

Bản án số: 147/2020/DS - PT

Ngày: 30 - 6 - 2020

*“V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng  
đất và yêu cầu 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 Nguyễn Tấn Long  
*Các Thẩm phán:* Ông Trương Minh Tuấn  
Bà Lê Thúy Cầu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Tòa án của 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 Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 06 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 161/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 995/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 06 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị T1; cùng địa chỉ: thôn M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T1:* Ông Trần Mạnh Đ; địa chỉ: Tổ dân phố 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 02/5/2018); có mặt.

**2. Bị đơn:**

- Ông Phạm Văn D và bà Trần Thị T2; cùng địa chỉ: thôn M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Bà Trần Thị T2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn D (văn bản ủy quyền ngày 16/01/2019); vắng mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc X và bà Nguyễn Thị H; cùng địa chỉ: thôn M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thanh P, chức vụ: Phó Trưởng phụ trách phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 07/5/2020); vắng mặt có lý do.

- Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trương Thanh H1 - Chủ tịch UBND thị trấn C; vắng mặt.

- Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam

*Người đại diện theo quyền:* Ông Nguyễn Tấn Đ - Trưởng phòng giao dịch C, Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam chi nhánh Gia Lai. Địa chỉ: Số 804 đường H1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 23/11/2018); có đơn xin xét xử vắng mặt

- Ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Mai L2; cùng địa chỉ: thôn B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị T1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 11- 4 -2018 và quá trình tố tụng, đại diện cho đồng nguyên đơn trình bày:

Ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Mai L2 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 075114, ngày 28-3-2007 thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, diện tích 419,7m<sup>2</sup>, địa chỉ tại thôn M, thị trấn C, huyện C.

Ngày 10/01/2007 ông L1 và bà L2 chuyển nhượng cho ông T và bà T1 một phần diện tích 214m<sup>2</sup>. Ngày 06/6/2007 ông T, bà T1 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI489003, thuộc thửa đất số 74a, tờ bản đồ số 58, diện tích 214,0m<sup>2</sup>.

Ngày 24-01-2018 ông L1, bà L2 tặng cho 02 hộ Phạm Văn D, bà Trần Thị T2 và ông Nguyễn Ngọc X, bà Nguyễn Thị H phần đất còn lại.

Quá trình sử dụng ông T, bà T1 đã xảy ra tranh chấp với phần đất ông D, bà T2 và ông X, bà H.

Việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSD) cho ông D, bà T2; ông X, bà H và ông T, bà T1 là khớp với số liệu, diện tích đất ông L1 và bà L2 được cấp theo Giấy CNQSD.

Tuy nhiên, thực tế đất của 03 hộ lại thiếu so với giấy CNQSD đất mà ông L1, bà L2. Đất của ông T bà T1 bị thiếu là do khi cấp Giấy CNQSD đất của ông D, bà T2 và ông X, bà H chỉ căn cứ số liệu diện tích trên giấy CNQSD đất của

ông L1, bà L2 mà không đo đạc thực tế nên chồng lấn sang đất của ông T, bà T1:

Nay ông T, bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Phạm Văn D và bà Trần Thị T2 trả lại diện tích đất lấn chiếm và đất được cấp chồng lấn 8,0m<sup>2</sup> và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898043 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/5/2008, thửa đất số 74B, tờ bản đồ số 58, diện tích 107,97m<sup>2</sup> mang tên Phạm Văn D và Trần Thị T2.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc X và bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất lấn chiếm và đất được cấp chồng lấn 8,0m<sup>2</sup> và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 844499 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/5/2008, thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, diện tích 97,83m<sup>2</sup> mang tên Nguyễn Ngọc X và bà H.

- Bị đơn là bà Trần Thị T2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn D trình bày:

Ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Mai L2 được UBND huyện Chư Sê cấp giấy CNQSD đất số AE 075114, ngày 28-3-2007 thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, diện tích 419,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn M, thị trấn C, huyện C. Ngày 24-01-2008 vợ chồng T2 – D được vợ chồng ông L1, bà L2 tặng cho diện tích 107,97m<sup>2</sup>. Ngày 02-5-20087 vợ chồng ông bà T2 - D được UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất số AL 898043 thuộc thửa đất số 74b, tờ bản đồ số 58. Giấy CNQSD đất của vợ chồng bà được cấp là đúng với diện tích đất được tặng cho. Khi nhận đất tặng cho thì đã có bờ rào ranh giới đất do ông T bà T1 tự rào. Vợ chồng bà sử dụng đến nay không lấn chiếm sang phần đất của ông T, bà T1.

