

Bản án số: **16/2020/DS-PT**
Ngày: 05 - 11 - 2020
V/v: “ *Đòi lại đất bị lấn chiếm
và phản tố yếu cầu huỷ 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 ĐÀ NẴNG

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Lê Thúy Cầu
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Trương Minh Tuấn Ông Lê Phước Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 250/2020/TLPT-DS ngày 18-8-2020 về “*Đòi lại đất bị lấn chiếm và phản tố yếu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 08-7-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2020/QĐ-PT ngày 19-10-2020, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Cụ Trần Bá H, sinh năm 1939 và cụ Cao Thị N, sinh năm 1948; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình; cụ H có mặt, cụ N vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Cao Thị N: Cụ Trần Bá H; địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hà Nhật L- Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình. có mặt.

* *Bị đơn:* Cụ Trần H1, sinh năm 1930 và cụ Phan Thị Đ, sinh năm 1933; Địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C, sinh năm 1964; địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn cụ Trần Bá H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05-8-2019, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn cụ Trần Bá H, cụ Cao Thị N (nguyên đơn) trình bày: Thực hiện chủ trương của Đảng uỷ và Ủy ban nhân dân xã M, huyện T giao trách nhiệm cho Hợp tác xã M thu hồi toàn bộ nương rẫy của xã viên trong hợp tác xã để chia lại cho xã viên trong đó có gia đình nguyên đơn cũng được chia một mảnh vườn với diện tích 1.141m². Ngày 03-12-2006, gia đình nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 867046 tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 31 xã M, với tứ cận cụ thể: Phía Nam giáp đường liên thôn, phía Bắc giáp vườn cụ Trần H1, phía Tây giáp đồi rẫy. Quá trình sử dụng gia đình cụ Trần H1 đã lấn chiếm của nguyên đơn 318,3m² đất (diện tích đất tranh chấp do gia đình cụ H1 khai hoang sử dụng trồng cây nhưng năm 2006 gia đình nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp nên thuộc quyền quản lý của nguyên đơn), đã nhiều lần nguyên đơn đề nghị cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nhưng không có kết quả. Vì vậy, nguyên đơn đề nghị cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ trả lại 318,3m² đất lấn chiếm.

Tại đơn phản tố, bản tự khai và tại phiên tòa bị đơn cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ do người đại diện theo ủy quyền Trần Văn C trình bày: Diện tích đất gia đình bị đơn đang sử dụng có nguồn gốc là đất rừng tự nhiên, thực hiện chủ trương xóa đói, giảm nghèo của các cấp, gia đình bị đơn đã khai hoang trồng màu và làm nhà ở ổn định từ năm 1982 đến nay. Trong quá trình sử dụng không có tranh chấp, không lấn chiếm đất đai các hộ liền kề. Ranh giới thửa đất giữa gia đình bị đơn và nguyên đơn được bị đơn trồng mít, bạch đàn, xoan làm hàng rào, các loại cây này có tuổi đời trên 35 năm (cây trồng trước khi gia đình nguyên đơn đến làm nhà hơn 5 năm). Nguồn gốc diện tích đất gia đình nguyên đơn đang sử dụng là của cụ Hà Văn T khai hoang, trồng màu cho. Hiện tại giữa 2 gia đình vẫn có mốc giới, ranh giới rõ ràng. Tháng 6/2019, gia đình nguyên đơn gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M hoà giải tranh chấp đất giữa hai gia đình. Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm 318,3m² đất của gia đình nguyên đơn. Quá trình hoà giải tranh chấp đất đai, hai bên cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cùng ngày 03-12-2016 để đối chiếu thực tế, lúc đó gia đình bị đơn mới biết Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp chồng lần lên 318,3m² đất bị đơn đang sử dụng ổn định từ năm 1982 đến nay. Vì vậy, bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 867046 ngày 03-12-2006 của Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho nguyên đơn cụ Trần Bá H, cụ Cao Thị N.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Hồ Duy P đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình trình bày: Thực hiện dự án đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn xã M năm 2006 (trong đó có hộ cụ Trần H1 và hộ cụ Trần Bá H) đã thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tuy nhiên, thực tế sử dụng đất giữa hai hộ có diện tích khác nhau so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân do các hộ dẫn đặc, kê khai sai diện tích trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên dẫn đến tranh chấp, vì vậy đề nghị hai gia đình thỏa thuận giải quyết vụ việc, nếu không thỏa thuận thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 157, Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101, Điều 105, Điều 406 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Bá H, cụ Cao Thị N về việc yêu cầu bị đơn cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ trả lại 318,3m² đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 31 thôn Đ, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 867046 ngày 03-12-2006 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cụ Trần Bá H, cụ Cao Thị N.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 867046 ngày 03-12-2006 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cụ Trần Bá H, cụ Cao Thị N với diện tích 1.141m² tại thửa số 24, tờ bản đồ số 31 thôn Đ, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình về phần diện tích 313,3m² cấp chồng lần lên diện tích đất của cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ đã sử dụng trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Bá H, cụ Cao Thị N.

