

Bản án số: 547/2022/DS-PT

Ngày 19 – 8 – 2022

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: Bà **Lê Thúy Cầu**

Các Thẩm phán:

Ông Chung Văn Kết

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông **Thới Ngọc Bắc** - 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 **Cao Thị Hạnh** – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 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 196/2022/TLPT-DS ngày 07-6-2022 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 04/2022/DS-ST ngày 28-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 720/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thị T. Địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Tôn. Địa chỉ: Tổ 2, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ: Thôn 5, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

3.1. Anh Phạm Cao N

3.2. Chị Phạm Thị Nguyên H

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.3. Anh Điều L

3.4. Anh Điều N

3.5. Anh Điều V

- 3.6. Chị Thị T2
- 3.7. Chị Thị L
- 3.8. Anh Điều D

Người đại diện theo ủy quyền của Điều D: Chị Thị L

Cùng địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

- 3.9. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H, chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ.

Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Thị T; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23-9-2021 của bà Thị T và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Thị T và ông Điều Q đăng ký kết hôn vào ngày 27-3-1983. Quá trình chung sống ông bà có 06 người con cụ thể: Điều N; Thị T2; Điều L; Điều D; Thị L và Điều V.

Ngày 03-6-2018, ông Điều Q chết, không để lại di chúc. Sau khi chết ông để lại một số di sản trong đó có thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 8410m² và thửa đất số 81, tờ bản đồ số 11, diện tích 11070m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 101457, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18-10-1995, đứng tên ông Điều Q.

Sau đó, gia đình bà Thị T đã tự phân chia di sản của ông Điều Q, trong đó ông Điều N được chia thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11 diện tích 8410m². Ngày 10-10-2018, ông Điều N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 988814, thửa đất 188, tờ bản đồ số 58, diện tích 6378,2m².

Do trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 8410m², nhưng khi ông Điều N làm thủ tục cấp đổi sang tên cho ông Điều N thì diện tích bị thu hẹp lại chỉ còn 6378,2m². Bà T cho rằng, nguyên nhân bị thiếu diện tích đất là do bà Nguyễn Thị H lấn chiếm và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận cho bà H.

Bà T xác định, trước đây ông Năm P là cha đẻ của bà T có cho bà Nguyễn Thị H diện tích 30m mặt đường liên thôn, chiều dài khoảng 200-300m giáp đồi chừ

không cho phần đất giáp suối hiện nay đang tranh chấp. Việc cho đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có ai chứng kiến, trên đất không có tài sản gì. Nay bà H lấn chiếm một phần diện tích đất là 1293,1m², nằm trong thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11, nên khi cấp lại cho ông Điều N chỉ còn lại 6378,2m². Diện tích bà H lấn chiếm là 1293,1m² vẫn thuộc quyền sử dụng của bà Thị T. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm là 1293,1m² trong đó có 100m² đất thổ cư, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 887655, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, diện tích 1293,1m² do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, cấp ngày 17-02-2016 cho bà Nguyễn Thị H.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp là do ông Năm P cho bà H vào năm 1998, chiều ngang mặt đường là 30, chiều dài chạy tới suối. Khi cho không làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có ai làm chứng. Vị trí đất được cho có tứ cận: Một phía giáp đất ông Điều N; một phía giáp đất em trai bà là Nguyễn Văn T; một phía giáp đường liên thôn; phía dưới giáp suối. Thời điểm cho là đất rừng chưa khai hoang, ông Năm P cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cho đất bà đã phát dọn những cây rừng, để trồng cây điều và cà phê. Hiện nay cà phê và điều đã chặt gần hết chỉ còn lại một số cây điều còn sống, hàng năm bà vẫn thu hoạch điều.

Năm 1999 ông Năm P nói với bà để lại cho bà Thị T một con đường đi xuống suối, nên bà đã để lại cho bà T 07m chiều rộng để làm đường, diện tích còn lại bà vẫn sử dụng, đến ngày 17-02-2016, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 887655, thửa đất số 04, Tờ bản đồ số 64, diện tích 1293,1 m² đứng tên bà Nguyễn Thị H.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, diện tích đất thực tế do bà H chỉ là 649,5m², ít hơn so với giấy chứng nhận là 643,6m². Lý do diện tích đất bà H chỉ mốc ít hơn so với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận là vì đất quá dốc, cây rừng và cỏ mọc chằng chịt, không thể đi được xuống giáp suối để cắm mốc, nên không cắm đúng mốc ranh giới đất so với giấy chứng nhận được cấp. Tuy nhiên, diện tích đất bà được cấp trong giấy chứng nhận thì bà vẫn có quyền sử dụng.

- Người đại theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là đảm bảo đúng pháp luật, có hồ sơ cấp đất lưu hồ sơ vụ án cụ thể như sau:

Ngày 25-11-2015, bà Nguyễn Thị H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất,

thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, diện tích 1293,1 m², tại Bon B, xã Q, nguồn gốc đất khai hoang năm 2000. Ngày 23-12-2015, Ủy ban nhân dân xã Q đã xác nhận vào đơn đăng ký đồng thời chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ. Sau đó, bà H đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Ngày 01-02-2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 119/TTr-TN&MT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có hộ bà Nguyễn Thị H.

