

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2022/DS-PT

Ngày: 15/8/2022

V/v “*Tranh chấp QSD*

đất, ranh giới đất, hủy

Giấy chứng nhận QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Chìu

Bà Vũ Ngọc Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Ninh Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2022 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 95/2022/TB-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị N, sinh năm 1932; Ủy quyền cho ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1952; Điều trú tại: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm L, sinh năm 1968, bà Lê Thị N, sinh năm 1971; Đồng cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Điều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Ngô Minh T – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư số 1, Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

3.1 Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1952; Có mặt.

3.2 Ông Phạm Văn T, sinh năm 1977; Có mặt.

3.3 Chị Phạm Thị L, sinh năm 1990; Có mặt.

3.4 Chị Phạm Thị Bích L, sinh năm 1996; Vắng mặt.

Đồng cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên;

3.5 Bà Phạm Thị N, sinh năm 1960; Nơi cư trú: Thôn P1, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.6 Ông Phạm Văn T, sinh năm 1973; Nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.7 Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1959; Có mặt.

3.8 Bà Lê Thị T, sinh năm 1972; Có mặt.

3.9 Anh Phạm Chí L, sinh năm 2002; Vắng mặt.

3.10 Anh Phạm Chí L1, sinh năm 1992; Vắng mặt.

Đồng cư trú tại: Thôn P1, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên;

3.11 Bà Đào Thị T, sinh năm 1955; Vắng mặt.

3.12 Bà Lê Thị N, sinh năm 1981; Vắng mặt.

3.13 Anh Phạm Văn L, sinh năm 1990; Vắng mặt.

3.14 Cháu Phạm Thị Mỹ D, sinh năm 2003; Vắng mặt.

3.15 Cháu Phạm Lê H, sinh năm 2008; Vắng mặt.

3.16 Chị Phạm Thị Bích L, sinh năm 1998; Vắng mặt.

Đồng cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên;

3.17 UBND huyện T; Người đại diện: Ông Đỗ Văn C – Chủ tịch. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đặng Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đặng Thị N do ông Phạm Văn Đ đại diện trình bày: Nguyên vợ chồng bà N, ông B có nhà, đất tại thôn P, xã H, diện tích: 978m². Năm 1977, ông B chết, không để lại di chúc. Năm 1993, ông Phạm Văn L xây dựng nhà giáp với nhà của vợ chồng bà N không ai tranh chấp, đều thống nhất để ông L xây nhà và sinh sống, nhưng gia đình chỉ đồng ý cho xây nhà ở không liên quan gì đến việc phân chia đất, giữa hai bên không có hàng rào phân định quyền sử dụng đất. Năm 2019 gia đình cho ông Phạm Văn T xây dựng chái nhà giáp sang phía nhà ông L thì ông L cản trở và ông cho rằng đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông L. Việc ông L kê khai đất và được cấp GCNQSDĐ gia đình không biết, đến khi UBND xã hòa giải gia đình bà N mới biết ông L đã được cấp 466m² gồm 200m² đất ở, 266m² đất hàng năm khác, nên yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông L, buộc ông L trả lại đất HNK, còn 200m² đất ở thì thống nhất giao cho ông L. Phần đất yêu cầu trả lại nói trên nằm phía nam thửa đất, không có đường đi vào nên yêu cầu Tòa án cắt một phần đất (diện tích đề nghị cắt như đã chỉ Hội đồng định giá đo đạc, xác định) thuộc phía đông đất của ông L (trước mặt nhà ông L) để mở con đường đi vào diện tích này. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng, ông L, bà N lấn ranh giới, với diện tích như đã chỉ cho Hội đồng

định giá đo đạc xác định, yêu cầu trả lại diện tích lấn chiếm này cho bà N. Ông L cho rằng bà N lấn đất của ông L là không đúng nên không chấp nhận yêu cầu của ông L.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm L, bà Lê Thị N trình bày: Thừa đất của vợ chồng ông L có nguồn gốc của ông bà nội bỏ hoang, khi ông L đi bộ đội về, được Nhà nước lấy cấp cho ông L, thửa này không liên quan gì đến đất của bà N, ông B. Thửa đất của ông L có ranh giới liền kề với đất của bà N, có diện tích 466m², thuộc thửa 106, đã được cấp GCNQSDĐ số AD 132778 ngày 27/9/2005 cho hộ ông Phạm L, bà Lê Thị N. Do đó, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà N, ông Đ, ông T. Bà N, ông T, ông Đ cho rằng vợ chồng ông L lấn đất là không đúng; ngược lại, trong thời gian sử dụng, bà N, ông T và ông Đ lấn sang đất của vợ chồng ông L, diện tích lấn chiếm đúng như diện tích đã chỉ cho Hội đồng định giá đo đạc đã xác định. Nay, ông L không chấp nhận yêu cầu của bà N, ông Đ, ông T; yêu cầu bà N, ông Đ, ông T trả đất lại diện tích lấn chiếm nói trên cho vợ chồng ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn Đ, bà Đào Thị T, bà Lê Thị N, Phạm Văn L, Phạm Thị Mỹ D, Phạm Lê H (D, H do cha mẹ là ông T, bà N đại diện) cùng trình bày: Thống nhất hoàn toàn theo yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị N.

