

Bản án số: 477/2022/DS-PT

Ngày: 20 - 7 - 2022

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Vân

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1146/2022/QĐPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Trầm Kiến Ng, sinh 1962 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Sơn Thái H, sinh 1965 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Hòa Lạc B, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn: Thạch P, sinh 1983 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Ch

Do bà Thạch Thị Sa T - Chủ tịch đại diện (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện Ch, Trà Vinh.

2. Thạch Xuân X, sinh 1986 (vợ ông P)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà X: Thạch P, sinh 1983 cùng địa chỉ: Chà Dur, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh.

3. Trần Thị Hoàng A, sinh 1965

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh

4. Trần Hữu D, sinh 1948

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh

5. Trần Phước H, sinh 1954

Địa chỉ: ấp Ô B, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh

Trần Thị H, sinh 1953

Địa chỉ: khóm 2, phường 3, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của bà H, ông D, ông H, bà H là ông Trầm Kiến Ng sinh 1962 Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh

Người kháng cáo: Bị đơn ông Thạch P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Trầm Kiến Ng trình bày:

Thửa đất 398 diện tích 390 m² (thực đo 466m²) loại đất cây ăn quả tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của ông Trần Văn B (chết năm 1999 ông B là cha vợ của ông) sử dụng trước năm 1975. Đến năm 1983 ông B cho vợ chồng ông sử dụng ổn định không có ai tranh chấp. Đến tháng 7/2020 do không có nhu cầu sử dụng nên ông chuyển nhượng lại cho chị Thạch Thị S (chị của ông P) trong lúc làm thủ tục chuyển nhượng thì phát hiện thửa đất này do ông Thạch P đứng tên quyền sử dụng đất, ông có gặp ông P thương lượng chuyển trả lại quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện cấp nhầm nhưng ông P không đồng ý. Qua kết quả cung cấp thông tin thì thửa đất này ông Thạch Ph cha của ông Thạch P được cấp quyền sử dụng đất và ngày 19/12/1999 Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp quyền sử dụng cho hộ ông Thạch P đến ngày 22/11/2010 ông Thạch Ph làm thủ tục tặng cho con là Thạch P. Nay ông Trầm Kiến Ng yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thạch Ph, Kim Thị S với ông Thạch P lập ngày 22/11/2010 và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 390 diện tích 390m² do Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp cho ông Thạch P. Công nhận diện tích 466m² thuộc quyền sử dụng của ông.

Ông Thạch P trình bày:

Thửa đất 398 diện tích 390 m² (thực đo 466m²) loại đất cây ăn quả tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh là của cha của ông là Thạch Ph cho ông vào năm 2010 và ông đã làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp quyền sử dụng đất ngày 02/12/2010. Cha ông Là Thạch Ph, mẹ là Kim Thị S cả hai người đã chết. Thửa đất này từ năm 1990 đến nay ông không có sử dụng. Ông Ng cho rằng đất của ông nhưng ông Ng không có đăng ký kê khai và cũng không có sử dụng đất. Nếu ông Ng chứng minh được đất của ông Ng thì ông đồng ý giao trả lại cho ông Ng, còn ngược lại thì đất này là của ông, ông được sử dụng theo giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện Ch đã cấp cho ông.

Theo lời khai của ông Trần Hữu D, Trần Phước H, Trần Thị H: Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Ng và ông P có nguồn gốc là của cha của ông là ông Trần Văn B cho vợ chồng ông Trầm Kiến Ng từ năm 1983. Nay cha mẹ của các ông bà đã chết, các ông bà cũng thống nhất để phân đất trên cho vợ chồng ông Ng trọn quyền sử dụng.

Theo công văn số 3515/UBND-NC ngày 19/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Ch: thửa đất 398 diện tích 390 m² loại đất cây ăn quả tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh. Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp quyền sử dụng đất cho ông Thạch P trên cơ sở hợp đồng tặng cho của ông Thạch Ph là đúng trình tự thủ tục.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 158, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trầm Kiến Ng

Tuyên xử:

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/11/2020 giữa ông Thạch Ph, Kim Thị S và ông Thạch P.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 030285 do Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp cho ông Thạch P ngày 02/12/2020

3. Buộc ông Thạch P giao cho ông Trầm Kiến Ng và bà Trần Thị Hoàng A thửa số 398 diện tích thực đo 466 m² tờ bản đồ số 06 loại đất trồng cây ăn quả lâu năm tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử ngày 22/12/2021 ông Thạch P có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, tiếp tục công nhận diện tích thửa đất 398 diện tích 390 m² loại

đất cây ăn quả tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh cho ông P. Làm rõ trách nhiệm sai sót thuộc về ai

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn kháng cáo có đơn xét xử vắng mặt giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng thửa đất trên ông Thạch Ph là cha ông đã đăng ký kê khai với nhà nước vào ngày 25/12/1992 và đến ngày 19/12/1999 được UBND huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2010 ông Thạch Ph cho ông là đúng quy định. UBND huyện Ch cũng xác nhận cấp GCNQSDĐ cho ông Thạch Ph là đúng trình tự.

Người đại diện nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm vì nguồn gốc đất là của ông Trần Văn B sử dụng trước năm 1975. Đến năm 1983 thì cho vợ chồng nguyên đơn.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Về hình thức đơn kháng cáo của bị đơn lập trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn không đưa ra căn cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ. Bị đơn kháng cáo có đơn xét xử vắng mặt giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nên Tòa án căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tòa sơ thẩm xác định là theo quy định Điều 26, 34 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 398 cho ông Thạch Ph hồ sơ chỉ có đơn đăng ký ngày 25/12/1992. Khi cấp quyền sử dụng đất cơ quan chuyên môn không khảo sát đo đạc và gia đình ông Thạch P không có sử dụng nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp cho ông Thạch Ph là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nên việc ông Thạch Ph và bà Kim Thị S tặng cho ông Thạch P là không hợp pháp;

Tại công văn số 43/UBND ngày 15/7/2021 của UBND xã L xác định: “*Từ năm 1975 đến năm 1983 là do ông Trần Văn B (cha vợ ông Trầm Kiến Ng) là người trực tiếp nộp thuế nông nghiệp... Từ năm 1983 đến nay do ông Trầm Kiến Ng quản lý sử dụng là người trực tiếp nộp thuế đất nông nghiệp*”, nội dung công văn này phù hợp với lời trình bày của ông Ng về quá trình sử dụng phân đất tranh chấp. Ông Thạch P cũng khai thửa đất này từ năm 1990 đến nay gia đình của ông không có sử dụng, cha ông là ông Thạch Ph và bà Kim Thị S đã mất có để lại cho ông nhiều thửa đất nhưng ông không biết từng thửa đất ở đâu. Năm 2020 ông Trầm Kiến Ng chuyển nhượng thửa đất này cho bà Thạch Thị S (chị

ông Thạch P) khi địa chính làm thủ tục chuyển nhượng thì phát hiện thửa đất này ông Thạch P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại đơn kháng cáo ông P cho rằng ông Ng thừa nhận không sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1990 nhưng xét tại Biên bản hòa giải về việc cấp sai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/2020 tại Ban nhân dân ấp C, Biên bản hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 21/8/2020 của UBND xã L, Biên bản không tiến hành được ngày 20/01/2021 và Biên bản hòa giải ngày 20/10/2021 tại sơ thẩm đều thể hiện ông Ng trình bày thống nhất gia đình của Nguyên quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1975 đến nay nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Thạch P.

Như vậy, bị đơn kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Thạch P phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Thạch P.

Giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 158, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kiến Ng

Tuyên xử:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/11/2020 giữa ông Thạch Ph, Kim Thị S và ông Thạch P.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 030285 do Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp cho ông Thạch P ngày 02/12/2020

- Buộc ông Thạch P giao cho ông Trần Kiến Ng và bà Trần Thị Hoàng A thửa số 398 diện tích thực đo 466 m² tờ bản đồ số 06 loại đất trồng cây ăn quả lâu năm tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh.

II. Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Thạch P phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0007300 ngày 31/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh, ông Thạch P đã nộp đủ.

III. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Trà Vinh; (1)
- VKSND tỉnh Trà Vinh; (1)
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh; (1)
- Đường sự (8)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 20b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Huyền Vân