

Bản án số 263/2021/DS-PT

Ngày 23/12/2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu tháo dỡ công
trình xây dựng trên 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 Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Lê Tự, bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: bà Văn Thị Mỹ Thảo – Thư ký 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 Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 283/2021/TLPT-DS ngày 29/10/2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 13/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 658/2021/QĐ-PT ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: ông Đặng Văn B, sinh năm 1952 và bà Lê Thị T, sinh năm 1954; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Trần Việt N - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi, theo Quyết định cử trợ giúp viên pháp lý tham gia tố tụng số 39/QĐ - TGPL ngày 05/03/2021 của Giám đốc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi, ông N có mặt;

2. Bị đơn: anh Nguyễn Duy L, sinh năm 1981, chị Nguyễn Thị Xuân K, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 28/08/2020 của bị đơn: anh Huỳnh Nguyễn Đức H [sinh năm 1995; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi], có mặt.

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

3.1. Chị Đặng Thị Nhị L, sinh năm 1978; địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

3.2. Chị Đặng Thị Hồng G, sinh năm 1981; địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng.

3.3. Anh Đặng Cao B, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng.

Người đại diện theo ủy quyền ngày 26/11/2020, 21/05/2021 của chị Đặng Thị Nhị L, chị Đặng Thị Hồng G và anh Đặng Cao B là ông Đặng Văn B (là cha các Anh Chị, đồng thời là nguyên đơn trong vụ án) có mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân thị xã Đ.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền số 1984a/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Đ là ông Huỳnh Thanh T (Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Đ) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Đức T (Quyền Giám đốc) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Ủy ban nhân dân phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Chí L (Chủ tịch UBND phường P) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 07/10/2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 28/10/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là vợ chồng ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T trình bày:

Năm 1980 Ông Bà được Hợp tác xã Nông nghiệp 1 P và Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ (nay là UBND phường P, thị xã Đ) cấp diện tích đất 01 sào, có tứ cận: Phía Đông giáp nhà ông P (nay là nhà ông T, bà T), phía Tây giáp R (nay là giáp nhà ông Viên, bà Lập), phía Nam giáp nhà bà Nguyễn Thị thu (nay giáp nhà ông Hỷ), phía Bắc giáp nhà ông L (nay là giáp nhà ông T). Tại thời điểm Ông Bà được cấp đất có đường đi từ ngoài đường liên thôn vào thửa đất Ông Bà được cấp rộng khoảng 40cm, dài khoảng 39m, phía Bắc đường đi có hàng rào cây bụi và mương nước tưới tiêu. Sau khi được Nhà nước cấp đất thì Ông Bà xây dựng nhà ở, quá trình sử dụng do đường chật khó đi lại nên Ông Bà xin Hợp tác xã P 1 cho mở rộng đường lên khoảng 1,8m và xin chuyển mương tưới tiêu từ phía Bắc sang phía Nam đường đi. Tại thời điểm Ông Bà xin mở rộng đường, chuyển mương nước thì diện tích đất xin mở rộng đường vẫn do Hợp tác xã P 1 quản lý chưa cấp cho ai nên lãnh đạo Hợp tác xã Nông nghiệp P 1 đồng ý với đề nghị của Ông Bà.

Quá trình quản lý sử dụng đất, năm 1998 Ông Bà kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02162/QSĐĐ/152/QĐ-UB(H) ngày 19/05/1998 đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 7 phường P, diện tích 1.258m². Đến năm 2000, UBND thị xã Đ có Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Ông Bà với lý do cấp sai diện tích. Năm 2004, ông B làm thủ tục đăng ký, kê khai lại nên UBND thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri S 636481 (số vào sổ: 04418 QSĐĐ/1637/QĐ-UB^(H)) ngày 15/11/2004 thửa đất số 281, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.168m², cùng vị trí thửa đất số 285 mà Ông Bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Theo Ông Bà thì Giấy chứng nhận cấp lần này ghi sai số thửa là 281 (lẽ ra phải ghi số thửa 285), vẽ sai về hình thể thửa đất ghi con mương nước tưới tiêu nằm trong thửa đất cấp cho Ông Bà, diện tích đất cấp không đúng với

diện tích đất của thửa 285 (không cấp quyền sử dụng diện tích đất gò mả ở phía đông nam của thửa đất và diện tích đất nương nước tưới tiêu ở phía nam đường đi).

Nhà ông Nguyễn Văn L sử dụng đất liền kề với nhà Ông Bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào Ông Bà không biết, nhưng sau này Ông Bà biết ông L được UBND thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 401, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.036m². Quá trình sử dụng đất, ông L lấp nương nước tưới tiêu, xây tường rào lấn chiếm đất nương nước tưới tiêu mà Hợp tác xã P 1 đã đồng ý cho Ông Bà sử dụng từ năm 1980 và lấn chiếm 7,5m² đất thuộc thửa 285 của Ông Bà. Năm 2017, ông L làm thủ tục tách thửa, tặng cho con trai ông L là anh Nguyễn Duy L một phần diện tích thửa 401 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2017 đối với thửa đất số 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 189m².

Nay Ông Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: - hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2017 mà Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi cấp cho anh Nguyễn Duy L đối với thửa đất số 984; - buộc vợ chồng anh Nguyễn Duy L, chị Nguyễn Thị Xuân K tháo dỡ tường rào xây gạch, trụ bê tông lưới B40 do ông Nguyễn Văn L xây dựng năm 2014 trên đất nương nước tưới tiêu để trả diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa 285 là 7,5m² và diện tích lấn nương nước tưới tiêu là 25,4m²; - hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ cấp cho *hộ ông Đặng Văn B* ngày 15/11/2004 đối với thửa đất số 281, diện tích 1.168m² để cấp lại đúng số thửa là 285 có diện tích đo theo thực tế hiện nay Ông Bà đang sử dụng.

- *Bị đơn là vợ chồng anh Nguyễn Duy L, chị Nguyễn Thị Xuân K trình bày:* Tháng 6/2017, Anh Chị được cha mẹ (ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ Danh) cho thửa đất số 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 189m² và Anh Chị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất* số phát hành CG 897596 (số vào sổ: cs 02190) ngày 19/06/2017. Đối với tường rào xây gạch, dựng trụ bê tông, kéo lưới B40 ở phía Bắc thửa đất 894 của Anh Chị liền kề nương nước tưới tiêu và đường đi vào nhà ông B do ông Nguyễn Văn T xây dựng năm 2014 có sự chứng kiến của ông B và đại diện chính quyền địa phương xác định vị trí để ông T dựng trụ bê tông xây tường rào. Tường rào ông T xây dựng nằm hoàn toàn trong diện tích đất được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và nằm trong diện tích đất ông T, bà Danh tặng cho Anh Chị. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị xã Đ trình bày:*

Ngày 24/12/1997, ông Đặng Văn B có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng tổng diện tích 3.832m² đất tại 03 thửa với mục đích sử dụng khác nhau (200m² đất ở, đất sản xuất 2.574m², đất vườn 1.058m²); trong đó thửa 285, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.258m², loại đất T nguồn gốc sử dụng do UBND xã P (nay là phường P) cấp. Ngày 25/03/1998, UBND phường P xác nhận cho ông B đăng ký đủ diện tích kê khai 03 thửa với tổng diện tích 3.832m². Ngày 19/05/1998, UBND huyện Đ (nay là UBND thị xã Đ) cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 02162 QSDĐ/152/QĐ-UB^(H) cho *hộ ông Đặng Văn B* đối với thửa đất 285, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.258m² (200m² đất T, 1.058m² đất vườn). Ngày 22/05/2000, UBND thị xã Đ ban

hành Quyết định số 315/QĐ-UB thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đặng Văn B với lý cấp không đúng diện tích (đã bao trùm cả diện tích đất nương nước ở phía nam và diện tích đất có gò mả ở phía Đông Nam) là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; tuy nhiên, ghi số thửa 281 là sai sót nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đ sẽ có trách nhiệm đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông B.

Theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành S636481 (số vào sổ 04418/QSĐĐ/1637/QĐ-UB^(H)) ngày 15/11/2004 mà UBND thị xã Đức phổ cấp lại cho hộ ông Đặng Văn B thì thửa đất số 281, tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.168m², nhưng đo thực tế hiện nay theo chỉ dẫn của ông B là 1.504,6m²; như vậy tăng 336,6m². Phần diện tích tăng được xác định nằm ở góc phía tây nam, góc đông nam, phần gò mả ở phía đông nam và diện tích đất nương nước tưới tiêu ở phía nam của thửa đất 285; phần diện tích đất này không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B và do UBND phường P quản lý. Từ cơ sở trên cho thấy việc vợ chồng ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành S636481 (số vào sổ 04418/QSĐĐ/1637/QĐ-UB^(H)) mà UBND thị xã Đức phổ cấp lại cho hộ ông Đặng Văn B ngày 15/11/2004 là không có cơ sở. Đối với *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất* số phát hành CG 897596 (số vào sổ: cs 02190) mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Duy L ngày 19/06/2017 đối với thửa đất số 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 189m² là đúng pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đ trình bày:

+ Đối với hộ ông Đặng Văn B thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 1998 đối với thửa 285, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.258m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B năm 1998; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 2004 đối với thửa 285, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.168m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B năm 2004. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn B năm 2004 là đúng quy định tại phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đối với hộ ông Nguyễn Văn T thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 1998, tại thửa 401, tờ bản đồ số 7, diện tích 1,036m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T năm 1998; như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T là đúng quy định tại phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, ông Nguyễn Văn T có đơn đề nghị tách thửa đất số 401, tờ bản đồ số 7 thành 03 thửa gồm: Thửa 984 diện tích 198m²; thửa 985 diện tích 255m²; thửa 986 diện tích 602m² cùng tờ bản đồ số 7; tổng diện tích tách thửa là 1.046m² là tăng 10m² so với Giấy chứng nhận hộ ông T được cấp năm 1998 nguyên nhân tăng 10m² được UBND phường P xác định là sai sót tính toán diện tích. Như vậy việc tách thửa cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa 401, tờ bản đồ số 7 phường P là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ. Năm 2017, hộ ông Nguyễn Văn T lập hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Duy L thửa đất số 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 189m², hợp đồng tặng cho được Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 02/6/2017. Ngày 05/6/2017, anh Nguyễn Duy L có đơn đề nghị cấp đổi lại GCNQSDĐ nên ngày 19/6/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất* số phát hành CG 897596 (số vào sổ: cs 02190) đối với thửa 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 189m².

Như vậy, Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Đ đã thực hiện lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường năm 1998, hộ ông Đặng Văn B có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285, tờ bản đồ số 7, cán bộ địa chính xã P (nay là phường P) lập năm 1998, được Hội đồng tư vấn đất đai phường P họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn trong đó có hộ ông Đặng Văn B; trên cơ sở đó UBND huyện Đ cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành K 412647 (số vào sổ cấp giấy 02162.QSDĐ/152/QĐ-UB^(H)) ngày 19/05/1998 cho hộ ông B đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.258m². Trong quá trình giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường P tự kiểm tra phát hiện một số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng tên chủ sử dụng đất và diện tích nên lập hồ sơ đề nghị UBND thị xã Đ thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng, trong đó có hộ ông Đặng Văn B. Lý do thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông B vì đã đo trù diện tích đất nương nước ở phía nam và diện tích đất gò mả ở phía đông nam. Năm 2004, hộ ông Đặng Văn B có đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285 nên Hội đồng tư vấn đất đai phường P họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn trong đó có Hộ ông Đặng Văn B; trên cơ sở đó UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông B số phát hành s 636481 (số vào sổ cấp giấy 0441 SĐĐ/1637/QĐ-UB^(H)) ngày 15/11/2004 thửa số 285, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.168m² (diện tích đất giảm 90m² là trừ diện tích đất nương nước, diện tích đất gò mả) nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B ghi nhầm số thửa là 281. Đối với diện tích đất đo thực tế 1.504,6m², tăng so với diện tích đất hộ ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 là 246m², cấp năm 2004 là 336,6m²; phần diện tích tăng được xác định ở góc phía tây nam, góc đông nam và phần gò mả ở phía Đông nam của thửa 285, phần diện tích này chưa được xét cấp cho ai. Đối với phần diện tích đất đường đi vào nhà ông B, phần diện tích đất nương nước từ nương Liệt Sơn (kênh N82) song song với đường đi, phía nam gò mả và phía nam của thửa đất số 285 kéo dài đến phía tây hết thửa đất 285 hiện do ông B đang sử dụng thuộc quyền quản lý của UBND phường P.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 13/8/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 95, khoản 1 Điều 96, Điều 100, 106 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ điểm đ Điều 12, Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T và yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Nhị L, bà Đặng Thị Hồng G, ông Đặng Cao B về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CG 897596 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ cs 02190) do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Duy L tại thửa đất số 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 189m²; theo đo đạc thực tế 210,8m² và buộc ông Nguyễn Duy L, bà Nguyễn Thị Xuân K tháo dỡ tường rào xây gạch, dựng trụ bê tông, kéo lưới B40 trả lại diện tích đất lấn chiếm tại thửa đất 285, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 7,5m² và diện tích đất nương nước tưới tiêu là 25,4 m² cho ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Nhị L, Đặng Thị Hồng G, ông Đặng Cao B về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 636481 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ 04418 QSDĐ/1637/QĐ-UB^(H)) do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Đặng Văn B ngày 15/11/2004, tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 7 phường P, diện tích 1.168m²

3. Ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đính chính lại thông tin thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T phải chịu, ông B, bà T đã nộp tạm ứng và chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T đã trên 60 tuổi, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên ông B, bà T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngày 26/8/2021, vợ chồng ông Đặng Văn B và bà Lê Thị T (Nguyên đơn) kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Vợ chồng ông B, bà T giữ nguyên kháng cáo.

- Bị đơn (vợ chồng anh L) đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Năm 1980, hộ ông Đặng Văn B được Hợp tác xã Nông nghiệp 1 P và Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ (nay là UBND phường P, thị xã Đ) cấp diện tích đất 01 sào, có giới cận: Phía Đông giáp nhà ông P (nay là nhà ông T, bà T), phía Tây giáp R (nay là giáp nhà ông Viên, bà Lập), phía Nam giáp nhà bà Nguyễn Thị thu (nay giáp nhà ông Hỷ), phía Bắc giáp nhà ông L (nay là giáp nhà ông T). Tại thời điểm cấp đất cho hộ ông B có con đường đi từ ngoài đường liên thôn vào thửa đất được cấp cho hộ ông B rộng khoảng 40cm, dài khoảng 39m, phía Bắc con đường có hàng rào cây bụi và mương nước tưới tiêu. Sau khi được Nhà nước cấp đất thì vợ chồng ông B xây dựng nhà ở, nhưng để thuận tiện cho việc đi lại thì ông B xin chuyển vị trí mương tưới tiêu từ phía Bắc con đường sang phía Nam con đường. Quá trình quản lý sử dụng, năm 1998 ông B kê khai, đăng ký được UBND thị xã Đ cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 02162/QSDĐ/1 52/QĐ-UB(H) ngày 19/05/1998 đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 7 diện tích 1.258m².

[2] Quá trình giao *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*, UBND phường P tự kiểm tra phát hiện một số *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* tại Phường cấp không đúng tên chủ sử dụng đất, cấp không đúng diện tích đất nên lập hồ sơ đề nghị UBND thị xã Đ ra quyết định thu hồi, trong đó có *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* đã cấp cho hộ ông Đặng Văn B. Lý do thu hồi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 02162 QSDĐ/152/QĐ-UB^(H) ngày 19/05/1998 đã cấp cho hộ ông Đặng Văn B đối với thửa đất 285, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.258m² (200m² đất T, 1.058m² đất vườn) vì đã đo trù cả diện tích đất mương nước ở phía nam thửa 285 và diện tích đất gò má ở phía đông nam thửa 285 vào diện tích đất vườn để cấp quyền sử dụng cho hộ ông B. Ngày 22/05/2000, UBND thị xã Đ ban hành Quyết định số 315/QĐ-UB thu hồi thu hồi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 02162 QSDĐ/152/QĐ-UB^(H) đã cấp ngày 19/05/1998 cho hộ ông Đặng Văn B.

[3] Năm 2004, ông B là Đơn xin cấp lại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* tại thửa 285, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.168m² và UBND thị xã Đ đã cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành S636481 (số vào sổ 04418/QSDĐ/1637/QĐ-UB^(H)) ngày 15/11/2004 cho hộ ông Đặng Văn B thửa đất số 281, tờ bản đồ số 7 diện tích 1.168m² (đã trừ diện tích đất mương nước ở phía nam thửa đất 285 và diện tích đất gò má ở phía đông nam thửa đất 285) là đã lớn hơn diện tích 1 sào (1.000m² mà năm 1980 ông B được HTX Nông nghiệp 1 P và UBND xã P giao), ông B đã nhận *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* và không có khiếu nại; còn sai sót ghi nhầm số thửa thì tại Văn bản số 09/UBND ngày 06/01/2021 của UBND thị xã Đ thừa nhận sai sót về ghi nhầm số thửa và Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tuyên ông B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đính chính thông tin cho phù hợp.

[4] Tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất* số phát hành CG 897596 (số vào sổ: cs 02190) ngày 19/6/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Duy L thửa đất số 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 189m²; kết quả đo thực tế là 210,8m² là tăng 21,8m² việc tăng này tại *Biên bản làm việc* ngày 05/06/2020, UBND phường P xác định ranh giới thửa đất 984 không thay đổi, diện tích tăng là sai số trong quá trình

đo đạc. Mặt khác, diện tích đất anh L đang sử dụng được ông T (cha anh L) xây tường rào, dựng trụ bê tông, kéo lưới B40 từ năm 2014, không lấn chiếm đất nương nước tưới tiêu và đã được UBND xã P xác định tại *Biên bản kiểm tra hiện trạng* ngày 30/9/2014 và Công văn số 95/UBND ngày 03/11/2014 (trả lời đơn khiếu nại của ông Đặng Văn B). Tại *Báo cáo* số 42/BC-UBND ngày 20/04/2021, *Báo cáo* số 31/BC-UBND của Ủy ban nhân dân phường P, *Văn bản* số 2020/UBND ngày 16/07/2020 và *Văn bản* số 09/UBND ngày 06/01/2021 của UBND thị xã Đ đều xác định phần diện tích đất gò mả phía đông nam thửa đất 285 và diện tích đất nương nước từ nương Liệt Sơn (nay là nương kênh N82) ở phía nam diện tích đất gò mả và song song với đường đi và nhà ông B kéo dài đến phía tây hết thửa đất số 285 thuộc quyền quản lý của UBND phường P.

[5] Với các tài liệu, chứng cứ dẫn chứng tại các mục trên đây cấp phúc thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông B và các con của vợ chồng ông B {yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất* số phát hành CG 897596 (số vào sổ: cs 02190) mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Duy L đối với thửa đất 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 189m²; ngày 19/6/2017; buộc vợ chồng anh L tháo dỡ tường rào xây gạch, trụ bê tông, lưới B40 do ông Nguyễn Văn T - cha anh L xây dựng năm 2014 với lý do lấn đất nương nước tưới tiêu diện tích 25,4m², lấn thửa 285 của ông B diện tích 7,5m²} là có cơ sở, đúng pháp luật. Đối với việc UBND thị xã Đ cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành S636481 (số vào sổ 04418/QSDĐ/1637/QĐ-UB^(H)) ngày 15/11/2004) cho *hộ ông Đặng Văn B* đối thửa đất số 281 bị ghi nhầm số thửa (lẽ ra phải ghi số 285) thì Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên ông B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đính chính thông tin thửa đất cho phù hợp. Vì các lý do trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông B mà giữ nguyên bản án sơ thẩm. Vợ chồng ông B kháng cáo không được chấp nhận lẽ ra phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được miễn vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 13/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2014;

Căn cứ các Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ Điều 95, khoản 1 Điều 96, Điều 100, 106 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ Điều 12, Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T và yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Đặng Thị Nhi L, chị Đặng Thị Hồng G, anh Đặng Cao B về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CG 897596 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ cs 02190) do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Duy L đối với thửa đất số 984, tờ bản đồ số 7, diện tích 189m² (theo đo đạc thực tế là 210,8m²) và buộc anh Nguyễn Duy L, chị Nguyễn Thị Xuân K tháo dỡ tường rào xây gạch, dựng trụ bê tông, kéo lưới B40 trả lại diện tích đất lấn chiếm tại thửa đất 285, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 7,5m² và diện tích đất mương nước tưới tiêu là 25,4 m² cho ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Nhi L, chị Đặng Thị Hồng G, anh Đặng Cao B về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 636481 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ 04418 QSDĐ/1637/QĐ-UB^(H)) do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Đặng Văn B ngày 15/11/2004 đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 7 phường P, diện tích 1.168m²

3. Ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đính chính lại thông tin thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng ông Đặng Văn B, bà Lê Thị T phải chịu, ông B và bà T đã nộp đủ và chi xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Đặng Văn B và bà Lê Thị T được miễn.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đặng Văn B và bà Lê Thị T được miễn nộp.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân