

Bản án số: 22/2022/DS-PT

Ngày: 18 - 01- 2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy CNQSD đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Thi

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Tồn

Ông Nguyễn Cường

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Minh Lộc – Kiểm sát viên.

Vào ngày 18 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 309/2021/TLPT-DS ngày 06/12/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2021/DS-ST ngày 25/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 846/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Hồ Văn K, sinh năm 1970; bà Phan Thị L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Ông K có mặt, bà L vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Mạnh H, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B1, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Hồ Đăng N, sinh năm 1957; bà Phan Thị H1, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Ông N có mặt, bà H1 vắng mặt.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt

Địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn H2, huyện B, tỉnh Quảng Bình;

2. Ủy ban nhân dân xã Đ1, huyện B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung H3 - Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình, có mặt.

5. Ông Lê Thanh H4, sinh năm 1971 và bà Hồ Thị Đ2, sinh năm 1979 (ông H4 ủy quyền cho bà Đ2 tham gia tố tụng, văn bản ủy quyền ngày 23/8/2021); Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Hồ Văn K, bà Phan Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được xác định như sau:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Hồ Văn K, bà Phan Thị L, người đại diện theo ủy quyền Trần Mạnh H (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Năm 1990, nguyên đơn được bố mẹ cho ra ở riêng và lập nghiệp trên 3.000m² đất với ranh giới: Phía Bắc giáp đất ông Hồ Văn N1, phía Nam giáp đất ông Trương Văn Đ3, phía Đông giáp đất bà Hồ Thị Ng và phía Tây giáp đường giao thông liên thôn. Do khu đất giáp biển nên vợ chồng nguyên đơn đã trồng cây phi lao (dương) để chắn gió. Quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, nộp thuế đầy đủ, năm 1996 nguyên đơn được ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) lần đầu, nhưng diện tích nhỏ hơn diện tích đất nguyên đơn đã khai hoang năm 1990, một phần diện tích nguyên đơn khai hoang trồng cây bị UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số CR 112622 ngày 29/6/2020 cho ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1 với diện tích 338,8m² tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1, huyện B. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông N, bà H1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Thanh H4, bà Hồ Thị Đ2 ở cùng thôn; sự việc đang có tranh chấp nhưng ông N, bà H1 vẫn được cấp GCNQSDĐ và chuyển nhượng cho người khác là trái pháp luật. Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông N, bà H1 trả lại 338,8m² đất cho nguyên đơn và hủy GCNQSDĐ số CR 112622 ngày 29/6/2020 của UBND huyện B cấp cho ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1; hủy GCNQSDĐ số cx 908564 ngày 31/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Lê Thanh H4, bà Hồ Thị Đ2.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1 (viết tắt là bị đơn) trình bày: Năm 1979, bị đơn trồng cây phi lao (dương) trên đất trống không có người sử dụng, năm 1990 vợ chồng ông K xin ở tạm một thời gian, khi xin được đất chỗ khác thì trả lại nhưng không trả cho bị đơn mà chiếm đoạt rồi sau này làm GCNQSDĐ, do là người dân đi biển không hiểu biết để kê khai đảm bảo quyền lợi mình. Quá trình sử dụng đất và khai

thác cây trên đất không có tranh chấp, năm 2018 bị đơn kê khai để xin cấp GCNQSDĐ thì nguyên đơn tranh chấp, vụ việc được UBND xã Đ1 hòa giải từ năm 2018; năm 2020 bị đơn được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số CR 112622 ngày 29/6/2020 với diện tích 338,8m² đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1, huyện B. Do cần tiền để con đi lao động nước ngoài nên bị đơn đã chuyển nhượng cho ông H4, bà Đ2. Nay nguyên đơn khởi kiện, bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét để đảm bảo quyền lợi của bị đơn.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Lê Thanh H4, bà Hồ Thị Đ2 trình bày: Ngày 08 tháng 7 năm 2020, ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1 có nhu cầu chuyển nhượng 338,8m² đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1, huyện B, nên vợ chồng ông bà đã nhận chuyển nhượng, hai bên lập hợp đồng được UBND xã Đ1 chứng thực, sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số cx 908564 ngày 31/8/2020. Để đảm bảo quyền lợi của mình ông H4, bà Đ2 đề nghị Tòa án không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn. Vì vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng ngay tình.

Tại Công văn số 130/UBND ngày 24/8/2021, UBND xã Đ1, huyện B trình bày: Ngày 09 tháng 3 năm 2018, UBND xã Đ1 tiến hành đo đạc cắm mốc giới cho hộ ông Hồ Văn K, bà Phan Thị L theo GCNQSDĐ được cấp năm 2007, hộ ông K, bà L nhất trí với ranh giới và ký nhận đủ diện tích 1.780m², lúc đó ông Hồ Đăng N cắm cọc bê tông làm ranh giới giữa hai gia đình; hộ ông K, bà L không có ý kiến gì. Năm 2019, hộ ông N có nhu cầu cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1, huyện B. Qua rà soát sổ sách thì thửa đất này nằm trong thửa đất của ông Năm, bà Hiền (là hộ sử dụng đất liền kề) đã được cấp GCNQSDĐ theo dự án năm 2016, có chữ ký của hộ liền kề ông K, bà L. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự UBND xã Đ1 đã hướng dẫn hộ ông N, bà H cấp đổi lại GCNQSDĐ theo đúng ranh giới sử dụng đất. Sau khi có kết quả cấp đổi GCNQSDĐ của ông Năm, ông N có đơn, làm thủ tục và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số CR 112622 ngày 29/6/2020 với diện tích 338,8m² đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1, huyện B. Tháng 7 năm 2020 ông N, bà H1 chuyển nhượng cho ông H4, bà Đảm thửa đất này. Việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình là đúng quy định.

Tại Công văn số 414/VPĐKĐĐ ngày 20/7/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình trình bày: GCNQSDĐ số CR 112622 ngày 29/6/2020 có diện tích 338,8m² đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1, do UBND huyện B cấp cho ông N, bà H1. Ngày 01/8/2020 ông Lê Thanh Hải nộp hồ sơ xin đăng ký biến động đất nhận chuyển nhượng của ông N, bà H1;

hồ sơ thể hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên được UBND xã Đ1 chứng thực, căn cứ quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã cấp GCNQSDĐ số cx 908564 ngày 31/8/2020 có diện tích 338,8m² đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1 cho ông H4, bà Đ2. Việc cấp GCNQSDĐ này cho ông H4, bà Đ2 là đúng quy định và đúng thẩm quyền, vì vậy yêu cầu Tòa án xem xét.

UBND huyện B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Ngày 02 tháng 4 năm 2019, ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1 lập hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1. UBND xã Đ1 tiến hành họp xét và công khai danh sách đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ tại UBND xã Đ1 và Nhà văn hóa thôn Đ từ ngày 17/4/2019 đến ngày 05/5/2019. Trong thời gian công khai nói trên không có đơn thư khiếu nại, phản ánh gì đối với việc cấp GCNQSDĐ cho ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1.

Sau khi nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1 số CR 112622, vào sổ CH 02901 ngày 29/6/2020 tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1, diện tích 338,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác.

Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1 được thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật, do đó UBND huyện B không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những nội dung đã được xác định nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2021/DS-ST ngày 25/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Áp dụng Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 99, khoản 5 Điều 98, Điều 100, khoản 2 Điều 106, Điều 135 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Hồ Văn K, bà Phan Lương về việc yêu cầu ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1 trả lại 338,8m² tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 112622 ngày 29/6/2020 của UBND huyện B cấp cho ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 908564 ngày 31/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Lê Thanh H4, bà Hồ Thị Đ2.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/11/2021 ông Hồ Văn K và bà Phan Thị L là nguyên đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo ông K bà L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K bà L là chưa khách quan, chưa phù hợp với quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Nguồn gốc đất là do gia đình ông khai phá sử dụng trồng cây ổn định, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông K bà L không đúng diện tích, đất đang tranh chấp mà UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn sau đó bị đơn chuyển nhượng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác là không đúng pháp luật. Ông K bà L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K bà L, sửa bản án sơ thẩm hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 112622 ngày 29/6/2020 của UBND huyện B cấp cho ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX908564 ngày 31/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Lê Thanh H4, bà Hồ Thị Đ2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Mạnh H đại diện theo ủy quyền của ông K bà L giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của ông Hồ Đăng Khoa và bà Phan Thị L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xem xét kháng cáo của ông Hồ Đăng Khoa và bà Phan Thị L xét thấy:

[1]. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Hồ Đăng Khoa và bà Phan Thị L: Theo nguyên đơn ông K bà L trình bày nguồn gốc đất do cha mẹ cho và ông K bà L trồng cây (phi lao) từ năm 1990, diện tích khoảng 3.000m². Xét thấy, năm 1996 ông K, bà L được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 106 tờ bản đồ số 5, diện tích 1.780m², đến năm 2007 ông K bà L đã tách thành 2 thửa và đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận số AH 982901 diện tích 1.580m² (trong đó có 200m² đất ở) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 982900 diện tích 200m² đất ở. Đối chiếu với Sổ thống kê ruộng đất ngày 1/2/1996 và Bản đồ địa chính phê duyệt ngày 01/12/1996 (BL 183-185); Sổ mục kê ngày 20/12/2016 và bản đồ địa chính phê duyệt ngày 20/12/2016 (BL 180 , 187, 190) thì diện tích đất, hiện trạng đất đều phù hợp. Mặt khác, ông K, bà

L cũng đã tách thửa, cầm cố thế chấp nhiều lần cho Ngân hàng để vay tiền. Như vậy, ông K bà L đã biết rõ về diện tích và tình trạng đất mà ông bà đã được cấp giấy chứng nhận có diện tích 1.780m², đến nay vẫn không thay đổi, việc ông K bà L cho rằng diện tích đất khai hoang là khoảng 3.000m², bao gồm luôn thửa đất có diện tích 338,8m² đang tranh chấp là của ông K bà L là không có căn cứ pháp luật.

[2]. Xem xét yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K bà L, Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất 338,8m² hoàn toàn không liên quan đến diện tích 1.780m² trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K bà L. Diện tích đất này do ông N, bà H1 quản lý sử dụng nhưng do có sự nhầm lẫn, đã xác định nhầm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Năm. Theo trình bày của ông Năm, thì diện tích đất 338,8m² là của ông N, bà H1 sử dụng, do đó, UBND xã Đ1 và UBND huyện B đã xác định lại diện tích trên thực tế để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H1, ông N bà H1 đã chuyển nhượng cho ông Lê Thanh H4, bà Hồ Thị Đ2, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh H4, bà Hồ Thị Đ2 là có cơ sở pháp luật.

Việc một số nhân chứng trình bày có đi trồng cây dương liễu cho ông Kha bà L, đất do ông K, bà L sử dụng nhưng họ không xác định được diện tích, vị trí cụ thể, các lời trình bày của họ đều không phù hợp với hồ sơ quản lý đất đai hiện đang lưu trữ nên cũng không có căn cứ xem xét.

Từ các nhận định nêu trên cho thấy tại Bản án sơ thẩm đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đăng Khoa và bà Phan Thị L là có căn cứ pháp luật. Tại giai đoạn phúc thẩm không có tình tiết gì mới, do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông K, bà L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên ông K bà L phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của ông K bà L. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 51/2021/DSST ngày 25/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng khoản 1 Điều 99, khoản 5 Điều 98, Điều 100, khoản 2 Điều 106, Điều 135 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Hồ Văn K, bà Phan

Lương về việc yêu cầu ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1 trả lại 338,8m² tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 12 xã Đ1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 112622 ngày 29/6/2020 của UBND huyện B cấp cho ông Hồ Đăng N, bà Phan Thị H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 908564 ngày 31/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Lê Thanh H4, bà Hồ Thị Đ2. Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo kháng nghị.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Ông K, bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông K, bà L đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004774 ngày 08/11/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao – vụ 2;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi