

Bản án số: 115/2023/DS-PT
Ngày 16 – 3 – 2023
V/v “*tranh chấp*” Quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Duyên

Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 598/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2022, về việc “*Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 339/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Tuấn K, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);

2. Bà Trương Thị Anh Th, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);

Nơi cư trú: Số 46, tổ 10, đường HL 2, khóm LH, phường LC, thị xã TC, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Ông Võ Quốc H, sinh năm 1966 (có mặt);

Nơi cư trú: Số 48/1, tổ 10, đường HL 2, khóm LH, phường LC, thị xã TC, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thị xã TC.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã TC: Ông Đặng Văn N, sinh năm 1968, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã TC là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 18/01/2022 (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Võ Quốc H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th trình bày:

Năm 2014 ông K và bà Th có mua của bà Trần Thị Th1 căn nhà có kết cấu vách tường, nền lát gạch tàu, mái lợp tole gắn liền với phần đất diện tích 132,3m², thửa đất số 147, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm LH, phường LC, thị xã TC, tỉnh An Giang. Đất đã được UBND huyện (nay là thị xã) TC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17801590 ngày 25/3/2014 cho ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th. Khi mua nhà có ghi rõ đất có 05 cột mốc ranh bằng trụ đá, vách hậu sau nhà có hàng rào dây chì gai. Sau khi làm thủ tục xin sửa chữa nhà, ông bà phát hiện hàng rào phía sau hậu có phần đất diện tích 4,1m² bị ông Võ Quốc H nhỏ 01 trụ ranh bằng sắt hình chữ V và để các chậu cây kiểng sát vách nhà của ông bà nên ông bà có làm đơn đến chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Ông bà yêu cầu ông Võ Quốc H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại phần đất diện tích 4,1m² cho ông bà sử dụng. Tại phiên tòa, ông K và bà Th xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu ông H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Võ Quốc H trình bày:

Ông và ông Trần Tuấn K, bà Trương Thị Anh Th ở cùng xóm với nhau, nhà ông K và bà Th ở phía trước, nhà của ông ở phía sau. Nguồn gốc căn nhà gắn liền với đất (không biết diện tích) là của cha Võ Văn Th2, chết năm 1994 và mẹ Việt Thị Ph, chết năm 2010 để lại từ năm 1975 cho đến nay, khi cha mẹ còn sống không để lại di chúc. Nhà và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

Đất phía trước nhà và lối đi vào nhà của gia đình ông là do ông H nhận chuyển nhượng của ông Phan Tấn B theo Quyết định số 1.879/QĐ-UB ngày 16/6/2003 của Chủ tịch UBND huyện (nay là thị xã) TC. Nội dung quyết định ghi giao lối đi cho ông H toàn quyền sử dụng và ông H phải trả thành quả lao động cho gia đình ông B số tiền 2.500.000 đồng. Sau khi ông và ông B thỏa thuận bồi hoàn giá trị đất xong, năm 2019 ông có kê thợ tháo hàng rào lưới B40 và 01 cây sắt hình chữ V do ông B rào trên lối đi vào nhà của gia đình ông. Trong phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông B có diện tích 4,1m² do ông K và bà Th đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17801590 ngày 25/3/2014 và đang tranh chấp với ông.

Khi bà Trần Thị Th1 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04016Ea ngày 06/10/2006 ông H không ký tên tư cận, tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 29/12/2004 mà Tòa án cho ông xem không phải

chữ ký, chữ viết của ông. Năm 2014, bà Thọ chuyển quyền sử dụng đất cho ông K, bà Th nên ông mới biết bà Thọ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông không đồng ý trả phần đất diện tích 4,1m² theo yêu cầu khởi kiện của ông K và bà Th. Ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17801590 cấp cho ông K và bà Th ngày 25/3/2014.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã TC ủy quyền cho ông Đặng Văn N trình bày:

Ông đề nghị được vắng mặt trong tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đối chất, các phiên tòa xét xử vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp, lý do bận công tác chuyên môn đang đảm nhiệm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, Điều 247, Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điểm a khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th.

Buộc ông Võ Quốc H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th phần đất diện tích 4,1m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TC ngày 04/10/2021 được giới hạn bởi các điểm mia 1, 12, 13, 14. Đất đã được UBND huyện (nay là thị xã) TC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17801590 ngày 25/3/2014 cho ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th diện tích 132,3m², thửa đất số 147, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm LH, phường LC, thị xã TC, tỉnh An Giang (Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 04/10/2021).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th về yêu cầu ông Võ Quốc H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Quốc H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17801590 ngày 25/3/2014 do UBND huyện (nay là thị xã) TC cấp cho ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26/9/2022, bị đơn là ông Võ Quốc H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn 4,1 m² đất nhưng không xác minh làm rõ ranh mốc, vị trí đất tranh chấp, bị đơn không có chiếm dụng đất của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét làm rõ, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- *Người kháng cáo ông Võ Quốc H, trình bày:* Giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo như đơn kháng cáo ngày 26/9/2022 nêu trên, không cung cấp chứng cứ mới.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Đối với kháng cáo của bị đơn, xét: Tại phần nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ, nên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục tố tụng:* Đơn kháng cáo của ông Võ Quốc H trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Ông Trần Tuấn K, bà Trương Thị Anh Th, Ủy ban nhân dân thị xã TC có yêu cầu xét xử vắng mặt, nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Về nội dung:*

[1] Xét, kháng cáo của ông Võ Quốc H:

Nguồn gốc căn nhà vách tường, nền lát gạch tàu, mái lợp tole gắn liền với phần đất diện tích 132,3m², thửa đất số 147, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm LH, phường LC, thị xã TC, tỉnh An Giang được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04016Ea ngày 06/10/2006 cho bà Trần Thị Th1. Sau đó, bà Trần Thị Th1 đã chuyển nhượng căn nhà gắn liền với đất cho ông K và bà Th theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/3/2014 và đã được UBND huyện (nay là thị xã) TC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17801590 ngày 25/3/2014 cho

ông K và bà Th. Quá trình sử dụng đất, ông K và bà Th cho rằng khi nhận chuyển nhượng nhà và đất từ bà Thọ thì có ghi rõ đất có 05 cột mốc ranh bằng trụ đá, vách hậu sau nhà có hàng rào dây chì gai; sau đó ông H đã nhổ 01 cột mốc, lấn chiếm phần đất diện tích 4,1m² nên yêu cầu ông H trả lại đất cho ông bà sử dụng. Phía ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K, bà Th và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện TC đã cấp cho ông K, bà Th.

Xét: Căn cứ vào Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TC lập ngày 04/10/2021 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 4,1m² được giới hạn bởi các điểm mìa 1, 12, 13, 14 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17801590 ngày 25/3/2014 cho ông K và bà Th.

Theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Th1 thể hiện tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 29/12/2004 tại phần ký xác nhận của các chủ sử dụng đất kế cận có chữ ký và chữ viết của ông Võ Quốc H là chủ sử dụng đất kế cận. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện TC cấp cho bà Trần Thị Th1 và chuyển quyền cho ông K và bà Th được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Từ khi ký xác nhận chủ sử dụng đất kế cận vào Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất năm 2004 đến khi bà Trần Thị Th1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó bà Thọ chuyển nhượng cho ông K, bà Th thì ông H không có khiếu nại hay tranh chấp gì về phần đất bà Thọ được cấp giấy chứng nhận và đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông K, bà Th.

Đồng thời, ông H cho rằng phần đất tranh chấp do ông H nhận chuyển nhượng của ông Phan Tấn B theo Quyết định số 1879/QĐ-UB ngày 16/6/2003 của Chủ tịch UBND huyện (nay là thị xã) TC trị giá 2.500.000 đồng tuy nhiên tại Quyết định số 1879 chỉ thể hiện nội dung “*ông Võ Quốc H thống nhất trả thành quả lao động cho gia đình ông Phan Tấn B là 2.500.000 đồng để gia đình ông H được toàn quyền sử dụng lối đi*”, phần đất ông H sử dụng là lối đi, không thể hiện vị trí, diện tích đất, không phải là phần đất tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án ông H không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh ông có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất tranh chấp 4,1 m².

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà Th về việc buộc ông Võ Quốc H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích 4,1 m² để trả lại cho ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th và bác yêu cầu của ông H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17801590 ngày 25/3/2014 do UBND huyện TC cấp cho ông K và bà Th là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Quốc H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

[3] Quyết định khác của án sơ thẩm về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, Điều 247, Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Luật tố tụng hành chính 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Quốc H; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 48/2022/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th.

Buộc ông Võ Quốc H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th phần đất diện tích 4,1m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TC ngày 04/10/2021 được giới hạn bởi các điểm mia 1, 12, 13, 14. Đất đã được UBND huyện (nay là thị xã) TC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17801590 ngày 25/3/2014 cho ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th diện tích 132,3m², thửa đất số 147, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm LH, phường LC, thị xã TC, tỉnh An Giang (Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 04/10/2021).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Quốc H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17801590 ngày 25/3/2014 do UBND huyện (nay là thị xã) TC cấp cho ông Trần Tuấn K và bà Trương Thị Anh Th

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Quốc H phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000318 ngày 26/9/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

5. Quyết định khác của án sơ thẩm về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh Giang Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự (4);
- Lưu VT (5), HS (2), 16b, (ÁN09)

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

Nguyễn Văn Tũu