Bà Phạm Thị Y, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị N đồng trình bày: Thừa đất mà vợ chồng ông L đang sử dụng không phải đất của ông B, bà N để lại mà là đất có nguồn gốc của ông bà từ xưa sau đó được Nhà nước cấp cho ông L đúng như ông L đã trình bày, nên thống nhất toàn bộ thửa đất của ông L đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ là của ông L và không tranh chấp.

Bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Bích L, bà Phạm Thị Bích L1 trình bày: Thống nhất như lời trình bày của ông L, bà N.

UBND huyện T trình bày: UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông L, bà N là đúng quy định của pháp luật nên không chấp nhận việc nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà N, ông L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ các Điều 147, 217, 218, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 106, 203 Luật Đất đai; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số AD 132778, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00294 ngày 27/9/2005 cho hộ ông Phạm L, bà Lê Thị N.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại đất hàng năm khác, mở đường đi vào phần đất phải trả lại, tổng diện tích: 316,8m².

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các đương sự về ranh giới đất, cụ thể:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm ranh giới: 7,9m²;

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm ranh giới: 19,7m²;

- Xác định ranh giới giữa hai bên theo ranh giới hiện trạng các bên đang sử dụng (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08 tháng 10 năm 2021, nguyên đơn bà Đặng Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ủy quyền cho ông Phạm Văn Đ trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn và luật sư của bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn: Yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho bị đơn, chỉ công nhận 200m² đất ở cho bị đơn, còn lại yêu cầu công nhận cho nguyên đơn và mở đường đi vào phần đất trả lại, tổng diện tích yêu cầu: 316,8m².

Về nguồn gốc đất: Các bên đương sự đều thống nhất đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông bà để lại nhưng không có tài liệu gì chứng minh. Sau khi ông L đi bộ đội về thì được Nhà nước cấp đất để ở từ năm 1993, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Y, Phạm Văn T, Phạm Thị N, là các con của bà Đặng Thị N đều trình bày đất tranh chấp không phải của bà N, ông B mà là đất của ông bà từ xưa bỏ hoang, sau đó được Nhà nước cấp cho ông L là phù hợp. Tài liệu chứng cứ về việc quản lý đất đai qua các thời kỳ thể hiện, hộ gia đình ông L đã được Nhà nước cân đối đất từ năm 1995, có tên đăng ký trong sổ địa chính và đứng tên đăng ký trên các tờ bản đồ, hơn

nữ vợ chồng ông L xây dựng nhà ở trên đất tranh chấp một thời gian dài, các thành viên trong gia đình bà N biết nhưng không cản trở. Do đó đủ cơ sở xác định thửa đất 238, tờ bản đồ số 5 mà vợ chồng ông L đang trực tiếp sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông Phạm L, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AD 132778 ngày 27/9/2005 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Phạm L, bà Lê Thị N đối với diện tích đất ở nông thôn (ONT) thửa 106(2) tờ bản đồ 373-D nhưng lại yêu cầu giao 200m² đất ở cho bị đơn, diện tích còn lại giao cho nguyên đơn là mâu thuẫn với yêu cầu khởi kiện. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn về việc cho rằng các bên lấn chiếm ranh giới đất thì thấy rằng, sau khi đối chiếu diện tích đất hai bên đang sử dụng thực tế đều lớn hơn diện tích được cấp (*Bà N sử dụng đất tăng lên 3,9m², ông L sử dụng đất tăng lên 16,1m²*), các tài sản thuộc phần ranh giới khi các bên xây dựng không ai phản đối và tồn tại ổn định một thời gian dài, không có cơ sở xác định hai bên có hành vi lấn chiếm đất, nên cần giữ nguyên ranh giới như hiện trạng các bên đang sử dụng đất.

[2] Tại phiên tòa Kiểm sát viên cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính: Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền của TAND tỉnh Phú Yên giải quyết nhưng TAND huyện T giải quyết là không đúng thẩm quyền, nhưng với những căn cứ như trên không đủ căn cứ để hủy GCNQSDĐ, nên không chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 147, 217, 218, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 106, 203 Luật Đất đai; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 132778, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00294 ngày 27/9/2005 cho hộ ông Phạm L, bà Lê Thị N.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại đất hàng năm khác, mở đường đi vào phần đất phải trả lại, tổng diện tích: 316,8m².

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các đương sự về ranh giới đất, cụ thể:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm ranh giới: 7,9m²;

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm ranh giới: 19,7m²;

- Xác định ranh giới giữa hai bên theo ranh giới hiện trạng các bên đang sử dụng (Có sơ đồ kèm theo).

4. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Đặng Thị N phải chịu: 5.500.000đ (Năm triệu năm trăm nghìn đồng); Ông Phạm L, bà Lê Thị N phải chịu: 1.700.000đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng). Ông L, bà Lê Thị N đã nộp tạm ứng: 7.200.000đ (Bảy triệu hai trăm nghìn đồng) nên bà N có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông L, bà Lê Thị N: 5.500.000đ (Năm triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Đặng Thị N vì là người cao tuổi.

Hoàn lại cho bà Đặng Thị N số tiền: 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), đã thu tại Biên lai thu tiền số 0010872 ngày 29/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Bị đơn Lê Thị N và Phạm L phải chịu: 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0014409 ngày 28/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, đã nộp đủ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên; (2)
- TAND H. T; (2)
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- CCTHADS H. T;
- P.KTNV-THA;
- Lưu:HSVA.

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

Mai Tấn Hoàng

THẨM PHÁN

Ngô Chiu Vũ Ngọc Hà

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

Mai Tấn Hoàng

