

**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: **54/2022/DS-PT**

Ngày: 08- 3- 2022

V/v: “Đòi lại đất lấn chiếm, yêu cầu hủy
giấy CNQSD 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 **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: Ông **Vũ Thanh Liêm**

Ông **Nguyễn Cường**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng** – Thư ký 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 **Đỗ Xuân Ân** – Kiểm sát viên.

Vào ngày 08 tháng 03 năm 2022 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 313/2021/TLPT-DS
ngày 13/12/2021 về việc “Đòi lại đất lấn chiếm, phản tố yêu cầu hủy giấy
CNQSD đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 02/11/2021 của
Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 971/2021/QĐ-PT ngày
16 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Cụ Võ Thị Đ, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện
B, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Hoàng Anh C, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện B, tỉnh
Quảng Bình; cho ở hiện tại: thành phố Đà Nẵng; Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Ông Lê Ngọc Đ, sinh năm 1990; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế; chỗ ở
hiện tại: thành phố Đà Nẵng; Có mặt.

- ***Bị đơn:*** Cụ Hoàng Minh Q, sinh năm 1943; cụ Trần Thị T, sinh năm
1948; địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình; Đều vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Hoàng Thị P, sinh năm 1973 Địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình; Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Mạnh T - Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện B; Vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt

3. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T Vinh, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình; Có mặt

- Người kháng cáo: Nguyên đơn cụ Võ Thị Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa cụ Võ Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của cụ Đ (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Thửa đất số 510, tờ bản đồ số 12 thôn T Vinh, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình có diện tích 1.235,7m² do nguyên đơn sử dụng từ năm 1975 cho đến nay và đã được ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CD 248424 ngày 18/5/2016. Ngày 04 tháng 10 năm 2020 nguyên đơn phát hiện gia đình cụ Hoàng Minh Q, cụ Trần Thị T xây dựng nhà ở đã lấn chiếm đất của nguyên đơn 28,6m² và diện tích đất chưa xây dựng 19,8m². Tổng diện tích tranh chấp là 48,4m², tại phiên tòa nguyên đơn trình bày diện tích tranh chấp là 41m². Vụ việc được UBND xã T hòa giải nhưng không thành, để đảm bảo quyền lợi của mình, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu cụ Hoàng Minh Q, cụ Trần Thị T trả lại toàn bộ 48,4m² đất đã lấn chiếm.

Tại Bản tự khai, Đơn phản tố và tại phiên tòa cụ Hoàng Minh Q, cụ Trần Thị T và bà Hoàng Thị P là người đại diện theo ủy quyền của cụ Q, cụ T (viết tắt bị đơn) trình bày: Bị đơn sống trên thửa đất số 611, tờ bản đồ số 5 xã T, huyện B từ năm 1982, để làm ranh giới sử dụng đất giữa các hộ gia đình liền kề bị đơn đã trồng tre, hóp và một số cây, bị đơn có xây móng kê bằng đá để giữ đất, vì khu vực phía Tây Bắc thửa đất của bị đơn trước đây giáp đất sản xuất nông nghiệp của Hợp tác xã (ruộng sâu). Năm 1998 bị đơn được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số L 715507 với diện tích 530m² tại thửa đất số 611, tờ bản đồ số 5 thôn T Vinh, xã T, huyện B; bị đơn sử dụng ổn định cho đến nay không có tranh chấp. Năm 2008, bị đơn có lấn chiếm một phần diện tích đất nông nghiệp về phía Đông thửa đất và xây dựng nhà mới, sự việc được UBND huyện B thành lập đoàn kiểm tra xử lý hành chính và diện tích đất bị đơn lấn chiếm sau này đã được quy hoạch đất nhà ở, bị đơn đã nộp lệ phí về đất theo quy định đối với diện tích đất lấn chiếm năm 2008. Năm 2020, bị đơn làm nhà cho con gái Hoàng Thị T nên tháo dỡ hàng cây tre, hóp, cây Bông cổ thụ phía Tây Bắc thửa đất của bị đơn thì nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất. Quá trình hòa giải tại UBND xã T, bị đơn mới biết nguyên đơn đã cấp đổi GCNQSDĐ năm 2016 và có một phần diện tích chồng lên diện tích đất bị đơn đã sử dụng từ năm 1982 cho đến nay, diện tích đất của nguyên đơn tăng lên nhiều so với thực tế sử dụng trước đây, khi nguyên

đơn cấp đổi GCNQSDĐ bị đơn không biết và không ký ranh giới hộ liền kề nhưng lại có tên trong biên bản xác nhận ranh giới. Để bảo vệ quyền lợi của mình bị đơn phản tố không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn và hủy GCNQSDĐ của UBND huyện B đã cấp đổi cho nguyên đơn năm 2016.

Tại Công văn số 1059/UBND ngày 22/6/2021 của huyện B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ thể hiện số 713263, vào sổ 00418/QSDĐ tại thửa đất số 629, tờ bản đồ số 5 xã T với diện tích 629 m². Ngày 18/5/2016 UBND huyện B cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ Võ Thị Đ tại thửa đất số 510, tờ bản đồ số 12 xã T với diện tích 1.175,3m² (tăng 525,3m² so với GCNQSDĐ cấp năm 1998). Phần diện tích tăng lên được các hộ gia đình giáp ranh liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới và UBND xã T xác nhận sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Do đó việc UBND huyện B cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ cụ Võ Thị Đ được thực hiện đúng quy định, quá trình đo đạc để cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo đúng hiện trạng thực tế đang sử dụng. Việc tăng diện tích do quá trình đo đạc có sai số chứ không phải do lấn chiếm.

- UBND xã T được triệu tập tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án nhưng không có ý kiến, không cử người tham gia tố tụng.

Bà Hoàng Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Năm 2020, bà được bố mẹ là cụ Hoàng Minh Q, cụ Trần Thị T cho làm nhà ở phía Tây diện tích đất của hai cụ, để làm nhà bà đã phá bỏ cây tre, hóp, cây bông và một số cây lâu năm khác do bố mẹ bà trồng làm ranh giới với các hộ khác và tiến hành xây móng làm nhà thì gia đình cụ Võ Thị Đ đến tranh chấp, thực tế diện tích này gia đình bà sử dụng trồng cây đã gần 40 năm. Nay nguyên đơn khởi kiện bà T đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà, hiện tại bà đã xây xong nhà cuối năm 2020 nên bà không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Cụ Trần Thị T, 80 tuổi; cụ Lưu Thị L, 81 tuổi và bà Đ Thị T 42 tuổi là những người sống và có diện tích đất liền kề với diện tích đất của cụ Võ Thị Đ trình bày: Các cụ có diện tích đất liền kề với diện tích đất của nguyên đơn từ lúc lập gia đình cho đến nay (cụ T, cụ L gần 60 năm, bà T gần 20 năm) hai cụ và bà T là hàng xóm của nguyên đơn, bị đơn không có quan hệ họ hàng. Những người làm chứng thừa nhận ranh giới thửa đất của bị đơn là hàng cây tre, hóp, cây bông to do bị đơn trồng đã gần 40 năm. Năm 2020, bị đơn phá bỏ hàng cây làm nhà cho con gái Hoàng Thị T đúng diện tích đất gia đình bị đơn trồng cây và sử dụng từ lúc về làm nhà ở cùng xóm cho đến nay nên không có việc bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn, Đối với việc ký vào ranh giới liền kề để nguyên đơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016, cụ T, cụ L và bà T không thừa nhận đó là chữ ký của mình, cũng như người thân trong gia đình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 02/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, Điều 96, Điều 99, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

tiết 4 điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của cụ Võ Thị Đ về việc yêu cầu cụ Hoàng Minh Q, cụ T Thị T trả lại 41m² đất đã lấn chiếm, tại thửa đất số 510, tờ bản đồ số 12 xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Chấp nhận đơn phản tố của cụ Hoàng Minh Q, cụ T Thị T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 248424 ngày 18 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp đổi cho cụ Võ Thị Đ tại thửa đất số 510, tờ bản đồ số 12 xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình liên quan đến 41m² cấp chồng lên diện tích đất của cụ Q, cụ T đã sử dụng trước.

Cụ Võ Thị Đ và vợ chồng cụ Hoàng Minh Q, cụ T Thị T có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký biến động việc sử dụng đất theo quy định.

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

Ngày 09 tháng 11 năm 2021, nguyên đơn bà Võ Thị Đ kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về Tố tụng: HĐXX phúc thẩm, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định pháp luật Tố Tụng Dân sự.

Về Nội dung: Tại phiên Tòa phúc thẩm VKS đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Đ, sửa bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng :

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Đòi lại đất bị lấn chiếm và phản tố yêu cầu hủy GCNQSDD*” của bà Võ Thị Đ và đơn phản tố Hoàng Minh Q . Tuy nhiên, việc xem xét hủy GCNQSDD (quyết định cá biệt) không phải là một quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Khi giải quyết vụ án, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan có thẩm quyền theo điều 34 LTTHC khi xét thấy xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án, không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu hay không. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp

trong vụ án là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Cấp sơ thẩm nhận định đánh giá và cho rằng ông Hoàng Minh Quỳ đưa ra yêu cầu phản tố là không đúng, mà đó là ý kiến phản hồi đương sự.

[1.2] Khi thu lý giải quyết tranh chấp đất, Tòa cấp sơ thẩm cần phải thu thập GCNQSDĐ và sơ đồ cấp đất của bị đơn, cần phải vẽ sơ đồ và mô tả vị trí ranh giới cụ thể diện tích các bên tranh chấp kèm theo bản án, đây là bộ phận không thể thiếu, các thiếu sót này cần rút kinh nghiệm.

[2.] Về nội dung:

[2.1] Cụ Võ Thị Đ sử dụng thửa 510 và làm nhà từ trước năm 1975, ngày 10 tháng 10 năm 1998 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ lần đầu số 713263, thửa đất số 629, tờ bản đồ số 5 xã T với diện tích 629 m². Ngày 18 tháng 5 năm 2016, cụ Võ Thị Đ được UBND huyện B cấp đổi GCNQSDĐ từ thửa đất số 629 (tức thửa đất số 627), tờ bản đồ số 5 xã T, với diện tích 629 m² thành thửa đất số 510, tờ bản đồ số 12 xã T với diện tích 1.175,3m² (tăng 525,3m² so với GCNQSDĐ cấp năm 1998). Cụ Hoàng Minh Q được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ lần đầu số L 715507, vào sổ 00501/QSDĐ tại thửa đất số 611, tờ bản đồ số 5 xã T với diện tích 530m². Tại Bản đồ địa chính tờ bản đồ số 12, năm 2010 diện tích đất cụ Q tăng lên **261,1 m²** so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông năm 1998. Theo kết quả làm việc với UBND xã T ngày 21/5/2021 (BL số 116) thì thửa đất cụ Võ Thị Đ làm nhà ở tại thửa đất số 627 nhưng đã cấp nhầm sang thửa số 629, thửa đất cụ Hoàng Minh Q tại thửa đất số 617 nhưng cấp nhầm sang thửa đất số 611, nhưng diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ của hai hộ này là đúng với diện tích sử dụng và tờ bản đồ số 5 xã T được phê duyệt năm 1997.

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thì thấy:

Theo Bản đồ địa chính - tờ số 5, năm 1994 ,năm 1997 và tờ số 12 năm 2010 – xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, và lời khai của Địa chính xã T; Biên bản làm việc của TAND tỉnh Quảng Bình ngày 21/5/2021 cũng như ranh giới theo dự án cấp đổi năm 2014 tỉnh Quảng Bình và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ số 424 ngày 17/3/2021 của TAND tỉnh Quảng Bình thì ranh giới tranh chấp của Hoàng Minh Q-Võ Thị Đ là ổn định.

- Phía Bắc: Giáp công thoát nước (có kích thước 18,18m) và thửa đất 494 (có kích thước 4,89m);

- Phía Đông: Giáp với thửa đất 494 (có kích thước 4,4m và 8,0m) Giáp thửa đất 509 (có kích thước 12,2m); Giáp thửa đất 534 (có kích thước 11,2m); Giáp với thửa đất 527 (có kích thước 6,1m + 3,4m); Giáp thửa đất 526 (có kích thước 2m + 7,7m);

- Phía Nam: Giáp đường thông liên thôn, có kích thước cạnh thửa đất 23,67m;

- Phía Tây: Giáp với thửa đất số 511 có kích thước cạnh thửa đất 50,2m.

Đối với, thửa đất số 494, tờ bản đồ số 12 ; trước đây là thửa 611, tờ bản đồ số 5, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ Hoàng Minh Q cấp ngày 10

tháng 10 năm 1998, diện tích 530 m², nay là thửa đất số Thửa đất số 494, tờ bản đồ số 12 có diện tích là 791,1 m², **tăng 261,1 m²**, cũng giống như cụ Võ Thị Đ phần diện tích tăng lên này do nhà nước công nhận quyền sử dụng đất dựa vào hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân quanh khu vực đất Đồng Miếu trước đây do Hợp tác xã nông nghiệp quản lý.

Mặt khác, khi đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 cho Cụ Võ Thị Đ và cụ Hoàng Minh Q với Bản đồ địa chính phê duyệt năm 1997 mặc dù có sai sót về ghi sai số thửa đất, cụ thể số thửa đất cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Cụ Đ là thửa số 629, nhưng căn cứ vào tờ bản đồ số 5 là thửa số 627. Số thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ Hoàng Minh Q là thửa số 611, nhưng theo Bản đồ địa chính tờ số 5 là thửa số 617. Tuy nhiên, thực tế Cụ Võ Thị Đ, cụ Hoàng Minh Q đều sử dụng đất ổn định từ trước đến nay trên thửa đất 627 và 617. Như vậy, cả hai thửa đất đang tranh chấp hiện nay đều có tăng lên về diện tích so với trước đây, phần diện tích tăng lên này do nhà nước công nhận quyền sử dụng đất dựa vào hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân quanh khu vực đất Đồng Miếu trước đây do Hợp tác xã nông nghiệp quản lý.

[2.3] Về diện tích và ranh giới hai thửa đất tranh chấp,

Theo bản đồ địa chính tờ số 12 năm 2010 thể hiện, ranh giới giữa hai thửa đất số 510, tờ bản đồ số 12 của cụ Võ Thị Đ; thửa đất số 494, tờ bản đồ số 12 của hộ cụ Hoàng Minh Q là phù hợp biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình về diện tích đất tranh chấp thực tế là 37.5 m² và sơ đồ cấp Giấy chứng nhận của cụ Võ Thị Đ.

Về ranh giới, các bên tranh chấp đều thừa nhận, giữa hai thửa đất có ranh giới ngăn cách là bụi tre, và cây Bông (cây Bún). Năm 2020, gia đình cụ Hoàng Minh Q tự ý cho máy về đào và phá bỏ nhưng không thông báo cho gia đình Cụ Võ Thị Đ biết. Hiện tại, cụ Hoàng Minh Q đã xây dựng một phần công trình nhà ở trên phần đất đang tranh chấp dù gia đình Cụ Võ Thị Đ đã có đơn khiếu nại, UBND xã T, lập biên bản hòa giải yêu cầu không được xây dựng. Tuy nhiên, cụ Hoàng Minh Q vẫn tiếp tục xây dựng, không tôn trọng mốc giới là trái quy định tại **Điều 175 Bộ Luật dân sự 2015**, quy định về ranh giới giữa các bất động sản, **“Điều 176. Mốc giới ngăn cách các bất động sản và khoản 1 “Điều 170. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất”**

Như vậy, Ranh giới giữa hai thửa đất đã được xác định nhưng Hoàng Minh Q tự ý đào phá, bụi hóp và gốc cây bông, không thông báo hay thỏa thuận với hộ liền kề để xóa bỏ ranh giới, là không đúng pháp luật. Ngoài ra ông còn cho rằng ranh giới hai hộ có móng đá hộc chôn vùi sâu làm ranh giới nhưng không có tài liệu chứng minh.

Mặt khác, tại bản đồ địa chính tờ số 5, phê duyệt năm 1997 và tờ số 12, năm 2010 phần diện tích đất đang tranh chấp Hoàng Minh Q và đất của Cụ Võ Thị Đ không chồng lấn. Như vậy thực tế diện tích cụ Q lấn chiếm đó thuộc quyền sử dụng đất đã được nhà nước công nhận cho Cụ Võ Thị Đ.(phần đất lấn chiếm của cụ Q là về phía Đông thửa đất 494, còn phần diện tích đất tranh chấp với cụ Võ Thị Đ thuộc phía Tây thửa đất cụ Q.)

Như vậy, diện tích đất ông đang sử dụng và được xác định tại Bản đồ địa chính tờ bản đồ số 12, năm 2010 tăng **lên 261,1 m²** so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông năm 1998, không có căn cứ để xác định là phần diện tích đất đang tranh chấp 37,5m² thuộc quyền sử dụng của cụ Hoàng Minh Q.

[3] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Cụ Hoàng Minh Q và bà T Thị T đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 248424, số vào sổ CH 01424, ngày 18 tháng 5 năm 2016 đối với thửa đất số Thửa đất số 510, tờ bản đồ số 12, có địa chỉ tại thôn T Vinh, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có diện tích là: 1.155,3 m² cho cụ Võ Thị Đ thì thấy;

Như đã phân tích ở phần trên việc cụ Hoàng Minh Q cho rằng 37,5m² ông xây dựng nhà cấp 4 cho con gái, thuộc quyền sử dụng của ông là không có căn cứ. Ngoài ra, trả lời văn bản cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, UBND B đã có công văn 1059/UBND xác định, năm 1998 hộ bà Võ Thị Đ được Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSDĐ thửa số 629 tờ bản đồ số 5, diện tích 650m². Đến ngày 18/5/2016 Ủy ban nhân dân huyện đã cấp đổi cấp lại cho bà Đ thửa số 510 từ bản đồ địa chính số 12 diện tích 1175,3m², tăng thêm 525,3m² so với GCNQSDĐ đã cấp năm 1998, phần diện tích tăng thêm được các hộ gia đình liên kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới. Vì vậy; Ủy ban nhân dân xã đã xác nhận các bên sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. việc cấp GCNQSDĐ cho bà Võ Thị Đ được thực hiện theo đúng quy định quá trình đo đạc để cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình được thực hiện theo đúng hiện trạng, thực tế sử dụng. Do đó, việc tăng diện tích của cả hai hộ do quá trình dao động có sai số chứ không phải do lấn chiếm.

[3.1] Đối với Kết luận giám định số 700/GĐ-PC09 ngày 02/6/2021 của phòng Kỹ Thuật Hình sự, Công an tỉnh Quảng Bình đối với chữ ký của cụ Hoàng Minh Q và của cụ Võ Thị Đ cũng chưa xác định được chữ ký của một người ký ra, thời điểm cấp đổi cho toàn xã T, cho dù quá trình lập thủ tục có sai sót trong quá trình cấp đổi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng cũng không thay đổi bản chất của vụ án.

Như vậy; sau khi xem xét đối chiếu với các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời khai các bên đương sự cũng như ý kiến của UBND B là phù hợp với thực tế, việc cấp đất của cơ quan có thẩm quyền đúng trình tự thủ tục không chồng lấn, nên cần sửa án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà Võ Thị Đ. Buộc cụ Hoàng Minh Q trả lại phần diện tích đất lấn chiếm (37.5 m² theo GCNQSDĐ 41m²) là có cơ sở,

[3] Các Quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành.

4. Do sửa án sơ thẩm nên bà Võ Thị Đ không phải chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá (cụ Đ đã nộp đủ và chi phí) cụ Hoàng Minh Q phải trả lại cho Võ Thị Đ 4.000.000 đồng; chi phí giám định cụ Hoàng Minh Q phải chịu 1.710.000 do cụ Q đã nộp số tiền chi phí giám định (đã chi)

[3] Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn có đơn xin miễn là người cao tuổi,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của cụ Võ Thị Đ sửa Bản án sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 02/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

2. Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, Điều 96, Điều 99, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; tiết 4 điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

3. Chấp nhận đơn khởi kiện của cụ Võ Thị Đ về việc yêu cầu cụ Hoàng Minh Q- T Thị T trả lại 41m² đất đã lấn chiếm, tại thửa đất số 510, tờ bản đồ số 12 xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ số 242 ngày 17/3/2021 và sơ đồ kèm theo bản án BL93,94,95).

4. Bác yêu cầu của cụ Hoàng Minh Q, cụ T Thị Thành về việc, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 248424 ngày 18 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp đổi cho cụ Võ Thị Đ tại thửa đất số 510, tờ bản đồ số 12 xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình liên quan đến 41m² cấp chồng lên diện tích đất của cụ Q, cụ T đã sử dụng trước. (có sơ đồ kèm theo bản án).

5. Do sửa án sơ thẩm nên cụ Võ Thị Đ không phải chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá (cụ Đ đã nộp đủ và chi phí) cụ Hoàng Minh Q phải trả lại cho cụ Võ Thị Đ 4.000.000 đồng; chi phí giám định cụ Hoàng Minh Q phải chịu 1.710.000, do cụ Q đã nộp số tiền chi phí giám định (đã chi).

6. Cụ Võ Thị Đ và vợ chồng Hoàng Minh Q được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do người cao tuổi, hoàn trả lại cho cụ Võ Thị Đ tiền tạm ứng phí phúc thẩm 300.000 đồng (do Hoàng Anh Dũng nộp thay) tại biên lai thu số 0004781 ngày 18/11/2021 tại cục thi hành án tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng (theo Đ/c)
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn