

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 53/2021/DS-PT

Ngày: 08-4-2021

**V/v “*Tranh chấp QSD đất*
và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất”**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Bà Võ Thị Phụng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Võ Hùng Vĩ – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 4 năm 2021, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 157/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 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 sơ thẩm số: 37/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 36/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê T; địa chỉ số 1, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông H; Địa chỉ khu vực A phường C, quận N, thành phố Cần thơ.

Bị đơn: Ông Nguyễn C; địa chỉ ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Bà Nguyễn L; địa chỉ ấp T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Nguyễn B; địa chỉ đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trịnh B và ông Trần T – Luật sư của Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê L địa chỉ ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Lê Đ; địa chỉ ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Lê Lg; địa chỉ ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Lê M; địa chỉ ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Lê T; địa chỉ ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Lê Nh; địa chỉ ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Lê X; địa chỉ ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Lê M; địa chỉ ấp Hòa Bình, thị trấn Kinh Cùng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê L, bà Lê Đ, bà Lê Lg, bà Lê M, bà Lê T, bà Lê Nh, ông Lê X và bà Lê M: Bà Nguyễn L; địa chỉ đường H, phường Th, quận N, thành phố Cần Thơ. Bà Lê T; địa chỉ đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bà Phạm G; địa chỉ ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Nguyễn S; địa chỉ ấp A, xã A, huyện C,, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Dương H; địa chỉ ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang; địa chỉ ấp T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn P - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Th – Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam, chi nhánh Cần Thơ; địa chỉ số A, đường C, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bà Trần T; địa chỉ ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Chị Nguyễn N; địa chỉ ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn bà Lê T trình bày: Theo nguyên đơn phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha nguyên đơn là ông Lê V (chết năm 1983) khai phá. Sau đó, mẹ của nguyên đơn là bà Phan T (chết năm 2015) có cho em gái là Phan T mượn phần đất để ở tạm, tránh chiến tranh. Khi bà Phan T dọn nhà đi nơi khác, thì phần đất được chồng của bà Phan T cho lại ông Nguyễn H (là em chồng bà Phan T) ở, không thông qua gia đình nguyên đơn.

Từ năm 1976 đến nay, gia đình nguyên đơn liên tục khiếu nại. Đất có tranh chấp từ đó, nhưng ông Nguyễn H lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Sau đó, ông H chuyển nhượng đất cho người khác và còn lại một phần để lại cho ông Nguyễn C thừa kế. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế theo giá trị bằng tiền là 1.584.900.000 đồng và yêu cầu bị đơn trả số tiền 14.661.000 đồng mà ông C đã nhận tiền giải tỏa bồi hoàn vào năm 2014 đối với phần đất của cha mẹ nguyên đơn để lại; đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000358 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/9/2001 cho ông Nguyễn H, đã chính lý ngày 03/02/2016 cho ông Nguyễn C.

Tại các lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là vào 1975 cha của bị đơn ông Nguyễn H từ Bắc trở về nam và được bác ruột là Võ Đ cho phần đất tại ấp A, xã A, huyện C, gia đình đã quản lý sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Năm 1993 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 thì ông H chết để lại thừa kế cho Nguyễn C quản lý sử dụng đến Nay. Quá trình sử dụng đất ông H có chuyển

nhượng đất cho nhiều người nhưng không có tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang thế chấp cho Ngân hàng xuất nhập khẩu Cần Thơ. Nay không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm G trình bày: Bà chỉ sử dụng phần đất giáp ranh với ông Nguyễn C, phần đất bà mua vào năm 2007 và được cấp giấy năm 2007 do chị ruột của bà là Nguyễn S đứng tên. Khi mua đất không ai tranh chấp và sử dụng ổn định đến nay. Việc tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn như thế nào bà không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương H, tại bản tự khai ngày 19/3/2020 trình bày: Năm 2005 bà có sang của ông Nguyễn H phần đất ngang 4,5m, dài 38m, và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà đi làm ăn xa. Yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C tại công văn số 2037 ngày 06/4/2020 có nêu: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000358 ngày 20/9/2001 cho hộ ông Nguyễn H là đúng quy định của pháp luật và theo công văn số 228 ngày 03/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có ý kiến là thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn H sang ông Nguyễn C được thực hiện đúng quy định pháp luật.

Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam, chi nhánh Cần Thơ đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có ý kiến gì với việc tranh chấp của các đương sự.

Tại bản án sơ thẩm số: 37/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê T.

Công nhận phần đất có diện tích 147,9m² tại thửa 793 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn S (do bà Phạm G đang quản lý)

Công nhận phần đất có diện tích 269,8m² tại thửa 759 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn C.

Công nhận phần đất có diện tích 110,6m² tại thửa 793 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Dương H.

Các phần đất theo mảnh trích đo địa chính ngày 27/02/2020 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020 nguyên đơn bà Lê T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm số: 37/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và cho rằng các anh, chị em của nguyên đơn chưa thực hiện quyền khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng; quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát cho rằng nguyên đơn khởi kiện nhưng không chứng minh được quyền sử dụng đất là của gia đình nguyên đơn và phần đất đã được gia đình bị đơn sử dụng từ năm 1975 trải qua nhiều thời kỳ cải tạo đất đai; trong hồ sơ cũng không thể hiện trước đây giữa gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn có tranh chấp quyền sử dụng đất tại phần đất này. Mặc khác, từ trước đến nay phần đất này đã được chuyển nhượng, thừa kế và thực hiện giao đất khi bị thu hồi nhưng gia đình nguyên đơn cũng không có ý kiến hay khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền; đồng thời, hiện nay bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cơ quan chuyên môn cũng đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với, bổ sung kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do bà Lê T chưa được anh chị em giao quyền khởi kiện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Theo hồ sơ thể hiện, trong quá trình giải quyết vụ án các anh chị em của bà T đã có ủy quyền cho bà Tâm tham gia tố tụng và không phản đối với yêu cầu của bà T; đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã đưa anh chị em của bà Tâm tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên quyền và lợi ích hợp pháp của họ cũng đã được xem xét. Do đó, lý do yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nêu trên của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Còn việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp cho các đương sự là chưa phù hợp với quy định của pháp luật; tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự trong vụ án không kháng cáo đến phần này nên không xem xét. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử

phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn cho rằng: Phần đất đang tranh chấp là của ông Lê Văn Thân và bà Phan T là cha, mẹ nguyên đơn khai phá. Trước năm 1975, cha mẹ nguyên đơn cho bà Phan T là em ruột mượn, chồng bà Phan T là ông Võ Đ cho em ruột là ông Nguyễn H mượn. Sau đó, ông H chuyển nhượng đất cho người khác và còn lại một phần để lại cho ông Nguyễn C thừa kế. Do đó, nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế theo giá trị bằng tiền là 1.584.900.000 đồng và yêu cầu bị đơn trả số tiền giải tỏa bồi hoàn vào năm 2014 là 14.661.000 đồng; đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000358 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/9/2001 cho ông Nguyễn H, đã chỉnh lý ngày 03/02/2016 cho ông Nguyễn C. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn là đúng mà cho rằng: Trước năm 1975 gia đình nguyên đơn đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Võ Đ; đến năm 1975, ông Đ đã cho ông Nguyễn H và ông H đã chuyển nhượng cho nhiều người; còn lại một phần, ông Nguyễn C là con của ông H đã nhận thừa kế; ông C đã sử dụng liên tục từ trước đến nay. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, mặc dù nguyên đơn và bị đơn trình bày không thống nhất được với nhau về phần đất cho mượn hay chuyển nhượng, nhưng theo hồ sơ thể hiện thì phần đất đang tranh chấp đã được gia đình bị đơn sử dụng liên tục từ năm 1975 cho đến nay, đã qua nhiều lần thực hiện chính sách đất đai; nhiều lần cấp chỉnh lý và cũng đã chuyển quyền cũng như chuyển nhượng qua nhiều người, nhưng gia đình bà T (khi ông T, bà H còn sống) không có bất cứ ý kiến phản đối hay tranh chấp về việc sử dụng, cấp giấy và chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất này và trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất đang tranh chấp là của gia đình nguyên đơn đã cho gia đình bị đơn mượn. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có cơ sở.

[3] Do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn, nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu nhận tiền bồi thường của nguyên đơn cũng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[4] Đối với bổ sung kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do anh chị em của bà T, thuộc hàng thừa kế của ông T, bà H nhưng chưa được thực hiện quyền khởi kiện. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy; trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa đầy đủ những người trong hàng thừa kế của ông T, bà H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và họ cũng đã có ý kiến trình bày, có văn bản ủy quyền cho bà T và không ai phản đối ý kiến hay yêu cầu của bà T nên việc người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở, nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm như, công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Nguyễn C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn S, bà Dương H các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Từ nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê T; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê T.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Công nhận phần đất có diện tích 147,9m² tại thửa 793 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn S (do bà Phạm G đang quản lý).

Công nhận phần đất có diện tích 269,8m² tại thửa 759 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn C.

Công nhận phần đất có diện tích 110,6m² tại thửa 793 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương H.

Các phần đất theo mảnh trích đo địa chính ngày 27/02/2020 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn bà Lê T được miễn, bà Lê T được nhận lại 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001326 ngày 05/12/2019 và biên lai số 0004005 ngày 29/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo vẽ sơ đồ thửa đất và trích lục hồ sơ là 3.400.000 đồng (ba triệu bốn trăm nghìn đồng). Nguyên đơn bà Lê T phải chịu. Bà Lê T đã nộp xong.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 08 tháng 4 năm 2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Võ Hoàng Khải