

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 11/2023/DS-PT

Ngày: 10/3/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán:

Bà Ngô Thị Trang

Ông Nguyễn Văn Được

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Văn Nha – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Ông Nguyễn Văn Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Minh G, sinh năm 1962; Có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn T1, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1983; Có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Số X đường Y, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 1969; Có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn H 1, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện N.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thành Q1– Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

- Ông Đoàn Minh G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đoàn Minh G trình bày:

Các thửa đất: Số 11 diện tích 3450m², số 36 diện tích 4038m², số 109 diện tích 2947m², cùng tờ bản đồ số 90 thôn H2, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, nguồn gốc của ông G khai hoang năm 1986, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vượt hạn điền. Ông G canh tác đến năm 2007 trồng hơn 12.000 cây Điều và cây Neem và được quy chủ năm 2007. Năm 2009, ông Đoàn Minh D là em ruột ông G đến mượn đất canh tác xen canh cây trồng ngắn ngày, ông G cho ông D mượn đất không có giấy tờ (Ông D là chồng bà L). Năm 2011, ông D chết thì bà L tiếp tục canh tác đất; Ông G thường xuyên đến đất để trông coi nhưng do không hợp thổ nhượng cây Điều chết hết. Trong năm 2011, ông G đến UBND xã Q thấy niêm yết các thửa đất đứng tên Đoàn Minh D nên ông có báo đại chính xã được trả lời UBND xã sẽ hủy kết quả niêm yết nhưng sau đó ông không làm đơn khiếu nại.

Năm 2020, Nhà nước thu hồi đất làm Cụm Công nghiệp thì ông G mới phát hiện 03 thửa đất đã được bà Võ Thị Kim L (em dâu của ông G) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Đoàn Minh G khởi kiện bà Võ Thị Kim L yêu cầu Tòa án buộc bà L trả cho ông G 03 thửa đất nêu trên và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho bà Võ Thị Kim L.

Bị đơn bà Võ Thị Kim L trình bày:

Ba thửa đất số 11 diện tích 3450m², số 36 diện tích 4038m², số 109 diện tích 2947m², cùng tờ bản đồ số 90 thôn H2, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận do cha, mẹ chồng của bà (cha, mẹ ruột ông Đoàn Minh D) khai hoang sau đó cho vợ chồng bà L canh tác. Năm 2000, cha, mẹ chồng cho vợ chồng bà các thửa đất nhưng không lập giấy tờ nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết. Năm 2009,

mẹ chồng bà L là bà Đỗ Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất. Năm 2012, bà Đỗ Thị T tặng cho bà L 03 thửa đất nêu trên và đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Võ Thị Kim L. Quá trình canh tác đất cũng như được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai tranh chấp. Khi nhà nước thu hồi đất làm Cụm Công nghiệp thì ông G tranh chấp. Theo yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Minh G thì bà Võ Thị Kim L không đồng ý, bà L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, 165, Điều 271, 273 và 483 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 26 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đoàn Minh G về việc yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 293582, BK 293583, BK 293584 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 24/5/2012 cho bà Võ Thị Kim L và trả lại 03 thửa đất số 11 diện tích 3450m², thửa số 36 diện tích 4038m², thửa số 109 diện tích 2947m², cùng tờ bản đồ số 90 ở Hạnh Trí 2, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ông Đoàn Minh G phải chịu 6.000.000đ chi phí trích lục, đo đạc, định giá tài sản. Ông G đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023, ông Đoàn Minh G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn đều chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Ông Đoàn Minh G kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất là của ông. Chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập cũng như bà Võ Thị Kim L chứng minh nguồn gốc đất của cha mẹ chồng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp sau đó đã tặng cho bà L. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Đoàn Minh G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] Ông Đoàn Minh G (ông G) kháng cáo trong thời hạn nên kháng cáo của ông G hợp pháp được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét. Ông G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cũng như yêu cầu khởi kiện. Bà Võ Thị Kim L (bà L) không đồng ý thỏa thuận việc giải quyết vụ án với ông G.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nội dung trình bày của Ủy ban nhân dân huyện N – Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo hướng dẫn của Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là thiếu sót, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Các đương sự tranh luận

[2.1] Nguyên đơn – Người kháng cáo tranh luận thông qua người đại diện theo ủy quyền: Tòa án nhân dân huyện N giải quyết vụ án khi có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái thẩm quyền. Giả sử có sự việc bà Đỗ Thị T tặng cho bà Võ Thị Kim L quyền sử dụng các thửa đất thì việc tặng, cho cũng không đúng quy định của pháp luật vì đây là tài sản chung của vợ chồng bà T.

[2.2] Bị đơn không tranh luận.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Đoàn Minh G

[3.1] Ông G yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho bà L. Tòa án cấp sơ thẩm có đưa UBND huyện N tham gia tố

tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông G không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ; Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L được cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai cấp thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết các yêu cầu khởi kiện của ông G không vi phạm thẩm quyền.

[3.2] Ông G cho rằng quyền sử dụng 03 thửa đất hiện nay bà L được cấp Giấy chứng nhận là do ông G khai hoang năm 1986. Tuy nhiên, ông G không chứng minh được việc khai hoang cũng như đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Biên bản hòa giải của xã Q được lập ngày 22/6/2020, ông G thừa nhận đất đang tranh chấp của cha ông G canh tác đến năm 1977 thì không canh tác nên ông G phục hóa vào năm 1986. Ông G không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc phục hóa. Ông G nại ra rằng vợ chồng ông D, bà L mượn đất của ông để canh tác vào năm 2009, nhưng ông G không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh giao dịch mượn đất canh tác.

[3.3] Bà Đỗ Thị T (mẹ ruột của ông G) được Ủy ban nhân dân huyện N cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sổ bìa AP 034288, sổ vào sổ cấp H00805 ngày 24/3/2009 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.450m²; Sổ bìa AP 034267, sổ vào sổ cấp H00804 ngày 24/3/2009 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 90, diện tích 4.038m²; Sổ bìa AP 034278, sổ vào sổ cấp H00809 ngày 26/3/2009 đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 90, diện tích 2.947m²; Các thửa đất tọa lạc tại thôn H, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Ông G cho rằng giai đoạn xét xử sơ thẩm, ông không biết bà T được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất ông đang tranh chấp. Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy ông G trình bày không có căn cứ vì thực tế ông G đã biết bà L được cấp Giấy chứng nhận thông qua giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất do bà T tặng, cho bà L các thửa đất.

[3.4] Ngày 14/5/2012, bà Đỗ Thị T tặng cho bà Võ Thị Kim L 03 thửa đất nêu trên thông qua 03 hợp đồng được chứng thực tại UBND xã Q nên bà Võ Thị Kim L được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 24/5/2012. Giai đoạn hòa giải tại UBND xã, giai đoạn chuẩn bị xét xử và xét xử sơ thẩm tại Tòa án nhân dân huyện N, ông Đoàn Minh G cho rằng quyền sử dụng đất của ông nên ông tranh chấp buộc bà L trả đất và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 03 thửa đất bà L được cấp năm 2012. Tuy nhiên, ông G không có chứng cứ chứng minh. Những người con của bà T xác nhận nguồn gốc

đất của vợ chồng bà T (Bút lục 115, 116, 117, 119) là khách quan và phù hợp với các chứng cứ trong vụ án.

[3.5] Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ xác định quyền sử dụng đất có nguồn gốc của vợ chồng bà Đỗ Thị T (cha, mẹ chồng bà L) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, sau đó tặng cho bà L nên bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2012. Vì vậy, ông Đoàn Minh G khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất do UBND huyện N cấp cho bà L không có căn cứ.

[3.6] Từ những phân tích, lập luận nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông G không có căn cứ nên không chấp nhận nội dung tranh luận kháng cáo của ông G; Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên; Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Đoàn Minh G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì đã trên 60 tuổi. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 308 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Minh G; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Minh G đối với bà Võ Thị Kim L về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cũng như yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với:

- Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.450m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BK 293582, sổ vào sổ cấp CH05186 ngày 24/5/2012, do UBND huyện N cấp cho bà Võ Thị Kim L;

- Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 90, diện tích 4.038m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BK 293583, sổ vào sổ cấp CH05187 ngày 24/5/2012, do UBND huyện N cấp cho bà Võ Thị Kim L;

- Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 90, diện tích 2.947m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BK 293584, sổ vào sổ cấp CH05188 ngày 24/5/2012, do UBND huyện N cấp cho bà Võ Thị Kim L.

3. Ông Đoàn Minh G phải chịu 6.000.000đ chi phí đo đạc, trích lục, định giá tài sản. Ông G đã nộp đủ tiền.

4. Ông Đoàn Minh G phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thi tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024132 ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, ông G đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Ông Đoàn Minh G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thi tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006106 ngày 18/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

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 các Điều 6, 7 và 9 của 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.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (10/03/2023)/.

Nơi nhận:

- TAND huyện N;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên