

Bản án số: **84/2020/DS-PT**

Ngày 14 - 5 - 2020

*V/v: “V/v tranh chấp Quyền sử dụng
đất và 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Long

Ông Nguyễn Tấn Trường

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đoàn Ngọc Thanh, Kiểm sát viên.

Vào ngày 14 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019; về việc: “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Lê Thị L, sinh năm 1962; nơi cư trú: tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1985; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền ngày 02/10/2018); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Võ Văn Đ - Luật sư của Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Bà Lê Thị Trà M – Luật sư Công ty Luật hợp danh T; Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Lê Hồng K, sinh năm 1956 và bà Võ Thị H, sinh năm

1957; đều trú tại: Tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế; ông K có mặt, bà H vắng mặt.

(Bà Võ Thị H ủy quyền cho ông Lê Hồng K theo văn bản ủy quyền ngày 02/07/2019);

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc S - Chủ tịch. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đắc T - Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 31/10/2018). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

***Người làm chứng:**

- Ông Võ Trọng T, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 13, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

- Ông Nguyễn Thanh H; địa chỉ: Tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

*** Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/8/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/10/2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Lê Thị L trình bày:**

Trước năm 1975, cha của bà L là ông Lê M khai hoang tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 8 tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế với diện tích 1590,5m². Khoảng vào năm 1990, ông M để lại cho bà toàn bộ diện tích đất nêu trên. Đến ngày 15/9/2004, UBND huyện (nay là thị xã) H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSDĐ) số hiệu Y 749262 cho bà với diện tích đất là 1486m², còn lại diện tích 104,5m² nằm ngoài Giấy CNQSDĐ nhưng bà vẫn quản lý, sử dụng, trồng bạch đàn ổn định, lâu dài, không tranh chấp với ai cho đến khi bị gia đình ông K chiếm dụng, tranh chấp.

Năm 2009, bà L có chuyển nhượng cho vợ chồng người cháu là ông Lê Q và bà Thái Thị Lan A diện tích 247,5m², loại đất trồng cây lâu năm, nên diện tích đất của bà còn lại 1343m², trong đó đất trồng cây lâu năm là 1043m², đất ở là 300m², diện tích ngoài giấy chứng nhận là 104,5m².

Năm 2014, ông Lê Hồng K và bà Võ Thị H lợi dụng lúc mẹ con bà đi làm ăn xa ở Bình Phước, không có ai ở nhà nên đã chiếm dụng đất của bà. Vợ chồng ông K cho rằng đất và số cây bạch đàn trồng trên đất là của gia đình ông sử dụng và trồng từ năm 1995, nhưng trên thực tế thì cha bà là ông Lê M, anh trai bà là ông Lê B và bà là người đã trực tiếp trồng số cây bạch đàn từ những năm 1988.

Việc làm của ông K và bà H đã xâm phạm ranh giới đất mà bà đã sử dụng ổn định hơn 30 năm.

Theo nội dung thông báo kết luận phiên hòa giải tranh chấp đất đai số 17/TB-UBND ngày 20/6/2018 của UBND phường T thì: Diện tích đất mà gia đình ông Lê Hồng K và bà Võ Thị H được cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 104,5m², tọa lạc tại tổ 9, phường T; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; nguồn gốc sử dụng: Đất khai hoang sử dụng ổn định từ năm 1995 là không đúng với ranh giới của thửa đất vì trên đất này có một phần diện tích đất của gia đình bà Lê Thị L đang bỏ hoang không sử dụng. Ngoài ra bà con hàng xóm ở tổ 9, phường T, thị xã H cũng đã xác nhận đất và cây bạch đàn trên đất là của gia đình bà. Như vậy, cả UBND phường T và bà con hàng xóm cũng đã xác định diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà. Do đó, bà L cho rằng hoàn toàn có căn cứ xác định diện tích 104,5m², thửa số 397, tờ bản đồ số 8 tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế nằm trên phần đất do cha bà và bà quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Ngoài ra, từ năm 2011, gia đình bà được Xí nghiệp cấp nước H thuộc Công ty cổ phần cấp nước Thừa Thiên Huế lắp đặt hệ thống nước sinh hoạt và đặt đồng hồ nước trên phần đất có diện tích 104,5m² để sử dụng ổn định cho đến nay, bản thân vợ chồng ông K cũng không có ý kiến gì.

Đối với việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông K, bà H là không đúng quy định pháp luật vì chữ ký Lê Thị L trong biên bản xác định ranh giới không phải do bà L ký mà ông K đã giả chữ ký của bà L ký vào để hợp pháp hóa giấy tờ.

Chính vì vậy, việc ông Lê Hồng K và bà Võ Thị H chiếm dụng đất và nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

- Buộc ông Lê Hồng K và bà Võ Thị H phải trả lại diện tích đất 104,5m² tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Hủy Giấy CNQSDĐ số CC577727 do UBND thị xã H cấp ngày 13/02/2017 cho ông Lê Hồng K và bà Võ Thị H tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 104,5m², tọa lạc tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế, để điều chỉnh lại ranh giới đất theo hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà.

- Công nhận diện tích 104,5m² đất tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại tổ 9, phường Thủy Châu, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế là của bà.

Kèm theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp các tài liệu, chứng cứ sau:

- + Giấy chứng minh nhân dân; Sổ hộ khẩu (Bản sao);

+ Giấy CNQSDĐ số Y 749262 do UBND huyện H cấp ngày 15/9/2004 cho bà Lê Thị L; Hồ sơ cấp đất cho bà Lê Thị L gồm: Đơn xin đăng ký và cấp Giấy CNQSDĐ đất của bà Lê Thị L; Biên bản xác định ranh giới đất bà Lê Thị L; Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất; Biên bản xác định ranh giới; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Sổ đăng ký ruộng đất (bản sao).

+ Công văn số 688/VPĐKĐĐ ngày 20/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H;

+ Công văn số 70/UBND ngày 22/8/2018 của UBND phường T và Bản đồ, sổ dã ngoại năm 1996;

+ Thông báo số 17/TB-UBND ngày 20/6/2017 của UBND phường T.

+ Biên bản làm việc ngày 25/9/2017 giữa Phòng TN&MT, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND phường T và bà Lê Thị L, ông Lê Hồng K.

+ Giấy CNQSDĐ số CC 577727 do UBND thị xã H cấp ngày 13/02/2017 cho ông Lê Hồng K và bà Võ Thị H; Hồ sơ cấp đất cho ông K, bà H.

+ Đơn xác nhận cấp nước; Bản ảnh hiện trạng nhà và đất.

+ Các giấy xác nhận của ông Phan Ngọc T, ông Nguyễn H, ông Lê B, ông Nguyễn Đại T, ông Võ Trọng T, ông Lê T, ông Trương Công M, ông Nguyễn D, ông Võ S, ông Võ Trọng B, ông Võ Văn T, ông Lê T, ông Lê H, ông Lê Đ, ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn T, bà Lê Thị H, ông Lê S, bà Nguyễn Thị Y, ông Trương Công T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, ông Phan Văn B, ông Lê Thanh T, ông Võ Văn M, ông Võ Văn S, ông Hồ T, ông Nguyễn B, ông Nguyễn Văn H, ông Lê H, ông Huỳnh Tấn Đ, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H, ông Võ Trọng C, ông Lê L, ông Lê T, bà Nguyễn Thị L.

****Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Lê Hồng K và bà Võ Thị H trình bày:***

Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích đất 104,5m², tọa lạc tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế mà UBND thị xã H cấp ngày 13/02/2017 cho vợ chồng ông bà (Giấy CNQSDĐ số CC577727), có nguồn gốc trước đây vào năm 1995, Hợp tác xã nông nghiệp T II giao cho gia đình ông làm trừa vại. Sau đó, do thay đổi trồng trọt không cấy mạ mà gieo thẳng lúa ở đồng ruộng nên ông đã chuyển sang trồng dưa, nhưng do không hiệu quả nên ông đã trồng cây bạch đàn từ đó cho đến nay. Việc canh tác, sử dụng này được bà con lối xóm trong thôn tổ chứng kiến và không có sự tranh chấp xảy ra. Tuy nhiên, thời gian gần đây bà Lê Thị L ở cạnh thửa đất này có đơn kiện tụng, khiếu nại.

