

Bản án số: **79/2021/DS-PT**

Ngày: 27/4/2021

V/v “*Tranh chấp QSD đất và*

Yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Bà Trương Thị Liên.

2/- Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về “*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: 156/2020/DSST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2021/QĐPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Hồ Văn A.** sinh năm: 1940. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hồ Như Z. sinh năm: 1975. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. (*văn bản ủy quyền ngày 02/4/2021*).

2. Bị đơn: Ông **Hồ Văn S.** sinh năm: 1957. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tùng L. sinh năm: 1968. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. (*văn bản ủy quyền ngày 17/10/2019*).

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

- Bà **Lê Thị N.** sinh năm: 1942.

- Anh **Hồ Bé T.** sinh năm: 1981.

- Chị **Nguyễn Thị B.** sinh năm: 1989.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. (*Cùng ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Hồ Như Z, theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2021*).

- Bà **Nguyễn Thị Ng.** sinh năm: 1956.

- Anh **Hồ Văn Lăn G.** sinh năm: 1978.

- Anh **Hồ Văn Cà L1.** sinh năm: 1988.

- Anh **Hồ Văn Cà R**. sinh năm: 1990.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Chị **Hồ Kim T1**. sinh năm: 1984. Địa chỉ: ấp Thạnh P, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

(Cùng ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Tùng L, theo văn bản ủy quyền ngày 05/10/2020).

- Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ.

* Người làm chứng:

- Ông Hồ Văn Th. sinh năm: 1969. Địa chỉ: ấp Thạnh L, xã Trung A, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Ông Hồ Văn D. sinh năm: 1959. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Văn H. sinh năm: 1955. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Ông Hồ Nhựt H1. sinh năm: 1969. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Văn Đ. Địa chỉ: 505 ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Ông Hồ Văn H2. sinh năm: 1945. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hồ Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Hồ Văn A và những người có liên quan phía nguyên đơn bà Lê Thị N, anh Hồ Bé T, chị Nguyễn Thị B trình bày:

Phần diện tích đất 253m² (CLN), tại thửa 1421, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Thạnh Q, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ là của cha ông tên Hồ Văn Như cho ông sử dụng trên 30 năm. Trên đất có trồng nhiều cây ăn trái lâu năm và có xây hàng rào bao quanh đất. Quá trình sử dụng đất, ông S không có ý kiến phản đối. Năm 2015 ông biết được ông S đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm lên phần đất này. Ông có gặp ông S hỏi thì ông S nói là đất đang thế chấp Ngân hàng, sau khi trả nợ xong thì lấy giấy chứng nhận về sẽ tách giấy cho ông, nhưng rồi không thực hiện. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu công nhận phần diện tích đất này là của ông và đề nghị hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000542 ngày 12/8/1998 do ông Hồ Văn S đứng tên. Sau khi có kết quả đo đạc thực tế của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 05/9/2019, ông A có đơn bổ sung yêu cầu công nhận diện tích thực tế 267,1m² và rút lại yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sùng.

* Bị đơn ông Hồ Văn S và những người có liên quan phía bị đơn bà Nguyễn Thị Ng, anh Hồ Văn Lăn G, anh Hồ Văn Cà L1, anh Hồ Văn Cà R, chị Hồ Kim T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ từ trước năm 1975. Năm 1978 Nhà nước có Chỉ thị 100 “quốc hữu hóa toàn bộ tư liệu sản xuất, giao khoán lại cho nông dân theo nhân khẩu”, phần đất này ông S được giao khoán.

Đến năm 1987 Nhà nước có Chỉ thị 47 thực hiện chính sách A - B. Đến năm 1990 thì ông S kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1568 GCN/RĐ ngày 01/11/1990; gồm thửa 1421, diện tích 755m² (đất TC); thửa 1419, diện tích 8.555m² (đất 2L); thửa 1418^A, diện tích 2.000m² (đất 2L) tọa lạc tại ấp Thanh L, xã Trung A, huyện Thốt Nốt, tỉnh Hậu Giang (cũ). Ngày 23/7/1998, ông S xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000542; gồm thửa 1421, diện tích 755m² (ONT: 300 m² + CLN 455m²); thửa 1419, diện tích 8.555m² (đất LUA); thửa 1694, diện tích 2.000m² (đất LUA), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ, do ông S đại diện hộ đứng tên.

Lúc sinh thời, cha và mẹ (tên Trịnh Thị N1) có 06 người con (05 trai và 01 gái) chỉ chia đất cho 04 người con trai và ai cũng đều kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong. Ông Hồ Văn H2 và người con gái thì không được chia đất. Đến khi cha gần chết, có kêu ông H2 lại để cho phần đất hiện đang tranh chấp, nhưng ông H2 không nhận, nên kêu ông S cho ông A. Vì sợ cha buồn lòng nên ông S hứa cho qua chuyện, chứ thực tế không có cho ông A. Do đó năm 1998 ông A tự ý cắm cọc chiếm đất không hỏi ý kiến ông S, nhưng ông S không có ý kiến phản đối. Đến năm 2014 thì ông S có phát sinh tranh chấp đất với con của ông A là Hồ Nhựt H1, thì ông A sang trồng cây lâu năm, nhưng ông S cũng không có ý kiến phản đối và không có tranh chấp với ông A.

Đối với yêu cầu của ông A, các thành viên hộ ông S có ý kiến là nếu thỏa thuận được thì yêu cầu ông A trả lại phần diện tích đất đang tranh chấp là 267,1m² thì gia đình ông S sẽ hoàn lại cho ông A phần giá trị đất cùng giá trị các cây trồng và vật kiến trúc trên đất theo mức giá hợp lý do ông A đề xuất. Nhưng do ông A không thống nhất đề xuất thỏa thuận của gia đình ông S, nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông A, buộc ông A phải giao trả lại 267,1 m², loại đất CLN, vị trí tranh chấp là phần phía sau thâm hậu tại thửa đất số 1421. Ông A chỉ mới sử dụng đất thời gian gần đây khoảng năm 2014 - 2015, vì độ tuổi cây trồng là biết. Không có cây trồng nào chứng minh ông A sử dụng đất trên 30 năm như đã trình bày.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ trình bày: về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn S đã được thực hiện theo các quy định về đất đai, đồng thời đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.*

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 156/2020/DS-ST ngày 21/12/2020 đã tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Hồ Văn S.

Ông Hồ Văn A được công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 267.1m² từ bản đồ số 03, thửa 1421¹, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, TP. Cần Thơ. Vị trí và ranh giới đất được thể hiện như bản trích đo địa chính ngày 05/9/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. (Có sơ đồ kèm theo).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn A về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000542 ngày 12/8/1998 do ông Hồ Văn S đại diện hộ đứng tên.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn S về việc buộc ông Hồ Văn A trả lại phần diện tích đất 267.1m² tờ bản đồ số 03, thửa 1421¹, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, TP. Cần Thơ.

Đương sự phải có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/12/2020 bị đơn ông Hồ Văn S kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo xác định vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn vẫn giữ ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: *Đương sự và Tòa án đã thực hiện đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên đề nghị bác kháng cáo, giữ ý quyết định của bản án sơ thẩm.*

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 267.1m² thuộc quyền sử dụng của ông và hủy một phần giấy chứng nhận của bị đơn đối với diện tích đất này. Cấp sơ thẩm xác định “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng, nhưng áp dụng khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là không chính xác. Đây là tranh chấp thuộc khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Cờ Đỏ có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành theo quy định.

*** Về nội dung:** Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo yêu cầu phúc thẩm lại toàn bộ bản án sơ thẩm vì không khách quan, vô tư. Xét kháng cáo:

[2] Mặc dù bị đơn đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ các đương sự. Theo các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập hợp pháp có trong hồ sơ và đặc biệt là lời khai của các anh em của cả hai bên đều xác định trước khi chết, cha của các đương sự là cụ ông Hồ Văn Nh đã trăn trối cho phần đất này cho ông Hồ Văn A và ông A đã sử dụng đất này khoảng trên 30 năm, việc này tất cả anh em đều biết và thừa nhận. Đồng thời chính bị đơn cũng có lời khai thừa nhận vào năm 1998 khi ông A tự ý cấm cọc chiếm đất, không hỏi ý kiến của ông, nhưng ông cũng không

phản đối. Đến năm 2014 khi ông tranh chấp đất với con của ông A là Hồ Nhựt H1, ông A đem cây lâu năm trồng trên đất này thì ông cũng không có ý kiến phản đối và không tranh chấp với ông A. Kể cả tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 18/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã T, ông trình bày: “*phần đất này tôi ở trước năm tiếp thu, tôi là người đứng giấy CNQSD đất, tôi đồng ý đất này là của cha mẹ cho anh tôi. Do đó, nay tôi yêu cầu anh tôi muốn thực hiện việc chuyển nhượng QSD đất thì chừa tôi lại 02 mét cặp đất ông Nguyễn Văn H thắng ra đến ruộng của tôi để tôi tiện việc sử dụng. Như vậy tôi sẽ giao giấy CNQSD đất để anh tôi chuyển nhượng*”. Cấp sơ thẩm nhận định lời thừa nhận này thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ. Vì vậy, đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền cho người đang sử dụng đất thực tế, ổn định, liên tục là ông A là hoàn toàn chính xác, có căn cứ pháp luật.

Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, nhưng cấp sơ thẩm không áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử phần yêu cầu đã rút là có thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí phúc thẩm: mặc dù kháng cáo không được chấp nhận, nhưng bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 168 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn S; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn A.

Công nhận quyền sử dụng diện tích 267.1m² (đất CLN) thuộc thửa 1421¹, có vị trí và ranh giới theo bản trích đo địa chính ngày 05/9/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cho ông Hồ Văn A; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (*kèm theo bản trích đo*).

2/- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn A về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000542 ngày 12/8/1998 do ông Hồ Văn S đại diện hộ đứng tên.

3/- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồ Văn S về việc buộc ông Hồ Văn A trả lại diện tích đất 267.1m² nói trên.

Các đương sự có quyền đăng ký để được cấp và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và cấp, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

4/- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: 5.000.000đ nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

5/- Về án phí: Bị đơn được miễn án phí sơ và phúc thẩm, nên được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 012841 ngày 21/11/2019; Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai số 001282 ngày 25/12/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ.

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

Trên đây là nội dung bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.H. Cờ Đỏ.
- Chi cục THADS. Cờ Đỏ.
- Lưu (HS - 2b).

(đã ký)
Trần Tuấn Quốc