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

Ngày 17-7-2020, nguyên đơn cụ Trần Bá H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cụ Trần Bá H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ trả lại 318,3m² đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 31 thôn Đ, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Còn người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Văn C đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 867046 ngày 03-12-2006 của Ủy ban nhân dân huyện tuyên Hóa cấp cho cụ Trần Bá H, cụ Cao thị N.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của cụ Trần Bá H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của những người đại diện theo ủy quyền của các đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án tiến hành giải quyết theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của cụ Trần Bá H Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 31, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình là của ông Hà Duy T, khai hoang cạnh thửa đất số 24 cùng tờ bản đồ số 31 của cụ Trần H1 và cụ Phan Thị Đ vào những năm 1982-1985. Năm 1989, ông T giao lại cho cụ Trần Bá H và cụ Cao Thị N quản lý, sử dụng. Sau đó, năm 2006 Ủy ban nhân dân huyện T có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân 12 xã trên địa bàn huyện, trong đó, có hộ gia đình cụ Trần Bá H và cụ Cao Thị N được cấp Giấy chứng nhận số AH 867046 ngày 03-12-2006 với diện tích 1.141m² (theo đơn đăng ký, kê khai của hộ cụ H). Hộ gia đình cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 867027, diện tích 1187m² ngày 03-12-2006 cùng với hộ cụ H. Quá trình sử dụng đất các bên đương sự tranh chấp diện tích 318,3m² thuộc thửa đất số 25 của hộ cụ H - phần diện tích này do hộ cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ quản lý, sử dụng nhưng lại nằm trong giấy chứng nhận của hộ cụ Trần Bá H, cụ Cao Thị N.

[3] Tại Công văn số 74/UBND của Ủy ban nhân dân xã M và Công văn số 757/UBND cùng ngày 01-7-2020 của Ủy ban nhân dân huyện T có nội dung

nêu “việc ông Trần Bá H trình bày trong thời gian gia đình ông sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân xã M, Hợp tác xã M phân chia lại diện tích sử dụng đất của các hộ gia đình - trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở”. Như vậy, Ủy ban nhân dân các cấp của huyện T khẳng định từ trước đến nay không có việc thu hồi đất của các hộ đã khai hoang để giao lại cho các hộ khác sử dụng như cụ H trình bày. Hơn nữa, những người làm chứng Trần Xuân Q, Trần Đức T, Trần Bá Q, Hà Minh T, Nguyễn Xuân C, Nguyễn Văn L đều trình bày diện tích tranh chấp do cụ H1 khai hoang và trồng cây từ trước năm 1985. Việc cụ H cho rằng Ủy ban nhân dân huyện Tuyên hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H1, cụ Đ chồng lên đất của cụ H 318,3m² đất là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của cụ Trần Bá H yêu cầu cụ Trần H1, cụ Đ trả lại 318,3m² đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình cụ H là đúng pháp luật.

[4] Đối với đơn phản tố của bị đơn cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 867046 ngày 03-12-2006 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cụ Trần Bá H, cụ Cao Thị N: Như phân tích ở phần [3] diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn với quyền sử dụng đất tranh chấp là do hộ cụ H1 trồng cây từ trước khi cụ H quản lý, sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liền kề. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn chồng lên 313,3m² đất do bị đơn khai hoang, không đúng với hiện trạng đất các bên sử dụng đất. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 867046 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cụ Trần Bá H và cụ Cao Thị N ngày 03-12-2006.

Từ phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn cụ Trần Bá H, chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

Cụ Trần Bá H là người cao tuổi và có công với Nhà nước nên được miễn án phí quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH

I. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Bá H. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 10/2020/HC-ST ngày 08-7-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng Điều 101, Điều 105, Điều 406 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Bá H, cụ Cao Thị N về việc yêu cầu bị đơn cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ trả lại 318,3m² đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 31 thôn Đ, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 867046 ngày 03-12-2006 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cụ Trần Bá H, cụ Cao Thị N.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 867046 ngày 03-12-2006 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cụ Trần Bá H, cụ Cao Thị N với diện tích 1.141m² tại thửa số 24, tờ bản đồ số 31 thôn Đ, xã M, huyện T, tỉnh Quảng Bình về phần diện tích 313,3m² cấp chồng lấn lên diện tích đất của cụ Trần H1, cụ Phan Thị Đ đã sử dụng trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Bá H, cụ Cao Thị N.

2. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 349 Bộ luật tố tụng hành chính năm 2015; điểm d Điều 12; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Trần Bá H được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 05 - 11 - 2020./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- 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)

Lê Thúy Cầu