

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **143/2020/DS-PT**

Ngày: 26-6-2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy quyết định cá biệt,
yêu cầu bồi thường thiệt hại*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán:

Ông **Nguyễn Cường**

Ông **Đặng Kim Nhân**

Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Thanh T** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Nguyễn Xuân Thanh** – Kiểm sát viên.

Vào ngày 26 tháng 6 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: 108/2020/TLPT-DS ngày 13/01/2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt, yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 912/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955; Địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

*** Bị đơn:**

1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1969.
2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1967 (chết năm 2018).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N:

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1969;
- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1986.
- Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1988.
- Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1992.
- Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H: Ông Trương Ngọc A, sinh năm 1981; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà L, bà H1, ông T1: Bà Trần Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

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

- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1986.
- Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1988.
- Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1992.
- Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà L, bà H1, ông T1: Bà Trần Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1986.
- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông C, bà T: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1955; Địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958; Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị C (chị), sinh năm 1959; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- Bà Nguyễn Thị C (em), sinh năm 1965; Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Nguyễn An H, sinh năm 1981.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

(Ông Nguyễn Văn V có mặt; Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam có đơn xin xét xử vắng mặt; còn lại các đương sự khác đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn ông Nguyễn Văn L cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Nguyên vào năm 1995, ông Nguyễn Văn L là chủ hộ đại diện gia đình được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện (nay là thị xã) Đ, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số G280763 ngày 10/8/1995 (Vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01555 QSDĐ) tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.270m², loại đất thổ cư có tứ cận như sau:

- Phía Đông: giáp đất của ông Trần Văn H (Thửa đất số 362);
- Phía Tây: giáp đất của ông Nguyễn Văn H (Thửa đất số 360);
- Phía Nam: giáp đường xóm ông B;
- Phía Bắc: giáp đất của ông Nguyễn Ngọc H (Thửa đất số 312).

Tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ trên, hộ gia đình ông Nguyễn Văn L gồm có những người đủ điều kiện sử dụng đất, cụ thể: ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn V (thời điểm được cấp GCNQSDĐ ông Nguyễn Văn V được 15 tuổi). Qua

do vẽ thì gia đình ông Nguyễn Văn L đang thiếu đất, thực tế sử dụng đất của gia đình ông hiện nay tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5 chỉ còn lại 1.086,5 m² so với diện tích được cấp là 1.270 m², thiếu 183,5 m². Sau khi tìm hiểu về ranh giới sử dụng đất theo bản đồ địa chính lập theo Nghị định 64/CP năm 1993 của Chính phủ thì được biết diện tích đất gia đình ông bị thiếu là do gia đình ông Nguyễn Ngọc H trước đây, hiện nay là hộ bà Trần Thị H quản lý, sử dụng lấn chiếm, cụ thể:

Phần đất có diện tích khoảng 108 m² (*tiếp giáp với phần đất của gia đình ông*) thực tế nằm trong khuôn viên của thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông nhưng hộ bà Trần Thị H cho rằng thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Trần Thị H và ngang nhiên xây dựng trên phần đất này.

Phần diện tích đất khoảng 48,2 m² hiện nay gia đình ông cho hộ bà Trần Thị H làm con đường đi nhờ (*phần diện tích này Tòa án nhân dân thị xã Đ và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã công nhận thuộc quyền sử dụng của gia đình ông*).

Theo bản đồ địa chính thì thửa đất số 312 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H có diện tích 420 m², khuôn viên thửa đất này hiện nay gồm phần diện tích đất do vợ chồng bà Trần Thị H quản lý sử dụng và phần diện tích đất của hộ ông Nguyễn An H quản lý sử dụng. Tuy nhiên, hiện nay hộ bà Trần Thị H sử dụng diện tích là 438,9 m², hộ ông Nguyễn An H sử dụng diện tích là 141,4 m² (*Ông Nguyễn Văn C xây dựng trên khuôn viên thửa đất số 312 và giao cho con trai là ông Nguyễn An H sử dụng*), tổng cộng hộ gia đình bà Trần Thị H và ông Nguyễn An H sử dụng diện tích 580,3m², dư 160,3m² so với diện tích được cấp GCNQSDĐ là 420 m². Như vậy, trong khi gia đình ông thiếu đất thì hộ gia đình bà Trần Thị H lại sử dụng đất nhiều hơn so với diện tích được Nhà nước cấp.

Sau khi phát hiện ra việc hộ gia đình bà Trần Thị H lấn chiếm đất của gia đình ông, vào ngày 07/6/2017 gia đình ông có đơn yêu cầu UBND phường Đ giải quyết tranh chấp đất đối với diện tích 108m² thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5, tại phường Đ. Ngày 03/7/2017, UBND phường Đ tiến hành hòa giải giữa gia đình ông và gia đình bà Trần Thị H nhưng không thành.

Gia đình ông được biết mặc dù hiện nay hộ gia đình bà Trần Thị H đang trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất trên, tuy nhiên thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5 phường Đ trước đây thuộc quyền sử dụng và sở hữu của hộ ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị A (*ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị A hiện nay đã chết*). Tài sản của ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị A chưa được khai nhận di sản thừa kế, do đó những người thuộc hàng

thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958; ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1954; bà Nguyễn Thị C (chị), sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị C (em), sinh năm 1965. Đồng thời, bà Lê Thị B (*vợ ông Nguyễn Văn L*) hiện nay đã chết nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1986; ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1991 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982. Cha mẹ của bà Lê Thị B gồm ông Lê C (*sinh năm 1932, chết năm 1986*) và bà Nguyễn Thị T (*sinh năm 1933, chết năm 1972*).

Trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản ngày 26/7/2018 thì xác định diện tích thực tế hiện nay hộ bà Trần Thị H lấn chiếm của gia đình ông là 118,2 m², chênh lệch so với diện tích đất gia đình ông yêu cầu ban đầu là 10,2 m². Trong phần diện tích tranh chấp 118,2m² có một phần diện tích 5,2m² hiện nay vợ chồng ông Nguyễn An H đang quản lý sử dụng. Mặc dù gia đình ông yêu cầu hòa giải tại UBND phường Đ nhưng các bên không thống nhất.

Nay ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình bà Trần Thị H và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn N (*chồng bà Trần Thị H*) cùng với những người thừa kế của ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị A phải trả lại cho gia đình ông phần đất lấn chiếm với diện tích 118,2 m² thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5 tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và tháo dỡ phần tài sản xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm cho hộ ông Nguyễn Văn L.

Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Ngọc A trình bày:

Nguyên thửa đất hộ gia đình bà Trần Thị H đang quản lý sử dụng là của cha mẹ ông Nguyễn Văn N (*chồng bà Trần Thị H*) là ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị A được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ vào ngày 10/8/1993 tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5 với diện tích là 420m². Sau khi cha mẹ ông Nguyễn Văn N mất thì vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị H quản lý sử dụng ổn định cho đến nay. Hiện nay ông Nguyễn Văn N đã chết, bà Trần Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng. Phần ranh giới giữa đất ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn N là bờ tường rào bê tông xây dựng năm 1997. Trước khi được cấp GCNQSDĐ thì hộ ông Nguyễn Ngọc H sử dụng đất diện tích là 540m² tại thửa 308 theo bản đồ Chỉ thị 299/TTg. Trên thửa đất này trước đây có 01 cái giếng sinh hoạt chung cả làng nên khi làm GCNQSDĐ thì hộ gia đình ông H không kê

khai phần đất có cái giếng này vào. Đến năm 2000 thì ông Nguyễn An H là con trai ông Nguyễn Văn C làm nhà trên phần đất này.

Nay ông Nguyễn Văn L khởi kiện hộ gia đình bà Trần Thị H và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn N, cùng những thừa kế của ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị A phải trả lại cho gia đình tôi, đất lấn chiếm với diện tích 118,2 m² tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5 địa chỉ tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và buộc hộ gia đình bà Trần Thị H cùng những người liên quan tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm trên phần đất của hộ gia đình ông L thì hộ gia đình bà Trần Thị H không đồng ý vì hộ gia đình bà H cho rằng hộ gia đình bà không lấn chiếm đất của hộ ông Nguyễn Văn L.

Về yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H: Sau khi ông Nguyễn Văn L khởi kiện, qua kiểm tra, đối chiếu lại toàn bộ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến thửa đất của hộ gia đình bà H đang sử dụng (thửa số 312, tờ bản đồ số 5) và thửa đất của ông Nguyễn Văn L đang sử dụng (*thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5*), trên cơ sở kết quả đo đạc thực tế của cơ quan có thẩm quyền ngày 28/8/2017 thì thấy:

Theo bản đồ Chỉ thị 299/TTg lập năm 1984 thì thửa đất số 312 (307), tờ bản đồ số 5 mà hộ gia đình bà Trần Thị H đang sử dụng có diện tích là 540 m² và thửa đất số 361 (308), tờ bản đồ số 5 của ông Nguyễn Văn L có diện tích là 784 m². Ranh giới giữa hai thửa đất không phải là đường thẳng như bản đồ Nghị định 64/CP mà là một đường gấp khúc đúng được 02 hộ xây dựng tường rào sử dụng ổn định như hiện nay.

Đối chiếu với sơ đồ và kết quả đo vẽ thực tế lập ngày 28/8/2017 thì đường ranh giới giữa thửa đất của hộ gia đình bà Trần Thị H và thửa đất của ông Nguyễn Văn L, cũng như diện tích sử dụng của thửa đất 312 (580,3 m²) là phù hợp và trùng khớp với bản đồ Chỉ thị 299/TTg. Mặt khác, đường ranh giới giữa thửa đất số 312 với thửa đất số 361 của ông Nguyễn Văn L và các thửa đất xung quanh cũng được phân định rõ ràng bằng hàng rào, trụ bê tông, được các bên công nhận và tồn tại liên tục, ổn định từ trước đến nay.

Tuy nhiên, theo bản đồ Nghị định 64/CP làm căn cứ cấp GCNQSDĐ thì diện tích của thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5 chỉ còn 420 m² và diện tích của thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5 lại tăng đột biến lên 1.270 m². Ranh giới giữa hai thửa đã có sự thay đổi lớn (*là đường thẳng ăn sâu vào diện tích thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5*), hoàn toàn không đúng với ranh giới tồn tại trên thực tế theo kết quả đo vẽ ngày 28/8/2017 cũng như ranh giới theo bản đồ Chỉ thị 299/TTg.

Do xác định sai ranh giới, sai diện tích dẫn đến việc cấp sai GCNQSDĐ, cụ thể

theo GCNQSDĐ số G280744 do UBND huyện Đ cấp ngày 10/8/1993 thì thửa đất số 312 chỉ được công nhận diện tích 420 m² (*thiếu 120 m² so diện tích được công nhận theo Chỉ thị 299/TTg, thiếu 160,3 m² theo kết quả đo đạc thực tế ngày 28/8/2017*) và theo GCNQSDĐ đất số G280763 do UBND huyện Đ cấp ngày 10/8/1995 thì thửa đất số 361 được công nhận diện tích lên đến 1.270 m² (*thừa đến 486 m² so với diện tích được công nhận theo Chỉ thị 299/TTg*). Khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông ông Nguyễn Ngọc H (*nay hộ gia đình bà Trần Thị H sử dụng*) và hộ ông Nguyễn Văn L, UBND huyện Đ đã xác định sai ranh giới dẫn đến công nhận cho ông Nguyễn Văn L phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Ngọc H, cụ thể phần diện tích đất của hộ ông Nguyễn Ngọc H đã bị UBND huyện Đ cấp sai qua cho thửa đất của ông Nguyễn Văn L là 160,3 m².

Như vậy, thực tế hoàn toàn trái ngược với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, nghĩa là diện tích đất của hộ ông Nguyễn Ngọc H (*nay gia đình bà Trần Thị H sử dụng*) bị thiếu đến 160,3 m², chứ không phải là thừa và lấn sang diện tích thửa đất số 361 như nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Vì những lý do trên, nay bà Trần Thị H yêu cầu phản tố buộc ông Nguyễn Văn L phải trả lại phần diện tích đất 160,3 m² do UBND huyện (*nay là thị xã*) Đ cấp GCNQSDĐ sai cho ông Nguyễn Văn L theo đúng ranh giới và diện tích đo vẽ thực tế lập ngày 28/8/2017; hủy các GCNQSDĐ số G 280763 do UBND huyện (*nay là thị xã*) Đ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L ngày 10/8/1995 đối với thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.270 m², loại đất thổ cư và GCNQSDĐ số G 280744 do UBND huyện (*nay là thị xã*) Đ cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc H ngày 10/8/1993 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5, diện tích 420 m², loại đất thổ cư tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu UBND thị xã Đ cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5 cho hộ gia đình bà Trần Thị H theo hướng công nhận diện tích đất sử dụng thực tế theo kết quả đo đạc ngày 28/8/2017 là 580,3m².

Tại biên bản ghi lời khai ngày 08/7/2019 cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất rút yêu cầu phản tố buộc ông Nguyễn Văn L phải trả lại phần diện tích đất 160,3 m² do UBND huyện (*nay là thị xã*) Đ cấp GCNQSDĐ sai cho ông Nguyễn Văn L và yêu cầu UBND thị xã Đ cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5 cho hộ gia đình bà Trần Thị H theo đúng diện tích đất sử dụng thực tế theo kết quả đo đạc ngày 28/8/2017 là 580,3m².

Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án người đại diện Ủy ban nhân

dân thị xã Đ trình bày:

Thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thì UBND phường Đ tiến hành đo đạc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Ngọc H. Trên cơ sở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Ngọc H, thống nhất của Hội đồng cấp GCNQSDĐ xã Đ, UBND xã Đ phê duyệt thống nhất và đề nghị nên UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số G280744 ngày 10/8/1993 cho hộ ông Nguyễn Ngọc H với diện tích 860 m², trong đó thửa đất số 312, tờ bản đồ 05, diện tích 420 m², loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Ngọc H là đúng theo quy định của pháp luật.

Thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thì UBND phường Đ tiến hành đo đạc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn L. Trên cơ sở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn L, thống nhất của Hội đồng cấp GCNQSDĐ xã Đ, UBND xã Đ phê duyệt thống nhất và đề nghị nên UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số G280763 ngày 10/8/1995 cho hộ ông Nguyễn Văn L với tổng diện tích là 2.080 m², trong đó có thửa đất số 361, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.270 m², loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài và 01 thửa đất nông nghiệp. Việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn L là đúng theo quy định của pháp luật.

Việc bà Trần Thị H yêu cầu UBND thị xã Đ cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5 của hộ gia đình bà Trần Thị H theo hướng công nhận diện tích thực tế sử dụng theo kết quả đo đạc ngày 28/8/2017 là 580,3 m² thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, khoản 4, 5 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.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc buộc hộ gia đình bà Trần Thị H và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn N cùng với những người thừa kế của ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị A phải trả lại cho gia đình ông Nguyễn Văn L phần đất lấn chiếm với diện tích 118,2 m² thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5 tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và không chấp nhận yêu

cầu buộc tháo dỡ phần tài sản xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm 118,2 m² của ông Nguyễn Văn L. (Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H:

Hủy GCNQSDĐ số G 280763 do UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L ngày 10/8/1995 đối với thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.270 m², loại đất thổ cư tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Hủy GCNQSDĐ số G 280744 do UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc H ngày 10/8/1993 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5, diện tích 420m², loại đất thổ cư tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H về việc buộc ông Nguyễn Văn L phải trả lại phần diện tích đất 160,3 m² theo đúng ranh giới và diện tích đo vẽ thực tế lập ngày 28/8/2017 và buộc UBND thị xã Đ cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5 cho hộ gia đình bà Trần Thị H theo đúng diện tích đất sử dụng thực tế theo kết quả đo đạc ngày 28/8/2017 là 580,3 m².

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/9/2019 ông Nguyễn Văn L là nguyên đơn trong vụ án kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm. L do kháng cáo như sau: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G280763 do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp ngày 10/8/1995, tại thửa số 361, tờ bản đồ số 5, xã Đ có diện tích 1.270m² là đúng quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng phía gia đình hộ bà Trần Thị H đã lấn chiếm của hộ ông L một số diện tích đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G280744 do UBND huyện Đ cấp ngày 10/8/1993 cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H tại thửa số 312, tờ bản đồ số 5, diện tích chỉ có 420m², qua đo đạc hiện trạng thì gia đình của ông H (gồm hộ bà Trần Thị H, Nguyễn Văn N (chết) và hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H) đã sử dụng 580,3m², lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận 160,3m² nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị H trả lại 118,2m². Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cấp không chấp nhận yêu cầu của ông L, ngược lại chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là không đúng. Theo UBND thị xã Đ việc cấp Giấy CNQSDĐ cho hai hộ gia đình là đúng diện tích đã đăng ký, kê khai và đúng quy định của pháp luật. Nay ông kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông L, sửa lại Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn V đại diện theo ủy quyền của ông L bổ sung kháng cáo và trình bày: Theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/Ttg thì hộ gia đình bà H, ông N và hộ gia đình ông H, bà A chỉ đăng ký diện tích 540m^2 , do vậy ông V thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình bà H trả lại $40,3\text{m}^2$ nằm ngoài diện tích mà hộ gia đình bà H, ông N và hộ gia đình ông H, bà A đăng ký theo Chỉ thị 299/Ttg, đồng thời bác yêu cầu hủy các GCNQSDĐ của bà H.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc hộ gia đình bà H trả lại $40,3\text{m}^2$ cho hộ gia đình ông L, vì diện tích này nằm ngoài diện tích hộ gia đình ông H đã đăng ký theo Chỉ thị 299/Ttg.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xem xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, việc thay đổi nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn V, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1]. N 1995 hộ ông Nguyễn Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G280763, ngày 10/8/1995, vào sổ số: 01555 tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5 diện tích 1.270m^2 . Xem xét việc sử dụng đất thực tế của hộ gia đình ông L, tại Sơ đồ vị trí đất tranh chấp và Sơ đồ trích đo hiện trạng thì thấy hộ ông L đang sử dụng $1.223,4\text{m}^2$ (trong đó gồm $1086,5\text{m}^2$ đang sử dụng, $48,2\text{m}^2$ phần đất lối đi và $88,7\text{m}^2$ đất chưa sử dụng). Như vậy, tổng số diện tích đất hiện do ông L quản lý sử dụng là $1223,4\text{m}^2$. So sánh với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.270m^2 thì hiện hộ ông L còn thiếu $46,6\text{m}^2$.

Xem xét thửa đất do hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 420m^2 , trên đó có 2 hộ sử dụng, cụ thể về hiện trạng, hộ bà H sử dụng $438,9\text{m}^2$, hộ ông Nguyễn An H sử dụng $141,4\text{m}^2$ tổng cộng $580,3\text{m}^2$, chênh lệch cao hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $160,3\text{m}^2$. So sánh với diện tích đất trước đây ông H đăng ký theo Chỉ thị 299/Ttg vào năm 1984 thì thửa đất có diện tích 540m^2 , so với hiện trạng đo đạc được là $580,3\text{m}^2$, dôi lên $40,3\text{m}^2$. Xem xét ý kiến trình

bày của phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn. Gồm ông Nguyễn Văn N (đã chết năm 2018), bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn An H (tại các Bút lục: 44, 46, 52, 55, 58, 61, 67) và Đơn phản tố của bà H (tại các Bút lục: 171, 172), thì đều xác định diện tích đất của họ đã đăng ký theo Chỉ thị 299/Ttg là $540m^2$. Tuy nhiên, qua các Sơ đồ hiện trạng nêu trên, hộ bà H và hộ ông H đang sử dụng $580,3m^2$, chênh lệch cao hơn diện tích đã đăng ký là $40,3m^2$, ông N, bà C, bà M, ông C, ông H đều thống nhất yêu cầu xác định đất của họ theo diện tích đã đăng ký theo Chỉ thị 299/Ttg. Xét thấy: Gia đình ông H đăng ký theo Chỉ thị 299/Ttg là $540m^2$, các yêu cầu của phía bị đơn có liên quan đến thửa đất tranh chấp cũng chỉ yêu cầu xác định đất hợp pháp của họ theo diện tích đã đăng ký, trong lúc diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông L là hợp pháp nhưng còn thiếu khoảng hơn $40m^2$. Như vậy, chứng tỏ trong quá trình sử dụng hộ gia đình bà H đã lấn chiếm một phần diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn L. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông L là không có cơ sở, vì vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm, buộc hộ bà Nguyễn Thị H phải trả lại một phần đất có diện tích $40,3m^2$ cho hộ ông Nguyễn Văn L, diện tích của hộ ông L cũng gần đủ diện tích đất do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp GCNQSDĐ số: G 280763 cấp ngày 10/8/1995 tại thửa số 361, tờ bản đồ số 5, xã Đ (thiếu khoảng $6m^2$ là sai số cho phép), về phía hộ bà H, ông An cũng đủ diện tích đất trước đây ông H đã đăng ký theo Chỉ thị 299/Ttg.

Đối với GCNQSDĐ số G 280744 do UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc H ngày 10/8/1993 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5, diện tích $420m^2$ còn thiếu $120,3m^2$ thì các hộ gia đình bà H, ông An tiếp tục đăng ký, chỉnh lý biên động và xin cấp Giấy chứng nhận tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[2]. Xem xét hiện trạng giữa hai hộ ông L và bà H thì có một khoảng đất trống, trên đó chỉ có một đoạn bờ kè chắn nước do gia đình ông L xây dựng, sau đó gia đình bà H xây tiếp lên cao khoảng 0,7m, do xây dựng đã lâu, giá trị nhỏ, nên buộc bà H tháo dỡ phần bà H xây dựng, để trả lại cho hộ ông L, diện tích đất $40,3m^2$ (có kích thước 17,75m x 2,19m), tại vị trí tiếp giáp giữa thửa đất của ông L với phần đất do hộ bà H sử dụng (Có sơ đồ kèm theo bản án phúc thẩm). Đối với phần đất do hộ gia đình ông An sử dụng, cũng như toàn bộ các nhà cửa của hai bên đương sự đều không ảnh hưởng gì.

[3]. Xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L và hộ ông Nguyễn Ngọc H, xét thấy: Theo ý kiến trình bày của đại diện của UBND thị xã Đ, việc cấp các Giấy CNQSDĐ cho hai hộ gia đình ông H và ông L là đúng với diện tích đất xin

cấp, hồ sơ địa chính và đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Xét thấy, như đã nhận định nêu trên, việc sử dụng đất đai là phải kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đối với thửa đất số: 312, tờ bản đồ số 5, ông H chỉ xin đăng ký diện tích 420m², đối với thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5 ông L đăng ký diện tích 1.270m², cả hai bên đều đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng diện tích của họ yêu cầu, phù hợp với hồ sơ địa chính đo đạc theo Nghị định 64/NĐ-CP, trình tự thủ tục đều đúng các quy định của pháp luật, sau khi các hộ được cấp GCNQSDĐ thì không có ai khiếu kiện gì, Giấy chứng nhận đó có giá trị pháp lý cao nhất, theo Điều 34 Bộ luật TTDS các GCNQSDĐ được cấp chỉ bị Tòa án hủy khi có căn cứ rõ ràng là trái pháp luật, trường hợp quá trình sử dụng có thay đổi, biến động về diện tích thì người sử dụng đất lập hồ sơ xin chỉnh lý biến động theo quy định của Luật đất đai tại các cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp, có tranh chấp thì phải dùng làm căn cứ để giải quyết tranh chấp, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã cho rằng các đoạn tường cao 0,7m, do 2 gia đình xây dựng chắn nước chảy để xác định ranh giới sử dụng đất ổn định và diện tích đất được ghi trong các GCNQSDĐ đã cấp là không đúng để hủy bỏ các Giấy CNQSDĐ là không có cơ sở pháp luật, chưa có căn cứ rõ ràng xác định các Giấy CNQSDĐ nói trên là trái pháp luật, do vậy cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H về việc yêu cầu hủy các GCNQSDĐ số: G 280763 do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp ngày 10/8/1995 cho hộ ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 361, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.270 m², loại đất thổ cư tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và GCNQSDĐ số: G 280744 do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc H ngày 10/8/1993 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5, diện tích 420m², loại đất thổ cư tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Đối với hộ bà Nguyễn Thị H, hộ ông Nguyễn An H có trách nhiệm đến các cơ quan có thẩm quyền đăng ký bổ sung, điều chỉnh lại diện tích đất đã đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về án phí và chi phí tố tụng: Do sửa Bản án dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2, Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L và việc thay đổi, bổ sung kháng cáo của ông Nguyễn Văn V người đại diện theo ủy quyền của ông L, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng: Điều 73 Luật đất đai năm 1993, Điều 98, 99, 100 và Điều 203 Luật đất đai năm 2003.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L. Buộc bà Trần Thị H phải trả lại phần diện tích 40,3m², có kích thước 18,05m x 2,19m, vị trí tại thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 5, tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn Văn L (*có sơ đồ kèm theo Bản án dân sự phúc thẩm*).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 280763 cấp ngày 10/8/1995 do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L đối với thửa số 361, tờ bản đồ số 5, diện tích 1270 m², loại đất thổ cư tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 280744, ngày 10/8/1993, do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc H, tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 5, diện tích 420 m² loại đất thổ cư, tại khối phố H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Đối với các nội dung khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 199 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Trần Thị H phải chịu 1.800.000 đồng, tiền chi phí định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm. Ông L đã nộp đủ nên bà H phải hoàn trả lại cho ông L.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng: Điều 26, Điều 27, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, ông L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả 1.323.000 đồng, tại Biên lai số: 0008757 ngày 04/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ cho ông L.

Bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp đủ 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0001536 ngày 20/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày người được thi hành án, có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành án, theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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

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

Trương Công Thi