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 17-02-2016 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó hộ bà Nguyễn Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 887655 tại Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, diện tích 1293,1m², mục đích sử dụng: 100m² đất ở và 1193,1m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Điều L, anh Điều N, anh Điều D, chị Thị T2, chị Thị L và anh Điều V đều thống nhất với ý kiến trình bày của bà Thị T, không có ý kiến gì bổ sung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 28-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho bà T diện tích đất đã lấn chiếm 1293,1m² trong đó có 100m² đất ở, tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 887655, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, diện tích 1293,1m² do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 17-02-2016 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm xong, nguyên đơn bà Thị T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 13-5-2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều giữ nguyên ý kiến của mình. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã rút toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông và đề nghị đình

chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị nêu trên. Đồng thời, đề nghị Hội đồng căn cứ điểm a khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 28-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến của đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, văn bản pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã rút toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[2] Các đương sự đều thừa nhận thừa đất tranh chấp nguyên trước đây là của ông Năm P chưa được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18-10-1995, ông Điều Q (chồng bà T, con rể ông Năm P) làm thủ tục đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất của ông Năm P. Sau đó, ông Điều Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 101457 với 20.380m², gồm 02 thửa: Thửa đất số 80, diện tích 8.410 m² và thửa số 81 với diện tích 11.970 m² cùng tờ bản đồ số 11. Ngày 11-5-2018, ông Điều Q làm đơn đăng ký, chỉnh biên động đất đai, tài sản gắn liền với đất, thành 02 thửa: Thửa 145 từ 8.410m² còn lại 1.504m² và thửa đất số 188 từ 11.970m², đo thực tế còn lại 6.378,2m². Trong quá trình chờ cơ quan Nhà Nước cấp lại giấy chứng nhận thì ông Điều Q chết. Sau đó, gia đình bà Thị T có thỏa thuận phân chia đất đai, anh Điều N (con trai ông Điều Q, bà Thị T) được nhận 6378,2 m² (diện tích mà ông Điều Q đã đăng ký chỉnh biên động trên). Như vậy, thửa đất số 188 (thửa số 81 cũ) chỉ còn diện tích 6.378,2m² đất.

[3] Nguyên đơn bà Thị T cho rằng bà Nguyễn Thị H lấn chiếm 2.031,8m² đất của gia đình bà là không chính xác. Bởi lẽ: Việc bà Nguyễn Thị H được ông Năm P cho đất vào năm 1998 và được các con, cháu ông Năm P thừa nhận trong đó có bà Thị T. Tuy nhiên, bà Thị T cho rằng ông Năm P cho bà H diện tích đất nằm ở giáp đường đi, chứ không cho phần giáp suối (phía sau của thửa đất). Điều này mâu thuẫn với nội dung tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai đương sự thể hiện: Khi còn sống ông Năm P xin lại 07m chiều ngang, chiều dài chạy tới giáp suối (đất đã cho bà H) để làm đường đi. Sau khi được cho đất, bà H quản lý, sử dụng đã xây dựng nhà ở, quán tạm và trồng cây điều, cây ăn trái trên thửa đất. Còn lại 23 mét chiều ngang, kéo dài hết thửa đất thì bà Nguyễn Thị H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 887655, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64 với 1293,1m² đất cấp ngày 17-02-2016. Việc bà Thị T cho rằng bà H lấn chiếm nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình là hợp pháp nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Theo lời trình bày của Ủy ban nhân dân huyện Đ, bà Nguyễn Thị H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, diện tích 1293,1m² tại Bon B, xã Q. Căn cứ Tờ trình số 119/TTr-TN&MT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ dân trong xã đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị H. Ngày 17-02-2016, Ủy ban nhân dân huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 887655, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, diện tích 1.293,1m² tại Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (100m² đất ở, còn lại là đất trồng cây đứng tên bà Nguyễn Thị H như phân tích ở phần [2]. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04 với 1.293,1m² tại Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là đúng quy định pháp luật.

[5] Thực tế đo đạc hiện trạng đất của bà Nguyễn Thị H tại Tòa án cấp sơ thẩm chỉ là 649.5m², ít hơn nhiều so với giấy chứng nhận cấp cho bà Nguyễn Thị H (1.293.1m²), vì giáp suối quá sâu, cây rừng mọc nhiều nên không đo đạc đúng ranh giới được. Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, bà H có đơn yêu cầu đo đạc lại thửa đất và được Cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại, kết quả: Bà Nguyễn Thị H hiện đang quản lý, sử dụng diện tích 1.293.1 m², trong đó có 01 phần diện tích cây cầu bê tông do anh Điều N xây trên đất của bà Nguyễn Thị H là 2,66m² (kèm theo sơ đồ trích lục đất). Tại phiên tòa, bà H đồng ý để cho anh Điều N tiếp tục sử dụng 2,66m² đất đã xây dựng trên đất của bà H. Đây là sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H nên Hội đồng không đề cập xem xét.

[6] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu tiền chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm là 9.000.000 đồng (bà H đã nộp đủ).

Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét thấy không có cơ sở chấp nhận cáo của bà Thị T. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí: Do bà Thị T không được chấp nhận đơn kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông.

2. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 28-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Xử:

Áp dụng Điều 105, Điều 107 Bộ luật dân sự 2015; Điều 99, Điều 101, Điều 102, Điều 105, Điều 135 và Điều 203 luật đất đai năm 2013.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho bà diện tích đất đã lấn chiếm 1293,1m² trong đó có 100m² đất ở, tại thửa đất số

04, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 887655, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, diện tích 1293,1m² do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, cấp ngày 17-02-2016 mang tên bà Nguyễn Thị H.

(Kèm theo sơ đồ trích lục đất).

3. Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng 9.000.000đ (*chín triệu đồng*).

4. Về án phí: Bà Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000106 ngày 18-5-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 19-8-2022./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THA dân sự tỉnh Đắk Nông;
- Dương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTM).

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

Lê Thúy Cầu