

Bản án số: 188/2020/DS-PT

Ngày: 14 - 9 - 2020

V/v “*tranh chấp 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 **Trần Quốc Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Lê Quang Hiệp** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 9 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 98/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2020 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 29-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1443/2020/QĐ-PT ngày 25 - 8 -2020, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông **Lê Đăng H**, bà **Nguyễn T Thu S**; địa chỉ: Kiệt 200 đường H, khu phố 10, phường 5, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Đặng Văn C**, Luật sư – Văn phòng luật sư Đ, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng, có mặt.

2/ Bị đơn: Ông **Dương Thanh L**, bà **Bùi T Mỹ H**; địa chỉ: Kiệt 200 đường H, khu phố 10, phường 5, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: Ông **Trần Đức A** - Văn phòng Luật sư T và Cộng sự; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Giấy ủy quyền 03/01/2018), có mặt.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Chiến T**, chức vụ-Chủ tịch UBND thành phố Đ; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

* Người kháng cáo: Ông **Lê Đăng H** và bà **Nguyễn T Thu S**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Tại đơn khởi kiện ngày 21 tháng 11 năm 2017, biên bản hòa giải và trình bày tại phiên tòa thể hiện:

Năm 2013, ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Võ T Q với diện tích 259m². Ngày 11/3/2013, ông H và bà S được Ủy ban nhân dân (sau này viết tắt là UBND) thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau này viết tắt là GCNQSDĐ) số BK 873584 tại thửa số 164, tờ bản đồ số 24, với diện tích 259m². Trong quá trình sử dụng đất ông H và bà S đã đổi đất với ông Lê Đình L. Theo đó, ngày 08/11/2013 ông H và bà S đã được UBND thành phố Đ cấp lại GCNQSDĐ số BP 386957 với diện tích là 227m².

Khi nhận chuyển nhượng QSDĐ từ bà Q, bà S đã thấy tường rào của nhà ông H và bà T (bố mẹ của chị H) ngăn cách với thửa đất bà S nhận chuyển nhượng. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà S kiểm tra đất thì mới phát hiện một phần diện tích đất mà vợ chồng bà S nằm trong diện tích đất của vợ chồng ông L, bà H đang sử dụng. Cụ thể, diện tích đất ông H và bà S cho rằng ông L và bà H lấn chiếm là 65m² (theo kết quả thẩm định ngày 04/6/2018), với các cạnh như sau: Phía Đ giáp đất của ông L, bà H dài 14,49m; phía Tây giáp đất ông H và bà S 10,89m; phía Nam giáp đất của ông Lê Đức L 1,14m + 4,45m; phía Bắc giáp đường khu vực 3,82m.

Ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S cho rằng mặc dù khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Q, thì ông L và bà H đã xây tường rào nhưng đất bà nhận chuyển nhượng là hợp pháp và đã được cấp GCNQSDĐ là có giá trị pháp lý cao nhất nên yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Thanh L và bà Bùi T Mỹ H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên.

2/ Tại bản trình bày ý kiến ngày 04/01/2018 của ông L, bà H; biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày thể hiện:

Ngày 20/6/1998, ông Trương Đức Đ đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho bố mẹ bà H là ông Bùi Văn H và bà Ngô T T một lô đất tại khu phố 10, phường 5, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Quảng Trị với tứ cận cụ thể như sau: Phía Đ giáp đường khu vực chiều dài 16m; phía Tây giáp đất ông Đ chiều dài 16m; phía Nam giáp đất ông Đ chiều dài 22m; phía Bắc giáp đất ông Đoái, ông Hà chiều dài 25m. Thuộc sơ đồ địa chính số 24, thửa đất số 149 với tổng diện tích là 376m².

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, năm 1998 bố mẹ bà H xây nhà trên toàn bộ diện tích đất trên. Bức tường phía sau nhà bố mẹ bà H là ranh giới sử dụng đất với hộ tiếp giáp liền kề. Ngày 07/7/2005, ông H, bà T được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp GCNQSDĐ mang tên Bùi Văn H và Ngô T T vào sổ cấp số H 00263 tại thửa đất trên với diện tích 320m². Như vậy, UBND thị xã Đ đã cấp GCNQSDĐ cho bố mẹ chúng tôi với diện tích đất nhỏ hơn so với diện tích đất thực tế đang sử dụng. Hay nói cách khác là UBND thị xã Đ đã cấp thiếu đất cho bố mẹ chúng tôi. Bố mẹ chúng tôi cũng có thắc mắc và được giải thích là việc cấp đất ít

hơn so với hiện trạng sử dụng thực tế này là để thực hiện việc làm đường quy hoạch hay lộ giới. Với lại đất này bố mẹ chúng tôi cũng đang sử dụng ổn định và không có tranh chấp, tường nhà chúng tôi cũng được coi như ranh giới giữa các hộ liền kề nên cũng không có ý kiến gì đối với việc cấp thiếu đất của Ủy ban. Việc có phần đất của gia đình chúng tôi đang sử dụng không được cấp cùng lúc vào GCNQSDĐ không có nghĩa là bố mẹ chúng tôi mất đi quyền sử dụng đối với phần đất đó.

Năm 2016, bố chúng tôi là ông Bùi Văn H chết. Ngày 26/4/2016 các đồng thừa kế đã thỏa thuận để thừa kế quyền sử dụng đất cho mẹ của chúng tôi là bà Ngô T T. Ngày 10/5/2016 mẹ chúng tôi đứng tên trên GCNQSDĐ. Sau đó, mẹ chúng tôi đã tặng cho quyền sử dụng đất cho chúng tôi là Bùi T Mỹ H và Dương Thanh L. Ngày 22/6/2016, chúng tôi đã đứng tên trên GCNQSDĐ nêu trên.

Năm 2013, hộ ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S được cấp GCNQSDĐ với diện tích 227 m² và cho rằng quá trình sử dụng đất, hộ gia đình tôi đã lấn chiếm 65m² đất của ông H bà S. Lờ trình bày trên của người khởi kiện là không có căn cứ, vì gia đình chúng tôi đã sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay và bức tường nhà chúng tôi (được xây dựng vào năm 1998) được xem là ranh giới sử dụng với hộ liền kề. Từ đó đến nay, gia đình chúng tôi chưa hề coi nói hay sửa chữa gì bức tường này. Năm 2013, ông H và bà S mới được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ. Vậy, căn cứ vào đâu ông H, bà S cho rằng gia đình chúng tôi có hành vi lấn chiếm đất đai của ông bà. Trong lúc đất của gia đình tôi vẫn sử dụng ổn định, nên đề nghị Tòa bác yêu cầu của nguyên đơn.

Trong trường hợp UBND thành phố Đ đã cấp phần đất của gia đình chúng tôi đang sử dụng vào GCNQSDĐ của hộ ông H, bà S thì vấn đề này rất cần thiết để Tòa án xem xét. Vì, đất chúng tôi đang sử dụng ổn định và chưa bị thu hồi bởi Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì vì sao lại lấy đất của gia đình chúng tôi đang sử dụng cấp cho người khác? Việc UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp GCNQSDĐ trên cho ông H, bà S là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Cụ thể, Điều 32 Luật Đất đai 2003, quy định: *“Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó”*. Như vậy, việc UBND thành phố Đ cấp diện tích đất mà gia đình chúng tôi đang quản lý, sử dụng cho hộ ông H, bà S là trái với quy định của pháp luật nêu trên.

Phần đất của gia đình tôi hiện đang sử dụng đã được cấp vào GCNQSDĐ cho ông H, bà S thì căn cứ vào khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, yêu cầu Tòa án hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức là GCNQSDĐ số BP 386957 ngày 08/11/2013 của UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày tại công văn số 389/UBND- TNMT ngày 07/3/2018, UBND thành phố Đ thể hiện:

Quá trình cấp GCNQSDĐ cho ông Dương Thanh L và bà Bùi T Mỹ H tại thửa đất số 164a, tờ bản đồ số 24, tại khu phố 10, phường 5, thành phố Đ như sau: Diện tích đất ông L, bà H đang sử dụng có nguồn gốc nhận tặng cho QSDĐ của ông Bùi Văn H và bà Ngô T T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ xác nhận ngày 22/6/2016 vào Trang 4 của GCNQSDĐ, số AC 705270 ngày 07/7/2005 cấp cho ông Bùi Văn H và bà Ngô T T với diện tích 320m² đất ở.

Quá trình cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S tại thửa đất số 164a, tờ bản đồ số 24, tại khu phố 10, phường 5, thành phố Đ như sau: Diện tích đất ông H, bà S đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSDĐ của bà Võ T Q và đã được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số BK 873584 tại thửa số 164, tờ bản đồ số 24 với diện tích 259m². Ngày 08/11/2013, UBND thành phố Đ cấp đổi lại GCNQSDĐ số BP 386957 cho ông H và bà S với diện tích 227m² đất ở (theo thỏa thuận giữa gia đình ông Lê Đăng H và gia đình ông Lê Đình L).

Việc UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số BP 386957 ngày 08/11/2013 cho ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S là đúng quy trình, quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1, 2 Điều 34; Điều 37; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 229; Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính. Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 32 Luật Đất đai năm 2003 (Điều 53 Luật Đất đai năm 2013). Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T Thu S và ông Lê Đăng H về việc yêu cầu ông Dương Thanh L và bà Bùi T Mỹ H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 65m².

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 386957 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S ngày 08/11/2013. Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất đang sử dụng.

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

Ngày 04/12/2019, bà Nguyễn T Thu S và ông Lê Đăng H kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn T Thu S trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo. Luật sư Đặng Văn Cường trình bày thể hiện: Năm 2013, ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T

Thu S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Võ T Q với diện tích 259m². Hồ sơ bà Q xin cấp GCNQSDĐ có chữ ký của bà H xác nhận. Biên bản làm việc tại UBND phường 5, thành phố Đ bà H thừa nhận diện tích đất sử dụng sai sẽ bồi thường nhưng bà S không đồng ý. Do bị đơn lấn chiếm diện tích 65m² đất của nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm buộc bị đơn ông Dương Thanh L, bà Bùi T Mỹ H trả cho nguyên đơn ông Lê Đăng H, bà Nguyễn T Thu S 65m² đất. Bà Nguyễn T Thu S thống nhất nội dung trình bày của Luật sư Đặng Văn Cường.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Ông Bùi Văn H và bà Ngô T T mua một phần diện tích đất của ông Trương Đức Đ trước, sau đó làm nhà ở kiên cố và sinh sống ổn định không có tranh chấp. Một thời gian sau, ông Đ chuyển nhượng tiếp một phần diện tích đất cho bà Q và bà Q chuyển nhượng lại cho nguyên đơn. Bức tường nhà ông H, bà T và nay là của ông L, bà H là ranh giới với phần đất của nguyên đơn và bức tường này cho đến nay không thay đổi. Bà Q và ông H, bà S khi mua đất của ông Đ đều biết ngôi nhà kiên cố của ông L, bà H đã được xây dựng và bức tường nhà là ranh giới với phần đất trống của ông Đ chuyển nhượng. Bản thân ông Đ cũng không khiếu nại, tranh chấp gì với ông L, bà H. Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Lê Đăng H, bà Nguyễn T Thu S là trong thời hạn luật định.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào bản tự khai của bà Võ T Q, ông Trương Đức Đ và lời khai của nguyên đơn thể hiện nhà ông Dương Thanh L, bà Bùi T Mỹ H có từ trước khi bà Q mua đất của ông Đ (sau này bà Q chuyển nhượng lại cho nguyên đơn). Như vậy, bức tường nhà của ông L và bà H được xác định là ranh giới với phần đất trống của ông Đ và sau này ông Đ chuyển nhượng cho bà Q và bà Q chuyển nhượng lại cho nguyên đơn. Đến nay, bức tường này không thay đổi. Khi cơ quan Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn không kiểm tra thực tế nên không chính xác. Bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, luật sư và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 04/12/2019, ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S kháng cáo Bản án dân

sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Như vậy, kháng cáo của ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S là trong thời hạn luật định. Do vậy, Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Đăng H, bà Nguyễn T Thu S:

[2.1] Nguồn gốc đất của ông Dương Thanh L, bà Bùi T Mỹ H: Ngày 20/6/1998, ông Trương Đức Đ chuyển nhượng cho ông Bùi Văn H và bà Ngô T T 376m² đất theo sơ đồ địa chính số 24, thửa số 149, khu phố 10, phường 5, thành phố Đ. Diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Đ giáp đường khu vực chiều dài 16m; phía Tây giáp đất ông Đ chiều dài 16m; phía Nam giáp đất ông Đ chiều dài 22m; phía Bắc giáp đất ông Đoái, ông Hà chiều dài 25m [ông H, bà T là bố mẹ của bà Bùi T Mỹ H (bà H là vợ ông Dương Thanh L)]. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông H và bà T xây dựng nhà ở kiên cố trên diện tích đất nêu trên. Ngày 07/7/2005, hộ ông Bùi Văn H được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số H00263 với diện tích 320m². Như vậy, diện tích đất của hộ ông H được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ nhỏ hơn diện tích đất ông H, bà T nhận chuyển nhượng của ông Đ. Quá trình ông H, bà T xây dựng nhà ở và sử dụng là ổn định, không có tranh chấp. Sau khi ông H chết, bà T làm thủ tục thừa kế toàn bộ diện tích nhà và đất nêu trên. Ngày 22/6/2016, bà T tặng cho toàn bộ diện tích nhà và đất nêu trên cho bà Bùi T Mỹ H và ông Dương Thanh L. Ông L, bà H sử dụng nhà và đất được tặng cho ổn định. Ranh giới giữa đất ông L, bà H với đất ông Đ được xác định là bức tường của ngôi nhà ông L và bà H đang sử dụng.

[2.2] Nguồn gốc đất của ông Lê Đăng H, bà Nguyễn T Thu S: Ngày 14/10/2010, ông Trương Đức Đ chuyển nhượng cho bà Võ T Q diện tích đất có chiều rộng 4m, chiều sâu 22m. Ngày 20/9/2011, bà Võ T Q được cấp GCNQSDĐ số BG 188234 với diện tích 259m². Năm 2013, ông Lê Đăng H, bà Nguyễn T Thu S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của bà Q. Ngày 11/3/2013, ông H và bà S được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số BK 873584 tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 24, diện tích 259m². Quá trình sử dụng đất, ông H và bà S đổi đất với ông Lê Đình L và ngày 08/11/2013, ông H và bà S được cấp đổi GCNQSDĐ số BP 386957 với diện tích 227m². Diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Đ giáp đất ông L, bà H dài 14,49m; phía Tây giáp đất ông H, bà S 10,89m; phía Nam giáp đất ông Lê Đức L 1,14m + 4,45m; phía Bắc giáp đường khu vực 3,82m. Ông H, bà S khẳng định khi mua đất của bà Q thì nhà của ông L và bà H đã có nhưng không biết xây dựng từ thời gian nào.

[2.3] Với những nội dung được phân tích tại các tiểu mục [2.1] và [2.2] nêu trên, có căn cứ xác định: Về thời gian thì ông Trương Đức Đ chuyển nhượng một phần diện tích đất cho vợ chồng ông Bùi Văn H và bà Ngô T T (bố mẹ bà Bùi T Mỹ H) trước. Sau đó ông Trương Đức Đ mới chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà Võ T Q và bà Võ T Q chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Đăng H, Nguyễn T Thu S. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên đương sự: Ông Bùi Văn H và bà Ngô T T nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Đức Đ, sau đó làm nhà ở ổn định và được cấp GCNQSDĐ trước. Sau đó, bà Võ T Q mới nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Đức Đ. Khi bà Q nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Đức Đ thì ông H, bà T đã làm nhà ở kiên cố và sinh sống ở ổn định không có tranh chấp. Và kể từ khi ông Lê Đăng H, bà Nguyễn T Thu S nhận chuyển nhượng đất của bà Q; cũng như ông Dương Thanh L, bà Bùi T Mỹ H được ông H, bà T tặng cho quyền sử dụng đất thì ngôi nhà kiên cố của ông Bùi Văn H và bà Ngô T T (nay là của ông L, bà H) không có sự thay đổi gì khác so với ban đầu. Cụ thể, bức tường ngôi nhà kiên cố của ông H, bà T là ranh giới giữa diện tích đất của ông H, bà T với diện tích đất còn lại của ông Đ và sau này ông Đ đã chuyển nhượng cho bà Q. Việc ông Bùi Văn H và bà Ngô T T tiến hành làm nhà ở kiên cố và sinh sống ổn định, bản thân ông Đ biết và không có ý kiến khiếu nại gì. Hơn nữa, bà Võ T Q và ông Lê Đăng H, bà Nguyễn T Thu S đều thừa nhận là khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đ thì đã thấy bức tường của ngôi nhà ở kiên cố của ông H, bà T đã được xây dựng. Ngoài ra, việc thực tế diện tích đất ông L, bà H đang sử dụng nhiều hơn diện tích đất trong GCNQSDĐ không bị ông Đ khiếu nại. Ông H, bà T sử dụng ổn định từ năm 1998 và ông L, bà H cũng sử dụng cho đến nay là ổn định không có tranh chấp; bà Q cũng không khiếu nại gì. Sự việc tranh chấp chỉ phát sinh sau khi ông H, bà S nhận chuyển nhượng đất của bà Q và khi được cấp GCNQSDĐ. Ngôi nhà ông L, bà H đang sử dụng là kiên cố và bức tường nhà là ranh giới giữa diện tích đất của ông L, bà H với diện tích đất của ông Đ (nay là của ông H, bà S) vẫn còn giữ nguyên, không có sự thay đổi. Do đó, ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S cho rằng ông Dương Thanh L, bà Bùi T Mỹ H lấn chiếm đất là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S là có căn cứ.

[2.4] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Q và ông H, bà S: Năm 1998, hộ ông Bùi Văn H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trương Đức Đ. Sau đó ông H, bà T làm nhà ở kiên cố và sinh sống ổn định. Năm 2005, hộ ông Bùi Văn H được

UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số H00263 với diện tích đất nhỏ hơn diện tích đất ông H, bà T nhận chuyển nhượng của ông Trương Đức Đ. Còn GCNQSDĐ số BG 188234 ngày 20/9/2011 và số BP 386957 ngày 08/11/2013 do UBND thành phố Đ cấp cho bà Võ T Q và sau này cấp cho ông Lê Đăng H, bà Nguyễn T Thu S chỉ căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mà không kiểm tra hiện trạng đất do có sự biến động trong quá trình sử dụng đất. Như đã phân tích ở trên thể hiện, ông L và bà H không lấn chiếm đất của ông H, bà S. Nay một phần diện tích đất trong GCNQSDĐ của ông H, bà S được cấp chồng lấn lên một phần diện tích đất của ông L, bà H thực tế đang sử dụng là ngôi nhà ở được xây dựng kiên cố làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Thanh L, bà Bùi T Mỹ H. Tòa án cấp sơ quyết định hủy GCNQSDĐ số BP 386957 ngày 08/11/2013 do UBND thành phố Đ cấp cho ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S không cung cấp thêm chứng cứ nào mới khác so với các chứng cứ tại Tòa án cấp sơ thẩm. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1, 2 Điều 34; Điều 37; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 229; Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 32 Luật Đất đai năm 2003 (Điều 53 Luật Đất đai năm 2013). Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

2.1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T Thu S và ông Lê Đăng H về việc yêu cầu ông Dương Thanh L và bà Bùi T Mỹ H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 65m².

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 386957 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S ngày 08/11/2013. Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất đang sử

dụng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Đăng H và bà Nguyễn T Thu S phải chịu 300.000đ. Được trừ vào 300.000đ ông H, bà S đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/000671 ngày 16/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

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

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tấn Trường

Nguyễn Tấn Long

Trần Quốc Cường