643m^2 thuộc tờ bản đồ số 03, thửa số 80 và diện tích 1.382m^2 thuộc tờ bản đồ số 03, thửa số 141 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho bà Nguyễn Thị N (Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã HB chứng thực ngày 11/01/2001 và ngày 10/10/2001). Sau khi hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng:

Ngày 30/01/2001 bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02399/QSDĐ/mB diện tích 1.643m^2 đất 2L, thuộc tờ bản đồ số 03, thửa số 80. Đất tọa lạc tại ấp AT, xã HB.

Ngày 25/10/2001, bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03574/QSDĐ/mB, diện tích 1382m^2 đất 2L, thuộc tờ bản đồ số 03, thửa số 141. Đất tọa lạc tại ấp AT, xã HB.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00986/QSDĐ/mB ngày 18/9/1999, diện tích 1.518m^2, nguồn gốc phần đất này là do bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh T. Ngày 18/9/1999, bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00986/QSDĐ/mB, diện tích 1518m^2 đất 2L, thuộc tờ bản đồ số 03, thửa số 140. Đất tọa lạc tại ấp AT, xã HB.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02399/QSDĐ/mB ngày 30/01/2001; 03574/QSDĐ/mB ngày 25/10/2001; 00986/QSDĐ/mB ngày 18/9/1999 cho bà Nguyễn Thị N là đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện CM có yêu cầu vắng mặt trong hòa giải và xét xử.

Ngày 10/9/2019 Tòa án nhân dân huyện CM đã có Công văn số 231/TA-DS hỏi Ủy ban nhân dân huyện CM về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản nhì cho bà Nguyễn Thị N.

Ngày 10/10/2019 Ủy ban nhân dân huyện CM ủy quyền đã có công văn số 1609/UBND-NC cho biết, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02399/QSDĐ/mB ngày 30/01/2001, diện tích 1.643m^2, đất 2L, thuộc tờ bản đồ số 03, thửa số 80; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03574/QSDĐ/mB ngày 30/01/2001, diện tích 1.382m^2, đất 2L, thuộc tờ bản đồ số 03, thửa số 141; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00986/QSDĐ/mB ngày 30/01/1999, diện tích 1.518m^2, đất 2L, thuộc tờ bản đồ số 03, thửa số 140, tọa lạc tại ấp AT, xã HB,

huyện CM, tỉnh AG cho bà Nguyễn Thị N là đúng theo trình tự, thủ tục và đúng đối tượng.

Do mâu thuẫn trong nội bộ, ông Nguyễn Thành S, anh ruột bà Nguyễn Thị N giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, không trả lại cho bà N. Năm 2014 bà N làm thủ tục xin cấp lại bản nhì 03 giấy chứng nhận nói trên.

Ngày 21/11/2014 bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp lại bản nhì 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03040, CH03048, CH03049. Do đó, việc cấp lại bản nhì 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N là đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, 03 giấy chứng nhận lần đầu bị hủy theo quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện CM nên không còn giá trị pháp lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 172/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Toà án nhân dân huyện CM đã xử:

Căn cứ:

Điều 26, 35, 144, 147, 165, 166, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166 Bộ luật dân sự.

Điều 105, 166, 203 Luật đất đai.

Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị N**.

Buộc ông Nguyễn Thành S, bà Đoàn Thị S giao trả cho bà Nguyễn Thị N diện tích 4.537m^2 tại các điểm 1, 2, 3, 4 và diện tích 50m^2 theo các điểm 3,6,A,4 tọa lạc tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo sơ đồ khu đất ngày 18/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM.

Buộc ông Nguyễn Thành S, bà Đoàn Thị S bồi thường cho bà N 33.750.000đ (Ba mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03040, CH03048, CH03049 ngày 21/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho bà Nguyễn Thị N.

Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 18/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM là một phần không tách rời của bản án.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 21/9/2021, ông Nguyễn Thành S kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện CM; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N trong việc yêu cầu ông trả lại diện tích đất 4.543m^2 .

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông là hủy 03 GCNQSDĐ số 00986 ngày 18/09/1993, GCNQSDĐ số 02399 ngày 30/01/2001 và GCNQSDĐ số 03574

ngày 25/10/2001. Giao cho ông đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định

Diễn biến tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Chứng cứ mới tại phiên tòa phúc thẩm:

Xét thấy: theo "Sơ đồ hiện trạng khu đất" ngày 18/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM trong phần ghi chú đã không thể hiện đúng vị trí, thửa đất mà bà N đã được cấp GCNQSDĐ, cụ thể:

Bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với tổng diện tích là 4.543m^2, cụ thể: GCNQSDĐ số CH03048 thửa số 140 diện tích 1.518m^2, GCNQSDĐ số CH03049, thửa số 141 diện tích 1.382m^2, GCNQSDĐ số CH03040, thửa số 80 diện tích 1.643m^2 (các GCNQSDĐ đều được cấp cùng ngày 21/11/2014).

Tuy nhiên theo: "Sơ đồ hiện trạng khu đất" ngày 18/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM trong phần ghi chú đã không thể hiện đúng và đầy đủ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà N đã được cấp, cụ thể:

Các điểm 1, 2, 3, 4 có diện tích 4537,0m^2 thuộc tờ số 03 thửa 140, 88.

Như vậy vấn đề đặt ra là thửa đất số 88 là thửa đất nào, nằm ở đâu, do ai đứng tên, trong 03 GCNQSDĐ do bà N cung cấp không có thửa nào là thửa đất 88.

Phần diện tích đất bà N đang đứng tên QSD và có tranh chấp nằm ở 03 thửa 80, 140, 141 nhưng theo "Sơ đồ hiện trạng khu đất" ngày 18/9/2020 thì chỉ thể hiện được thửa 140. Như vậy 02 thửa đất còn lại là 80, 141 là ở đâu hoàn toàn không thể hiện được trong "Sơ đồ hiện trạng khu đất" ngày 18/9/2020.

Do đó vào ngày 25/01/2022, Tòa án nhân dân tỉnh AG ban hành Quyết định số 01/2022/QĐ-UTTA với nội dung: Ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG tiến hành thực hiện việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Thành S.

Vào ngày 30 tháng 3 năm 2022, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CM ban hành công văn số 630/CNCM gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh AG với nội dung: "…Trong quá trình biên tập có sai sót nay đính chính lại như sau:

- Đính chính nội dung:

Từ *"Các điểm 1,2,3,4 có diện tích 4537,0m^2 thuộc tờ bản đồ số 3, thửa 140, 88:*

+ Các điểm 3, 4, A, 5, 6 có diện tích 81,0m^2 trong đó:

+ Các điểm 3, 6, A, 4 có diện tích 50,0m^2 nằm trong thửa 88, tờ 03;

+ Các điểm A, 5, 6 có diện tích 31,0m^2 nằm ngoài thửa 88, 140 tờ 03.

Tổng diện tích khu đo là 4.618,0m^2, loại đất (LUC);

Thành:

Các điểm 1, 2, 3, 4 có diện tích 4537,0m^2 thuộc tờ bản đồ số 3, thửa 140, 141, 80:

+ Các điểm 3, 4, A, 5, 6 có diện tích 81,0m^2 trong đó:

+ Các điểm 3, 6, A, 4 có diện tích 50,0m^2 nằm trong thửa 80, tờ 03

+ Các điểm A, 5, 6 có diện tích 31,0m^2 nằm ngoài thửa 80, 140, 141 tờ 03.

Tổng diện tích khu đo là 4618,0m^2, loại đất (LUC);

- ……Các nội dung khác còn lại giữ nguyên, không thay đổi theo bản vẽ cung cấp ngày 18/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM cung cấp…".

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị N ông Lương Minh H phát biểu quan điểm:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là do bà N được cha mẹ của bà là ông H và bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông T, ông B1, ông B2, do bà bị tật nguyền nên cho bà phần đất này và để cho bà đứng tên QSDĐ. Khi ông H, bà H1 đã già yếu không còn khả năng lao động nên ông S là con trong gia đình được canh tác. Nay bà N đã không còn sống chung gia đình với ông S nữa và có nhu cầu sử dụng đất, yêu cầu ông S trả lại nhưng ông không đồng ý. Việc ông S cho rằng đất là do ông nhận chuyển nhượng nhưng nhờ bà N đứng tên giùm, bà N không thừa nhận, ông thì không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện CM.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như: thụ lý vụ án theo đúng quy định Điều 285, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm theo Điều 286; triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm theo Điều 294.

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; phạm vi xét xử phúc thẩm và thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: năm 1999 và 2001 bà N được UBND huyện CM cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích 4.537,0m^2, theo các GCNQSDĐ số CH03040, CH03048, CH03049 cùng ngày 21/11/2014. Đây là đất của ông Nguyễn Văn H, bà Cao Thị H1 nhận chuyển nhượng nhưng để cho bà N đứng tên và giao cho ông S canh tác, vì bà N bị tật nguyền từ nhỏ và sống chung với gia đình. Ngày 02/7/2015 bà N khởi kiện, yêu cầu ông S trả lại đất và bồi thường thiệt hại do bà N không canh tác được từ năm 2012 đến khi xét xử mỗi năm 15.000.000đ. Ngày 18/11/2015 ông S có đơn phản tố, yêu cầu hủy 03 GCNQSDĐ của UBND huyện CM cấp cho bà N và công nhận cho ông đăng ký, kê khai QSDĐ theo quy định.

Nhận thấy: căn cứ Biên bản hòa giải ngày 22/12/2014 tại ấp AT ngày 10 tháng 01 năm 2015 tại Ban hòa giải xã HB, ông S trình bày do ông sống chung với gia đình nên cha ông có toàn quyền quyết định, diện tích đất tranh chấp là do ông và ông H mua cho bà N đứng tên. Bà N muốn lấy đất thì hỏi ý kiến ông H. Nếu cha mẹ đồng ý thì ông S sẽ giao lại đất cho bà N. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S cũng thừa nhận nội dung hòa giải năm 2014 và 2015.

Ngày 13/4/2016, Tòa án tiến hành ghi lời khai của ông H, bà H1: ông bà trình bày phần đất tranh chấp là của ông bà mua cho bà N, nên bà N đứng tên QSDĐ. Ông bà giao đất cho ông S canh tác vì bà N bị khuyết tật từ nhỏ. Nên có căn cứ xác định năm 1999, ông H và ông S nhận chuyển nhượng đất của bà H2 và ông T cho bà N. Sau khi bà N được cấp giấy chứng nhận, ông S biết nhưng không tranh chấp. Việc UBND huyện CM cấp GCNQSDĐ cho bà N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đối với 03 GCNQSDĐ cấp lần đầu cho bà N đã bị hủy để cấp lại lần hai nên không còn giá trị pháp lý. Do đó, Tòa án nhân dân huyện CM xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N buộc ông S, bà S giao trả cho bà N tổng diện tích đất 4.357m^2 và bồi thường cho bà N số tiền 33.750.000đ. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S về việc hủy 03 GCNQSDĐ của bà N là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Ông S kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới nên không có cơ sở để xem xét.

Tuy nhiên bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/9/2020 thể hiện đất tranh chấp thuộc thửa 140,88 là không chính xác. Ngày 30 tháng 3 năm 2022, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CM ban hành công văn số 630/CNCM, đính chính nội dung sai sót. Các điểm 1,2,3,4 có diện tích 4537m^2 thuộc tờ bản đồ số 3, thửa 140, 141, 80 phù hợp với các GCNQSDĐ của bà N nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa lại cho chính xác.

Bởi các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh AG căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành S, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 172/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện CM.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Thành S nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, các ông bà **Nguyễn Văn T**, ông **Nguyễn Văn B1**, ông **Nguyễn Văn B2**, bà **Nguyễn Thị L**, ông **Nguyễn Văn P**, bà **Đoàn Thị S**, mặc dù đã được tống đạt hợp lệ lần hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, do đó việc xét xử vẫn được tiến hành theo thủ tục chung. Riêng UBND huyện CM có đơn xin xét xử vắng mặt.