Q nhiều phiên hòa giải tại UBND phường T đã có kết luận là gia đình ông không lấn chiếm đất của bà Lê Thị L và kết luận Phòng Tài nguyên và môi

trường thị xã H qua thanh tra, kiểm tra, xác minh thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại tổ 9, phường T, thị xã H cấp Giấy CNQSDĐ cho vợ chồng ông bà không chồng lần lên thửa đất đã cấp cho bà Lê Thị L.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà L, vợ chồng ông K, bà Hương không chấp nhận.

Ông K, bà H đã nộp các tài liệu, chứng cứ gồm:

Giấy Chứng minh nhân dân; Sổ hộ khẩu; Giấy xác nhận của ông Nguyễn Hữu C, bà Trần Thị B.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị xã H có văn bản trình bày:***

Theo Công văn số 710/UBND-TNMT ngày 30/5/2018 của UBND thị xã H, Công văn số 14/UBND-TNMT ngày 05/01/2019 và Công văn số 1352/UBND-TNMT ngày 09/10/2019 của UBND thị xã H có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L như sau:

Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất: Theo bản đồ 299/TTg, thì thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ địa chính năm 2004), diện tích 104,5m² là một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 11, diện tích 884m², mục đích sử dụng là đất màu do HTX Nông nghiệp 2 T quản lý và giao cho ông bà Lê Hồng K- Võ Thị H sử dụng gieo mạ từ năm 1993; sau đó, do trồng lúa gieo sạ trên đồng ruộng, không vại mạ nữa nên ông K chuyển sang trồng dưa.

Theo bản đồ giải thửa năm 1996, thửa đất này là một phần thửa đất số 398, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.690m² là đất nghĩa địa, không có ai kê khai sử dụng; còn đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.486m² (trong đó: đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 1.186m²) nằm liền kề thửa số 398 đã được bà Lê Thị L kê khai, đăng ký, sử dụng và được UBND huyện H cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 15/9/2004, có nguồn gốc sử dụng đất ở ổn định từ năm 1992.

Theo Hồ sơ địa chính năm 2004, thì bà Lê Thị lét đăng ký sử dụng thửa đất số 190, tờ bản đồ số 21, nằm liền kề thửa đất nghĩa địa số 193 và thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 157,6 m² đất rừng tái sinh, không có ai kê khai.

Việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông bà Lê Hồng K-Võ Thị H: Đơn đăng ký, cấp Giấy CNQSDĐ do ông bà Lê Hồng K-Võ Thị H lập, được UBND phường T xác nhận ngày 06/11/2016; trên cơ sở thẩm định hồ sơ đủ điều kiện cấp chứng nhận ngày 18/01/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã và theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã, UBND thị xã cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CC577727 ngày 13/02/2017 cho ông, bà Lê Hồng K - Võ Thị H tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 104,5m² đất trồng cây lâu năm, có nguồn gốc sử

dụng đất ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm từ năm 1995.

Trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận, chữ ký của chủ sử dụng đất liền kề - bà Lê Thị L là do ông Lê Hồng K ký, nhưng ranh giới giữa hai thửa đất trên hồ sơ đúng theo ranh giới ngoài thực địa; đồng thời đối chiếu hồ sơ địa chính năm 2004, ghi nhận tại Biên bản xác định ranh giới thửa đất số 190, tờ bản đồ số 21, chủ sử dụng đất là bà Lê Thị L ký tên.

Từ những nội dung trên, việc cấp Giấy CNQSDĐ số 577727 ngày 13/02/2017 cho ông, bà Lê Hồng K - Võ Thị H tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 104,5m² đất trồng cây lâu năm là đảm bảo trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc hủy Giấy CNQSDĐ mà UBND thị xã H đã cấp cho ông bà Lê Hồng K-Võ Thị H là không có cơ sở để giải quyết.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 08/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 37 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 105; Điều 115 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc:

Yêu cầu ông Lê Hồng K và bà Võ Thị H phải trả lại diện tích đất 104,5m² tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 104,5m², tọa lạc tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Yêu cầu công nhận diện tích 104,5m² đất tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế của bà Lê Thị L.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC577727 ngày 13/02/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông Lê Hồng K và bà Võ Thị H (thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 104,5m² tọa lạc tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế).

Bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 12 tháng 11 năm 2019 bà Lê Thị L kháng cáo bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Lê Thị L, vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị L.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Theo đơn khởi kiện của bà Lê Thị L cho rằng: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp (thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 104,5m² tọa lạc tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế) là của ông Lê M (cha bà L) khai hoang trước năm 1975, thuộc thửa đất số 397 tờ bản đồ số 8 tại Tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế, với diện tích 1.590,5m² và cho bà L vào năm 1990. Đến ngày 15/9/2004, UBND huyện (nay là thị xã) H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSDĐ) số hiệu Y 749262 cho bà với diện tích đất là 1486m²), còn lại diện tích 104,5m² nằm ngoài Giấy CNQSDĐ nhưng bà vẫn quản lý, sử dụng, trồng bạch đàn ổn định, lâu dài, không tranh chấp. Vì vậy Ủy ban nhân dân thị xã H cấp GCNQSD đất cho ông Lê Hồng K đối với diện tích 104,5m² là trái quy định của pháp luật và yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông K.

[2] Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào các công văn của bên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đó là Công văn số 14/UBND-TNMT ngày 05/1/2019, Công văn số 1352/UBND-TNMT ngày 09/10/2019 và Công văn số 710/UBND-TNMT ngày 30/5/2018 của UBND thị xã H, văn số 75/UBND ngày 25/7/2019 của UBND phường T, đều cho rằng diện tích đất cấp cho ông K nêu trên là đúng vì ông K được “.....HTX Nông nghiệp 2 T quản lý và giao cho ông, bà Lê Hồng K -Võ Thị H sử dụng gieo mạ từ năm 1993; sau đó, do trồng lúa gieo sạ trên đồng ruộng, không vại mạ nữa nên ông bà Lê Hồng K chuyển sang trồng dưa..”. Để từ đó Bản án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lê Thị L là đánh giá chứng cứ chưa khách quan toàn diện và đầy đủ bởi những căn cứ sau:

[2.1] Không có chứng cứ nào chứng minh việc HTX Nông nghiệp 2 T quản lý và giao cho ông, bà Lê Hồng K -Võ Thị H sử dụng gieo mạ từ năm 1993 như văn bản của bên Ủy ban nhân dân thị xã H đã nêu. Tại cấp phúc thẩm Tòa án đã ra quyết định yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã H cung cấp chứng cứ nhưng phía Ủy ban không thực hiện, về phía ông K thừa nhận không có chứng cứ về việc giao đất nêu trên.

[2.2] Tại Giấy xác nhận ngày 12 tháng 3 năm 2020 và tại phiên tòa hôm nay, ông Võ Trọng T (là chủ nhiệm hợp tác xã T, thị xã H tỉnh Thừa Thiên Huế

từ tháng 4 năm 1991 đến tháng 11 năm 1994, sau đó là Chủ tịch Ủy ban nhân dân T) xác nhận.

- Không có việc chia đất trưa má theo % diện tích đất cho bất kỳ xã viên nào.

- Thời gian này bà L đã làm nhà ở và trồng dừa trên đất đang ở; còn phần đất bên cạnh bà L sử dụng để trồng bạch đàn. Tuy nhiên do thiếu hiểu biết nên bà L không kê khai để tiến hành đo đạc cho chính mình.

- Ông Lê Hồng K trú tại tổ dân phố 9, xã T, thửa đất đang tranh chấp do bà L làm hàng rào và trồng cây trên thửa đất này từ năm 1995.

- Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng là của bà L, ông K kê khai và được cấp GCNQSD đất là không đúng.

-Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Thanh H cũng cho rằng việc cấp GCNQSD đất cho ông K là không đúng, cử tri tại nơi có đất tranh chấp đã nhiều lần kiến nghị Ủy ban thu hồi GCNQSD đất đã cấp cho ông K. Vì thực tế thấy bà L là người quản lý và sử dụng đất từ xưa đến nay.

[2.3] Bà L đã cung cấp rất nhiều người làm chứng (39 người) là các hộ dân xung quanh và gần nơi ở của bà L và có đất tranh chấp. Các nhân chứng đều xác định gia đình bà L có sử dụng diện tích đất liền kề với diện tích đất bà L được cấp GCNQSD đất (BL. 06, 07). Về phía ông K cung cấp 02 nhân chứng (BL. 127, 128) xác nhận ông K có trồng cây bạch hà, bạch đàn trên đất từ năm 1995.

[2.4] Việc cấp GCNQSD đất cho ông K là không đúng theo quy định của luật đất đai về trình tự thủ tục, cụ thể là: ông K đã tự ý ký tên bà L vào hồ liên kề khi ông K làm GCNQSD đất.

[2.5] Tại văn bản số 688/VPĐKD ngày 20/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thừa thiên Huế có nội dung thừa nhận Hồ sơ địa chính, (Bản đồ địa chính được kê khai theo chỉ thị 299/TTG của Chính phủ ngày 10/11/1980 và Nghị định 64/CP của Chính phủ; sổ mục kê đất đai, sổ địa chính) của thửa đất 397 tại phường T, thị xã H do gia đình ông Lê M (đã chết) kê khai trước đây và hiện nay người trực tiếp quản lý là bà Lê Thị L kê khai sử dụng trước năm 1992 đến nay.

[2.6] Q biên bản xem xét tại chỗ ngày 27/6/2019 và các bức ảnh chụp kèm theo (BL. 207 và BL. 51-62) đều thể hiện gia đình bà L là người đang quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp, gia đình bà L đã có hệ thống cung cấp nước sinh hoạt đi qua đất từ năm 2011; đồng thời bà L đã sử dụng đất làm lối đi vào nhà. Điều này cũng được thể hiện tại thông báo số 17/TB UBND ngày 20/6/2017 của UBND phường T (BL. 05).

* Từ những viện dẫn và đánh giá nêu trên xét thấy có đủ căn cứ để khẳng định. Diện tích đất 104,5m² tranh chấp nêu trên, nằm sát cạnh diện tích đất của bà L đã được cấp GCNQSD đất, và cạnh nghĩa địa của xã, diện tích đất này theo hồ sơ địa chính đều thể hiện không có ai đăng ký kê khai, tuy nhiên có đủ căn cứ để chứng minh được gia đình bà L quản lý sử dụng liên tục từ năm 1992 đến nay. Về phía gia đình ông K không quản lý sử dụng, và cũng không có chứng cứ nào thể hiện gia đình ông K được HTX Nông nghiệp 2 T quản lý và giao cho ông, bà Lê Hồng K -Võ Thị H sử dụng gieo mạ từ năm 1993; như văn bản của bên Ủy ban nhân dân thị xã H đã nêu. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các công văn của UBND thị xã H để cho rằng ông K được cấp đất hợp pháp và bác đơn khởi kiện của bà L là không có cơ sở không đúng với các quy định của Luật đất đai. Do vậy đơn kháng cáo của bà L là có căn cứ được chấp nhận.

Án phí: Bà L không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Bản án sơ thẩm tuyên buộc đương sự phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với vụ án về tranh chấp QSD đất là không đúng với điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị L. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 37 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 105; Điều 115 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L:

- Công nhận diện tích 104,5m² đất tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế là thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Lê Thị L.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC577727 ngày 13/02/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H đã cấp cho ông Lê Hồng K và bà Võ Thị H (thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 104,5m² tọa lạc tại tổ 9, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế).

2. Án phí sơ thẩm: Ông Lê Hồng K phải chịu 300.000 án phí sơ thẩm.

Bà Lê Thị L không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho bà L số tiền 1.250.000 đồng và 300.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005463 ngày 20/9/2018 và số 005586 ngày 28/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Mai Xuân Thành