Nguyên nhân ông T, bà T1 thiếu đất là vì trước đây con đường Hùng Vương trước nhà ông T, bà T1 chỉ giới xây dựng tính từ tim đường là 17,5m còn hiện tại là 22,5m.

Do đó vợ chồng bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà T1.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc X trình bày:

Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, diện tích 97,83m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn M, thị trấn C, hiện vợ chồng tôi đang sử dụng theo Giấy CNQSD đất số AM844499 do UBND huyện C cấp ngày 25/5/2008 có nguồn gốc được vợ chồng anh chị là ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Mai L2 tặng cho theo hợp đồng lập ngày 24-01-2008. Sau khi được tặng cho vợ chồng tôi sử dụng đúng ranh giới và diện tích được tặng cho, không lấn chiếm đất thêm.

Việc ông T, bà T1 thiếu đất là do con đường Hùng Vương được mở rộng, lúc trước tim đường là 17,5m còn hiện tại là 22,5m.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C:

UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số AL 898043, ngày 02-5-2008 đối với thửa đất số 74b, tờ bản đồ số 58, diện tích 107,97m<sup>2</sup> mang tên Phạm Văn D và Trần Thị T2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 844499, ngày 02/5/2008, đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, diện tích 97,83m<sup>2</sup> mang tên Nguyễn Ngọc X và bà Nguyễn Thị H là đúng trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành, đúng nguồn gốc và đối tượng sử dụng.

Việc ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm và yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

*+Người đại diện của UBND thị trấn C trình bày:*

Ủy ban nhân dân thị trấn lập hồ sơ (ban đầu) đề nghị UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất của các hộ ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị T1; ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T2; ông Nguyễn Ngọc X, bà Nguyễn Thị H là đúng qui định. Hiện nay hồ sơ không còn lưu trữ tại UBND thị trấn C. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*+ Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần N Gia Lai trình bày:*

Ông Phạm Văn D và bà Trần Thị T2 có thế chấp tài sản là thửa đất số 74B, tờ bản đồ số 58, diện tích 107,97m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSD đất số AL898043 ngày 02/5/2008, mang tên Phạm Văn D và Trần Thị T2 để bảo đảm cho số tiền vay 300.000.000đ. Tuy nhiên vào ngày 03/6/2019 ông Phạm Văn D và bà Trần Thị T2 đã trả hết nợ, nay Ngân hàng không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

*- Ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Mai L2 trình bày:*

Ông bà được UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số AE 075114, ngày 28-3-2007 cho thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, diện tích 419,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn M, thị trấn C, huyện C. Ông bà đã chuyển nhượng cho ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị T1 một phần diện tích tiếp giáp mặt đường cụ thể như thế nào thì theo giấy tờ, vì quá lâu ông không nhớ. Sau khi làm Bìa đỏ thì ông T, bà T1 mới giao tiền đầy đủ (khoảng thời gian năm 2005). Sau đó vợ chồng tôi tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc X và vợ chồng anh Phạm Văn D hết phần đất còn lại phía sau phần đất đã bán cho ông T, bà T1. Hai cậu cháu tự cất đất, ông chỉ xuống UBND thị trấn ký giấy tờ, còn diện tích và số liệu đất cụ thể như thế nào thì tôi không được biết.

Đề nghị Tòa án dựa vào giấy chứng nhận được Nhà nước cấp cho các hộ gia đình để giải quyết đúng quy định pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2019*

*của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:*

Áp dụng Điều 34, 37, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 105, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166, 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị T1 về việc:

- Buộc ông Phạm Văn D và bà Trần Thị T2 trả lại diện tích đất lấn chiếm và đất được cấp chồng lấn 5,48m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai và buộc ông Nguyễn Ngọc X và bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất lấn chiếm và đất được cấp chồng lấn 3,82m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 844499 UBND huyện C cấp ngày 02/5/2008, thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, tích 97,83m<sup>2</sup> mang tên Nguyễn Ngọc X và bà Nguyễn Thị H và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898043 được UBND huyện C cấp ngày 02/5/2008, thửa đất số 74B, tờ bản đồ số 58, diện tích 107,97m<sup>2</sup> mang tên Phạm Văn D và Trần Thị T2.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; án phí; quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 01 năm 2020, nguyên đơn ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy toàn bộ bản án số 11/2019/DS-ST ngày 25 - 12 - 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật cần giải quyết: Ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện vụ án dân sự để yêu cầu ông Phạm Văn D và bà Trần Thị T2 trả lại diện tích đất lấn chiếm và đất được cấp chồng lấn 5,48m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn

M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai; và buộc ông Nguyễn Ngọc X và bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất lấn chiếm và đất được cấp chồng lấn  $3,82\text{m}^2$  cũng tại địa chỉ thôn M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/5/2008, thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, tích  $97,83\text{m}^2$  mang tên Nguyễn Ngọc X, Nguyễn Thị H và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/5/2008, thửa đất số 74B, tờ bản đồ số 58, diện tích  $107,97\text{m}^2$  mang tên Phạm Văn D và Trần Thị T2.

Bản án dân sự sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đầy đủ và đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông T và bà T1 thì thấy:

2.1- Xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các đương sự: Ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Mai L2 được UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất số AE 075114, ngày 28-3-2007 đối với thửa số 74, tờ bản đồ số 58, diện tích  $419,7\text{m}^2$ .

Ngày 26/4/2007 ông L1, bà L2 chuyển nhượng cho ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị T1 diện tích  $214\text{m}^2$ ; đến ngày 06/6/2007 ông T, bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 74 tờ bản đồ số 58, diện tích  $214\text{m}^2$ . Đất có tứ cạnh phía Đông dài 6,28m; phía Tây dài 8m; phía Nam và phía Bắc dài 30m (BL 54,123).

Ngày 24/01/2008 ông L1, bà L2 tặng cho vợ chồng ông Phạm Văn D và bà Trần Thị T2 diện tích  $107,97\text{m}^2$ ; đến ngày 02/5/2008 ông D, bà T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của diện tích đất được tặng cho trên thửa đất số 74B, tờ bản đồ số 58, diện tích  $107,97\text{m}^2$ ; có số liệu tứ cận phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Ngọc X dài 21,19m, phía nam giáp đất ông Nguyễn Thanh Phương dài 21,19m, phía Tây giáp kênh la Rìng dài 5,01m, phía Đông giáp đất ông Bùi Văn T dài 04m.

Ngày 24/01/2008 ông L1, bà L2 tiếp tục tặng, cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc X và bà Nguyễn Thị H với diện tích  $97,83\text{m}^2$ ; đến ngày 25/5/2008, ông X, bà H được cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, diện tích  $97,83\text{m}^2$ . Đất có tứ cạnh phía Đông dài 4m; phía Tây dài 5m; phía Nam 21,19m và phía Bắc dài 22,29m (BL 56, 69).

Ông L1 và bà L2 đã sang nhượng và tặng cho hết toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận được cấp. Đất của ông T, bà T1; đất của ông D, bà T2 và đất của ông X, bà H đều được cấp Giấy CNQSD đúng với số liệu diện tích đất nhận chuyển nhượng và được tặng cho và khớp với diện tích đất ông L1, bà L2 được cấp.

Hiện nay các bên đang sử dụng diện tích đất cụ thể:

- Đất của ông T và bà T1, có tứ cạnh phía Đông dài 6,28m; phía Tây dài 8m; Phía Nam dài 27,8m (thiếu 2,2m) và phía Bắc dài 28,43m (thiếu 1.57m). Tổng diện tích đất sử dụng thực tế (tính cả diện tích đất trồng ngoài hàng rào tôn của ông T, bà T1) là 204,7m<sup>2</sup> (thiếu 9,3m<sup>2</sup>).

- Đất của ông D và bà T2 có tứ cạnh phía Đông dài 4m; Phía Tây dài 5,01m; Phía Nam 19,99 (thiếu 1,2m) và phía Bắc dài 20,59m thiếu 0,6m. Tổng diện tích đất sử dụng thực tế là 100,3 m<sup>2</sup>; (thiếu 7,67m<sup>2</sup>).

- Đất của ông X và bà H có tứ cạnh phía Đông dài 4m; phía Tây dài 5m; phía Nam 20,59 (thiếu 0,6m) và phía Bắc dài 21,46m (thiếu 0,83m). Tổng diện tích đất sử dụng thực tế là 95,6 m<sup>2</sup>. (thiếu 2,23m<sup>2</sup>)

Phần đất được cấp Giấy CNQSD chồng lấn tranh chấp giữa vợ chồng ông T với vợ chồng ông X là 5,4m<sup>2</sup>; trong khi đó vợ chồng ông X còn thiếu 2,23m<sup>2</sup>. Còn phần đất chồng lấn tranh chấp giữa vợ chồng ông Toàn với vợ chồng ông D là 7,7m<sup>2</sup>; trong khi đó đất thực tế vợ chồng ông D còn thiếu 7,67m<sup>2</sup>.

Vợ chồng ông T là người nhận chuyển nhượng trước (ngày 26-4- 2007) thời điểm ông L1 tặng cho vợ chồng ông D và vợ chồng ông X. Khi nhận chuyển nhượng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông T, bà T1 đã được nhận đất trên thực tế, tự cắm hàng rào bằng cọc bê tông thung tôn phía (Đông) cuối lô đất để phân định ranh giới với các phần đất liền kề còn lại. Sau ngày 24-01-2008 vợ chồng ông L1 ký hợp đồng tặng cho vợ chồng ông D và ông X phần đất còn lại, thì vợ chồng ông D và ông X cũng đã sử dụng đúng ranh giới ông T đã cắm từ trước và đã được cấp Giấy CNQSD. Các hộ đã sử dụng ổn định phần đất đã tự thỏa thuận giao nhận với chủ đất cũ từ khi nhận đất đến 19-7-2014 (hơn 7 năm) vợ chồng ông T mới có tranh chấp phần đất ngoài hàng rào mình tự cắm với vợ chồng ông D và vợ chồng ông X.

Đất của vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng và đất của vợ chồng ông D và vợ chồng ông X được nhận tặng cho đều thiếu là do đất của ông L1, bà L2 trên thực tế quản lý, sử dụng bị thiếu so với diện tích ghi trên giấy CNQSD đất được cấp. Các đương sự không tự lấn chiếm đất của nhau từ khi được nhận đất và trong quá trình sử dụng đất; các đương sự đang sử dụng đất ổn định theo hiện trạng nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hợp lý và có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo hủy giấy CNQSD đất số AL 898043, được UBND huyện C cấp ngày 02/5/2008, thửa đất số 74B, tờ bản đồ số 58, diện tích 107,97m<sup>2</sup> mang tên Phạm Văn D và Trần Thị T2; và hủy giấy CNQSD đất số AM 844499 được UBND huyện C cấp ngày 02/5/2008, thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, diện tích 97,83m<sup>2</sup> mang tên Nguyễn Ngọc X và bà Nguyễn Thị H thấy

rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng D – T2 và vợ chồng X – H đều đúng về trình tự, thủ tục và đối tượng, không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án sơ thẩm đã nhận định đầy đủ và toàn diện các nội dung khởi kiện, đánh giá đúng các tài liệu chứng cứ để từ đó xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật; tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án: Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị T1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Áp dụng các Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 105, điểm d, khoản 2, Điều 106, Điều 166, 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị T1 về việc buộc ông Phạm Văn D và bà Trần Thị T2 trả lại diện tích đất lấn chiếm và đất được cấp chồng lấn 5,48m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị T1 về việc buộc ông Nguyễn Ngọc X và bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất lấn chiếm và đất được cấp chồng lấn 3,82m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Không chấp nhận các yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 844499 UBND huyện C cấp ngày 02/5/2008 của thửa đất số 74, tờ bản đồ số 58, tích 97,83m<sup>2</sup> mang tên Nguyễn Ngọc X, bà Nguyễn Thị H và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898043 được UBND huyện C cấp ngày 02/5/2008, thửa đất số 74B, tờ bản đồ số 58, diện tích 107,97m<sup>2</sup> mang tên Phạm Văn D và Trần Thị T2.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm vợ chồng ông T bà T1 phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là



300.000 đồng theo biên lai thu số 0007979 ngày 13-01-2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Ông T và bà T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- Vụ GDKT II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Tấn Long**