Về việc vắng mặt của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch X, Hội đồng xét xử xét thấy: theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 184/2021 ngày 27/10/2021, phiên tòa sẽ được mở vào ngày 25/11/2021. Tuy nhiên tại phiên tòa chỉ có bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Bạch X có mặt, người kháng cáo ông Nguyễn Thành S vắng mặt nên Hội đồng xét xử đã ban hành Quyết định số 236//2021/QĐ-PT ngày 25/11/2021 hoãn phiên tòa, thời gian và địa điểm mở phiên tòa sẽ được thông báo sau.

Vào ngày 26/11/2021, Tòa án ban hành thông báo mở lại phiên tòa số 61/TB-TA với nội dung mở lại phiên tòa phúc thẩm vào ngày 14/12/2021. Tuy nhiên tại phiên tòa chỉ có bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Bạch X có mặt, người kháng cáo ông Nguyễn Thành S vắng mặt, lẽ ra Hội đồng xét xử đã ban hành quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên do việc tống đạt không hợp lệ nên Hội đồng xét xử không thể ban hành quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định, việc xét xử được tiến hành theo thủ tục chung.

Do vụ án cần phải tiến hành việc thu thập chứng cứ nên vào ngày 25/01/2022 Tòa án đã ban hành Quyết định số 01/2022/QĐ-UTTA tiến hành việc ủy thác thu thập chứng cứ. Khi việc thu thập chứng cứ đã được thực hiện xong nên vào ngày 06/6/2022 Tòa án đã ban hành thông báo về việc mở lại phiên tòa vào ngày 30/6/2022 và bà Nguyễn Thị Bạch X đã được tống đạt hợp lệ thông báo theo biên bản giao quyết định ngày 08/6/2022 của Văn phòng thừa phát lại LX.

Tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo ông Nguyễn Thành S vẫn đồng ý tiến hành việc xét xử, mặc dù bà X vắng mặt do đó phiên tòa vẫn được tiến hành theo thủ tục chung được quy định tại điều 227, điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Nội dung tranh chấp:

Ông S, bà N là anh em ruột với nhau, về nguồn gốc đất tranh chấp theo lời trình bày của bà S là của cha bà là ông Nguyễn Văn H mua và cho bà đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng cha bà trực tiếp canh tác, sau đó do già yếu nên anh bà là Nguyễn Văn S thay cha canh tác. Ông S thì cho rằng đất là ông nhận chuyển nhượng từ các ông bà **Nguyễn Văn T**, ông **Nguyễn Văn B1**, ông **Nguyễn Văn B2**, bà **Nguyễn Thị L**, ông **Nguyễn Văn P** nhưng do vào thời điểm đó ông đang sử dụng 27 công đất nên sợ vượt hạn điền và Nhà nước sẽ

không cấp QSDĐ cho ông, nên ông có nhờ em ruột là bà N đứng tên giùm. Việc này chỉ nói miệng mà không làm giấy tờ gì. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N và có yêu cầu phản tố hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà N.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và qua phần tranh tụng tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Phần đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 2001 do bà N đứng tên quyền sử dụng, do ông S giữ và không trả lại GCNQSDĐ cho bà N nên bà làm đơn xin cấp lại bản nhì gửi đến các cơ quan có thẩm quyền và được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp lại GCNQSDĐ theo các giấy số CH03040, CH03048, CH03049 cùng ngày 21/11/2014.

Ông S cho rằng phần đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng và nhờ bà N đứng tên giùm, bà S không thừa nhận việc này, ông thì không đưa được căn cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Lời trình bày của ông H, bà H1 tại biên bản ghi lời khai ngày 16/4/2016 cũng đã xác định: phần đất tranh chấp là do ông bà mua và để cho con gái là bà N đứng tên và vì bà N bị tật nguyền không trực tiếp canh tác được mà để cho anh là ông S canh tác.

Tại biên bản hòa giải ngày 14 tháng 01 năm 2015 tại Ủy ban nhân dân xã HB lời trình bày của ông S cũng đã xác định: "… Đất này là do tôi và cha tôi là ông Nguyễn Văn H trực tiếp làm ra và mua sắm để cho bà Nguyễn Thị N là em tôi đứng tên. Nếu em tôi muốn lấy phần đất nêu trên thì cứ hỏi cha mẹ tôi. Nếu cha mẹ tôi đồng ý giao lại cho em tôi thì tôi sẽ giao lại".

Ngoài ra hồ sơ gốc cấp GCNQSDĐ cho bà N cũng đã thể hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chỉ có bà N đứng tên với tư cách là người nhận chuyển nhượng chứ không phải là ông S.

Do đó việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc ông S phải trả lại đất và tiền bồi thường sử dụng đất với số tiền 33.750.000đ là hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Việc ông S có yêu cầu phản tố hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà N nhưng ông cũng không đưa ra được tình tiết nào để chứng minh việc cấp GCNQSDĐ cho bà N là trái quy định của pháp luật. Công văn số 1609/UBND-NC ngày 10/10/2019 của UBND huyện CM cũng đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N là đúng theo trình tự, thủ tục và đúng đối tượng. Hơn nữa việc ông kháng cáo yêu cầu hủy bỏ các GCNQSDĐ số 00986 ngày 18/9/1993, GCNQSDĐ số 02399 ngày 30/01/2001 và GCNQSDĐ số 03574 ngày 25/10/2001 là cũng không phù hợp và cũng không có căn cứ để chấp nhận, bởi lẽ các GCNQSDĐ này đã bị UBND huyện CM thu hồi, khi cấp lại bản nhì cho bà N.

Ông S kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó không có căn cứ để chấp nhận và cần phải giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuy nhiên như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện CM đã có sự nhầm lẫn, thiếu sót trong việc ghi chú phần vị trí, thửa đất và đã ban hành công văn điều chỉnh lại cho đúng. Do đó cũng cần bổ sung thêm nội dung này trong phần quyết định của bản án để thuận tiện cho việc thi hành án sau này, các nội dung khác cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Án phí phúc thẩm: do kháng cáo của ông S không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 172/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện CM, tỉnh AG.

Sửa án sơ thẩm về cách tuyên án

Căn cứ: Điều 26, 35, 144, 147, 165, 166, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 105, 166, 203 Luật đất đai.

Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị N**.

Buộc ông Nguyễn Thành S, bà Đoàn Thị S giao trả cho bà Nguyễn Thị N diện tích 4.537m^2 tại các điểm 1, 2, 3, 4 và diện tích 50m^2 theo các điểm 3, 6, A, 4 tọa lạc tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo sơ đồ khu đất ngày 18/9/2020 và công văn số 630/CNCM ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM.

Buộc ông Nguyễn Thành S, bà Đoàn Thị S bồi thường cho bà N 33.750.000đ (ba mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03040, CH03048, CH03049 ngày 21/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho bà Nguyễn Thị N.

Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 18/9/2020 và công văn số 630/CNCM ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM là một phần không tách rời của bản án.

Ông Nguyễn Thành S phải chịu chi phí định giá, đo đạc 1.183.294đ (một triệu, một trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm chín mươi bốn đồng), ông S đã nộp xong.

- Án phí dân sơ thẩm, ông Nguyễn Thành S, bà Đoàn Thị S phải chịu án phí sơ thẩm 1.687.500đ và 300.000đ án phí không được chấp nhận yêu cầu, tổng cộng 1.987.500đ (một triệu, chín trăm tám mươi bảy ngàn, năm trăm đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0003581 ngày 18/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, ông S còn phải nộp tiếp 1.787.500đ (một triệu, bảy trăm tám mươi bảy ngàn, năm trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị N được nhận lại tiền tạm ứng án phí 1.700.000đ (một triệu, bảy trăm ngàn đồng) theo các biên lai số 0004089 ngày 29/10/2015 và biên lai số 004119 ngày 11/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Thành S phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008881 ngày 06/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 172/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện CM, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 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./.