

Bản án số: 196/2022/DS - PT

Ngày: 25 - 8 - 2022

*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**

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

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

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, 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 Nguyễn Chiên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022, tại Điểm cầu trực tuyến trung tâm tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2022/TBTL-TA ngày 17 tháng 5 năm 2022 về: “*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 08/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2091/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 08 năm 2022, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2- *Bị đơn:* Ông Võ Xuân S (tên gọi khác: Võ Văn S); địa chỉ: Thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Võ Thị Mỹ T; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 01-7-2022); vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền có ông: Lê Đình C, Phó Chủ tịch UBND huyện E; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Đặng Thị N; địa chỉ: Thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt lần thứ hai.

4- *Người kháng cáo: Bị đơn, ông Võ Xuân S, có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung vụ án tóm tắt theo trình bày của các đương sự:

- Trong đơn khởi kiện ngày 11/3/2020 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 25/10/1994, Ủy ban nhân dân huyện E ban hành Quyết định số: 394/QĐ-UB giao cho bà 200m² đất ở tại thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích đất bà được giao có tứ cận: hướng Bắc giáp đất ông Võ Xuân S; hướng Nam giáp đất Nông trường X (nay là Công ty X); hướng Đông giáp đường đi; hướng Tây giáp suối nước. Sau khi được giao đất, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, nên bà chưa xây dựng nhà ở trên đất, chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên, thì được biết ngày 30/10/1992 Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 149589, cho ông Võ Xuân S đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 7.010m² tại thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk chồng lên diện tích đất của bà. Bà yêu cầu ông S trả lại diện tích nêu trên cho bà nhưng ông S không đồng ý. Bà làm đơn khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không được giải quyết. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Võ Xuân S trả lại cho bà 200m² đất tại vị trí nêu trên và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 149589, do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Võ Xuân S vào ngày 30/10/1992, đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13.

- Bị đơn ông Võ Xuân S trình bày:

Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 7.010m² tại thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc là của anh trai ông là ông Võ Noãn khai hoang và tặng cho ông vào năm 1989. Năm 1990, ông đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/10/1992. Quá trình sử dụng đất, ông đã chuyển nhượng cho người khác một phần diện tích đất, thuộc thửa đất số 15. Việc bà T khởi kiện ông không đồng ý, vì ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị N trình bày:* Bà là vợ ông Võ Xuân S, bà đồng ý với lời trình bày của ông S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện E trình bày:*

Ngày 15/11/1993, bà Nguyễn Thị T làm đơn xin Nông trường X giao đất làm nhà ở và được Giám đốc Nông trường X phê duyệt vào ngày 30/8/1994. Ngày 25/10/1994, Ủy ban nhân dân huyện E ban hành Quyết định số: 394/QĐ-UB giao cho bà T 200m² đất ở tại thôn 6B, thị trấn E, huyện E, đúng như bà T đã trình bày. Năm 1992, ông Võ Xuân S, kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, Ủy ban nhân dân huyện E căn cứ vào bản đồ địa chính đã được phê duyệt năm 1992, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa đất số 15, chồng lấn lên diện tích đất 200m² của bà T, là không đúng với hiện trạng diện tích đất ông S đang sử dụng.

Ngày 13/12/2018, bà T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 200m² đất nêu trên, Ủy ban nhân dân thị trấn E tiến hành kiểm tra hiện trạng đất của bà T và phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa đất số 15, chồng lấn lên diện tích đất của bà T. Theo biên bản hoà giải ngày 12/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn E, gia đình ông S đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 15 cho bà T, để bà T làm thủ tục tách thửa diện tích đất của bà T, tuy nhiên, quá trình thực hiện đã dẫn đến tranh chấp. Việc bà T khởi kiện, Ủy ban nhân dân huyện E đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 149589, do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Võ Xuân S vào ngày 30/10/1992, đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13.

[2] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 14-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Quyết định số 394/QĐ-UB ngày 25/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc giao đất cho bà Nguyễn Thị T; Điều 6, khoản 2 Điều 24 Luật đất đai năm 1993; Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 18 Luật đất đai năm 1987; điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số: 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng; khoản 8 mục III Quyết định số: 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Võ Xuân S và bà Đặng Thị N, phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T 200m² đất, tại thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: hướng Đông giáp đường liên xã, có cạnh dài 10m; hướng Tây giáp đất ông Võ Xuân S, có cạnh dài 10m; hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Hoá, có cạnh dài 20m; hướng Bắc giáp đất của ông Võ Xuân S, có cạnh dài 20m.

Bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu cây trồng trên diện tích đất 200m² nêu trên gồm: 02 cây gỗ Trắc, 30 cây Chuối và 01 cây Bơ. Bà T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Xuân S và bà Đặng Thị N, trị giá cây trồng trên đất là 476.000 đồng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 149589, do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Võ Xuân S vào ngày 30/10/1992, đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, tại thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 14-4-2022 và ngày 08-5-2022, ông Võ Xuân S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm; lý do kháng cáo là phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 15 tờ bản đồ số 13 diện tích 7010m² tại thị trấn E của ông đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992; còn bà Nguyễn Thị T được nhà nước giao đất năm 1994 từ đất của Nông trường X thì không thể cho rằng lấy đất của ông giao cho bà T được. Ông cũng không lấn chiếm đất của bà T, vì diện tích đất hiện nay của ông thiếu so với diện tích được ghi trong Giấy chứng nhận.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng 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. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. Đồng thời, bổ sung nội dung ông Võ Xuân S và bà Nguyễn Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xem xét căn cứ về quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T: vào ngày 25-10-1994, Ủy ban nhân dân huyện E ban hành Quyết định số: 394/QĐ-UB giao bà Nguyễn Thị T 200m² đất ở, tại thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích đất bà T được giao có tứ cận: hướng Bắc giáp đất ông Võ Xuân S; hướng Nam giáp đất Nông Trường X (nay là đất của bà Nguyễn Thị Hoá; hướng Đông giáp đường đi (nay là đường liên xã); hướng Tây giáp suối nước. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ, thì diện tích đất bà T được giao, hiện nay có tứ cận: hướng Bắc giáp đất ông Võ Xuân S; hướng Nam giáp đất của bà Nguyễn Thị Hoá; hướng Đông giáp đường liên xã; hướng Tây giáp đất ông Võ Xuân S. Việc Ủy ban nhân dân huyện E giao đất cho bà T là đúng với quy định của pháp luật, được quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật đất đai năm 1993.

[2] Xem xét căn cứ sử dụng đất của ông Võ Xuân S

Ông Võ Xuân S kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B149589 ngày 30-10-1992 đối với 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 7010 m²; thửa 40 diện tích 435m² và thửa 41 diện tích 450m², (Hiện nay là thửa 245 tờ bản đồ số 37).

Theo ý kiến của đại diện UBND huyện E cho rằng vào năm 1992 Ủy ban nhân dân huyện E căn cứ vào Bản đồ địa chính đã được phê duyệt năm 1992, lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa đất số 15 có diện tích 7010 m² bao gồm luôn cả diện tích đất 200m² của bà T, là không đúng với hiện trạng diện tích đất mà ông S đang sử dụng; phần đất này là của Nông trường X; thực tế phần đất mà ông S sử dụng ít diện tích hơn. Nội dung này phù hợp với ý kiến của ông Vũ Văn Nhị, nguyên đội trưởng đội sản xuất nông trường X và ông Trần Xuân Minh, nguyên cán bộ trợ lý kế hoạch nông trường X (*các bút lục 16-24*).

[3] Theo Hồ sơ cấp đất cho bà T thể hiện giữa thửa đất ông S và đất nhà bà Hóa còn một khoảng trống, từ đó Nông trường X mới lập hồ sơ thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp đất vào năm 1994 cho bà T. Do đất của ông S thực tế sử dụng diện tích nhỏ hơn, sau này ông lấn mở rộng ra giáp đất bà Hóa, làm mất đi phần đất của Nông trường X đã giao cho bà T. Do đó, bản án sơ thẩm buộc ông S trả lại phần đất này cho bà T là có cơ sở.

[4] Đối với việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S thấy rằng: Bản án sơ thẩm đã buộc ông Võ Xuân S phải trả lại diện tích 200m² đất mà Ủy ban nhân dân huyện E giao đất cho bà T. Đồng thời đại diện Ủy ban nhân dân huyện E thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

ông S đối với thửa đất số 15 là không đúng diện tích thực tế của thửa đất này. Để tạo điều kiện cho cả hai bên hộ gia đình được xem xét giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định chung, cần huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 149589, do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Võ Xuân S vào ngày 30/10/1992, đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, để cấp lại cho vợ chồng ông S và bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng phần diện tích sử dụng được công nhận và được giao.

Đồng thời, để vụ việc được xử lý dứt điểm và thuận lợi cho người sử dụng đất hợp pháp, theo đề nghị của Kiểm sát viên, bổ sung nội dung ông Võ Xuân S, bà Đặng Thị N và bà Nguyễn Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

[5] Về án phí: Bản án sơ thẩm buộc ông S phải chịu 22.800.000 đồng án phí sơ thẩm là chưa hợp lý, bởi đây là tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất, trong trường hợp này ông S chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận phần nội dung kháng cáo này của người kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm.

Do được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo, nên ông Võ Xuân S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Xuân S, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 14-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về phần án phí dân sự sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 6, khoản 2 Điều 24 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 12, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số: 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng; khoản 8 mục III Quyết định số: 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

2.1- Buộc ông Võ Xuân S và bà Đặng Thị N, phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T 200m² đất, tại thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận:

hướng Đông giáp đường liên xã, có cạnh dài 10m; hướng Tây giáp đất ông Võ Xuân S, có cạnh dài 10m; hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Hoá, có cạnh dài 20m; hướng Bắc giáp đất của ông Võ Xuân S, có cạnh dài 20m.

2.2- Bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu cây trồng trên diện tích đất 200m² nêu trên gồm: 02 cây gỗ Trắc, 30 cây Chuối và 01 cây Bơ. Bà T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Xuân S và bà Đặng Thị N, trị giá cây trồng trên đất là 476.000 đồng.

2.3- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 149589, do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Võ Xuân S vào ngày 30/10/1992, đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, tại thôn 6B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2.4- Ông Võ Xuân S, bà Đặng Thị N và bà Nguyễn Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Võ Xuân S phải chịu là 18.697.000 đồng, số tiền này được trả lại cho bà Nguyễn Thị T, do bà T đã nộp tạm ứng để chi phí.

4. Về án phí:

Ông Võ Xuân S phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0019026 ngày 26-4-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 2.800.000 đồng theo các Biên lai số 0006238 và số 0006239, ngày 28-4-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Võ Xuân S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk ;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk ;
- Chi cục THADS huyện E, Đ.Lắk
- 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