

**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: 14 /2020/DS-PT

Ngày: 04 - 11- 2020

*V/v: “Tranh chấp 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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn T Long

Bà Lê Thúy Cầu

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, 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: Ông Nguyễn Xuân T, Kiểm sát viên.

Vào ngày 04 tháng 11 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: 237/2020/TLPT-DS ngày 28/7/2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn L, sinh năm 1950 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1953; đều trú tại: Thôn T, xã Q (nay là xã L), huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Ông L bà H có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. ***Bị đơn:*** Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1962 và bà Mai Thị T, sinh năm 1964; đều trú tại: Thôn T, xã Q (nay là xã L), huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Bà T ủy quyền cho ông Đ tham gia tố tụng; ông Đ có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn T (tại phiên tòa sơ thẩm là ông Nguyễn Xuân Đ) - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho UBND huyện Q có ông Hoàng Văn C, Trưởng phòng Tư pháp huyện, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Q (nay là xã L), huyện Q. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Văn T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã; Có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1.1] *Tại Đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn L, bà Phạm Thị H cùng trình bày:*

Năm 2003, được sự đồng ý của chính quyền địa phương, gia đình ông L, bà H đã đào ao nuôi trồng thủy sản ở vùng đất bồi bãi (nay là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30). Năm 2005 việc đào xây ao hoàn thiện, đưa vào sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Ngày 30/12/2013, ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H được Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) thửa số 26, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.912,5m², tại thôn T, xã Q (nay là xã L) huyện Q (trong GCNQSDĐ còn có cả thửa khác, số 186 tờ bản đồ số 23, diện tích 3.510m²).

Đầu năm 2019, ông Hoàng Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp GCNQSDĐ với diện tích hơn 870m² để xây nhà ở và sản xuất. Khi đo đạc và cấp đất cho ông Đ, thì chính quyền đã xác định sai vị trí thửa đất của ông L, bà H nên đã cấp đất cho ông Đ chồng lên đất của ông L, bà H diện tích 150 m². Cụ thể đã đo bớt chiều dài và đo tăng chiều rộng đất của ông L, bà H đào đắp mở rộng để nói rằng diện tích đất của Ông không bị thiếu mà ngược lại còn lớn hơn diện tích đất được cấp. Vì chiều rộng thửa đất của ông giáp với sông Gianh, nên hàng năm vợ, chồng, con cái cố gắng bồi đắp mở rộng, diện tích đó không nằm trong thửa đất được cấp và Nhà nước sẽ thu hồi bất cứ lúc nào. Vì vậy, ông L, bà H khởi kiện buộc ông Hoàng Văn Đ phải trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích 150 m² đất; đồng thời đề nghị Toà án huỷ GCNQSDĐ mà Ủy ban nhân dân huyện Q đã cấp cho ông Hoàng Văn Đ.

[1.2] *Bị đơn ông Hoàng Văn Đ trình bày:*

Trước đây gia đình ông Đ làm nghề chài lưới trên sông Gianh, năm 1997 được sự đồng ý của chính quyền địa phương nên gia đình ông chuyển lên bờ và xin địa phương một lô đất để làm nhà ở ổn định cho đến nay. Ngày 21 tháng 02 năm 2019 gia đình ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất mà gia đình ông sử dụng từ năm 1997, cụ thể thửa số 28, tờ bản đồ 30, diện tích 854,4 m² (trong đó có 250 m² đất ở tại nông thôn và 604,4 m² đất trồng cây hàng năm khác), địa chỉ tại thôn T, xã Q (Nay là xã L), huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Đ đã tháo dỡ nhà cũ để làm lại nhà kiên cố ngay trên phần đất của gia đình. Ông L khởi kiện cho rằng UBND huyện Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ chồng lên đất của ông L là không có căn cứ, bởi vì đất của ông đã sử dụng ổn định từ năm 1997, còn đất của ông L mới sử dụng và đào hồ nuôi cá từ năm 2005. Vì vậy, đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.3] Ủy ban nhân dân huyện Q trình bày tại công văn số 66/UBND-TNMT ngày 05/02/2020.

Năm 2011, thực hiện dự án xây dựng cơ sở dữ liệu và lập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ đất tại xã Q. Trên cơ sở kết quả đo đạc thành lập bản đồ địa chính năm 2011 và đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của người sử dụng đất. Ngày 30/12/2013 ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BM 729566, số vào sổ cấp GCNQSDĐ đất CH 00922, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30 -Bản đồ địa chính xã Q, với diện tích 2.912,5m² (đất nuôi trồng thủy sản) và thửa đất số 186, tờ bản đồ số 23 -Bản đồ địa chính xã Q với diện tích 3.510,0m² (đất nuôi trồng thủy sản). Việc cấp GCNQSDĐ đất cho ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H là đúng quy định của Luật đất đai năm 2003.

Năm 2018, ông Hoàng Văn Đ và bà Mai Thị T có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 30. Ngày 21/02/2019, UBND huyện Q đã cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 30, diện tích 854,4m² (Trong đó: Đất ở tại nông thôn 250m², đất trồng cây hàng năm khác 604,4m²), số phát hành CP 663031, số vào sổ cấp GCN CH01398. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn Đ và bà Mai Thị T theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Theo hồ sơ địa chính lưu tại xã Q và Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện thì việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H; ông Hoàng Văn Đ và bà Mai Thị T có ranh giới

rõ ràng, không chồng lấn lên nhau. Ngày 15/11/2019, UBND xã Q có Báo cáo số 48/BC-UBND về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn L, cho thấy: Về hiện trạng sử dụng đất của ông Hoàng Văn Đ và bà Mai Thị T có xây lấn đất của UBND xã quản lý cạnh phía Bắc là 1,8m; cạnh phía Nam là 0,5m có chiều dài tường đã xây là 18m với diện tích 20,7m². Về hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H có diện tích tổng thể tính cả bờ hồ là 3.697m² trừ đi diện tích bờ hồ theo số liệu trên bản đồ địa chính đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt là 538,8m². Như vậy, diện tích thực tế của ông Nguyễn L đang sử dụng là 3.158,2m², tăng hơn so với diện tích theo GCNQSDĐ đất của ông Nguyễn L đã được cấp là 245,7m². Do đó, UBND huyện Q đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[1.4] UBND xã Q (nay là xã L) trình bày tại Công văn số 01/UBND ngày 09/01/2020, và trong quá trình tham gia giải quyết vụ án):

Tại xã Q có các bãi bồi ven sông nên xã tạo điều kiện cho người dân xây hồ làm kinh tế trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn L. Năm 1997 hộ gia đình ông Đ làm nhà ở trên đất được giao; năm 2005 ông L mới xây hồ nuôi trồng thủy sản trên đất được giao. Ông Đ làm nhà ở trước, đất có ranh giới rõ ràng nên không thể có việc cấp đất cho ông Đ chồng lấn đất ông L. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ và ông lưu đều được thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai. Năm 2019, khi có đơn khiếu nại của ông L thì UBND xã đã kiểm tra hiện trạng đất của ông Đ. Qua kiểm tra thì phát hiện tường rào nhà ông Đ mới xây có lấn chiếm phía sau 2m² (phần đất lấn chiếm thuộc đất do xã quản lý chứ không phải phần đất cấp cho ông L), UBND xã Q đã buộc ông Đ tháo dỡ để trả lại mặt bằng cho xã (ông Đ đã chủ động tháo dỡ phần tường rào lấn chiếm). Hiện tại ranh giới đất giữa hộ ông L và hộ ông Đ vẫn như cũ, không có thay đổi, diện tích ao hồ của ông L còn tăng thêm 245,7m². UBND xã Q khẳng định không hề có sự cấp đất cho ông Đ chồng lên đất của ông L, việc khởi kiện của ông L là hoàn toàn không có cơ sở.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, Điều 229 Bộ luật tố tụng Dân sự; các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Hoàng Văn Đ, bà Mai Thị T tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 30, địa chỉ thôn T, xã Q (nay là xã L), huyện Q, tỉnh Quảng Bình, và yêu cầu buộc ông Hoàng Văn Đ, bà Mai Thị T trả lại cho ông Nguyễn L, bà Phạm Thị H 150m² đất mà Ủy ban nhân dân huyện Q đã cấp cho ông Đ, bà T chồng lên đất của ông L, bà H.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H có nghĩa vụ phải chịu 2.500.000 đồng, số tiền này ông L, bà H đã nộp đủ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn L, bà Phạm Thị H. Trả lại cho ông Nguyễn L, bà Phạm Thị H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0006822, ngày 17/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

[3] Kháng cáo:

Vào ngày 01 tháng 7 năm 2020 ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H làm đơn kháng cáo với dung: Kháng cáo toàn bộ bản án số 08/2020/DS-ST ngày 19/6/2020 của TAND tỉnh Quảng Bình. Yêu cầu cấp phúc thẩm của Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm theo hướng hủy GCN QSD đất của ông Hoàng Văn Đ, trả lại diện tích đất hồ của Ông bị cấp chồng cho ông Đ khoảng 150m²

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn L giữ nguyên kháng cáo và xin được xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị H vắng mặt và có đơn rút kháng cáo, nhưng không có xác nhận chữ ký của UBND xã L.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bà H vắng mặt lần thứ 2, có gửi đơn rút kháng cáo nhưng không có xác nhận chữ ký của chính quyền địa phương nơi cư trú nên không có cơ sở chắc chắn để xác định bà H có rút kháng cáo hay không, đề nghị tiếp tục xem xét kháng cáo của ông L và bà H. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Bản án dân sự sơ thẩm đã thực hiện đúng các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Đơn kháng cáo hợp lệ; Đơn rút kháng cáo ghi tên bà Phạm Thị H không có xác nhận chữ ký của Chính quyền địa phương nơi cư trú, nên HĐXX phúc thẩm tiếp tục xem xét kháng cáo của bà H như theo đề nghị của Kiểm sát viên là hợp lý.

[2] Xem xét kháng cáo của ông L, bà H:

Năm 1997, gia đình ông Đ, bà T được chính quyền địa phương đồng ý cho làm nhà ở tại khu vực đất bồi bãi ven sông (nay thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 30, thôn T, xã L); trong quá trình sử dụng đất từ năm 1997 đến đầu năm 2019 không có tranh chấp, đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ; ngày 21/02/2019 ông Hoàng Văn Đ và bà Mai Thị T được UBND huyện Quảng Trạch cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích 854,4 m²

Năm 2005 gia đình ông L, bà H đào, đắp xây dựng hồ nuôi thủy sản tại khu vực đất bồi bãi ven sông ở phía Đông thửa đất của ông Đ, bà T (Nay thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30, thôn T, xã L); quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ. Năm 2012, ông Nguyễn L làm hồ sơ xin cấp đất, trong hồ sơ xin cấp đất thể hiện ông Nguyễn L xin cấp thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.912,5 m². Ngày 30/12/2013, hộ ông Nguyễn L, bà Phạm Thị H được UBND huyện Quảng Trạch cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích 2.912,5m² (đúng với thửa đất và diện tích đất mà ông L làm đơn xin cấp đất).

Ngày 27/02/2020, Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, Hội đồng thẩm định đã dùng máy Atikey để tiến hành đo đạc kết quả như sau: Hiện trạng sử dụng của ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30, có diện tích 2.912,5 m²; được gia đình ông L, bà H đào sâu để làm hồ nuôi trồng thủy sản. Hiện trạng sử dụng của ông Hoàng Văn Đ và bà Mai Thị T tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 30, có diện tích: 854,4m² được gia đình ông Đ, bà T bồi đắp cao thêm để xây dựng nhà ở và trồng hoa màu. Diện tích đất của hai gia đình không thiếu so với GCNQSDĐ; các điểm tọa độ của thửa đất hiện tại không lệch so với tọa độ trong hồ sơ cấp đất. Trên thực tế thì ranh giới giữa hai thửa đất (thửa 26 và thửa 28) vẫn còn tồn tại một lối đi đã có từ lâu, như vậy hai bên gia đình đã có ranh giới tự nhiên rõ ràng và ổn định. Từ đó, không có cơ sở để cho rằng UBND huyện Q đã cấp đất cho ông Đ, bà T chồng lên đất của ông L, bà H 150 m² theo như nội dung đơn khởi kiện của ông L, bà H.

Bản án sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ để xét xử, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở; đồng thời các quyết định về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm là hợp lý. Tại phiên tòa phúc thẩm không có tài liệu 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. Tuy nhiên do người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn L và bà Phạm Thị H được miễn nộp.

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

Nơi nhận:

- Vụ II -TANDTC;
- VKSCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THA DS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- L hồ sơ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long