| | |
|---|---|
| **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 55/2025/DS-PT
Ngày 22/01/2025
Về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 Đặng Kim Nhân

*Các Thẩm phán:* ông Vũ Thanh Liêm, ông Đinh Phước Hòa

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Đoàn Thị Thu Hiền

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025, mở phiên tòa tại tru sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 299/TBTL-TA ngày 18/11/2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 259/2024/QĐ-PT ngày 07/01/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: cụ Lê Văn Â, sinh năm 1940 (chết ngày 13/02/2023), cụ Phạm Thị Đ, sinh năm 1941; cùng trú tại: thôn C, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tung của cụ Â:

1. Cụ Phạm Thị Đ (vợ cụ Â, đồng thời là nguyên đơn), vắng mặt, cụ Đ ủy quyền cho con trai là ông Lê Văn X.

2. Ông Lê Văn B (con vợ chồng cụ Â, đồng thời là bị đơn) sinh năm 1964, ông B đồng thời là bị đơn trong vụ án; địa chỉ: G L, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt

3. Ông Lê Văn X (con vợ chồng cụ Â), sinh năm 1967, có mặt;

4. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn X, xã H, huyện T, Phú Yên, có mặt.

5. Ông Lê Văn M, sinh năm 1971, có mặt;

6. Bà Lê Thị G, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn P, xã H, huyện T, Phú Yên, có mặt.

7. Bà Lê Thị Đ2, sinh năm 1979, có mặt;

Ông X, ông M, bà Đ2 đều trú tại: thôn C, xã H, thị xã Đ, Phú Yên.

Bị đơn: ông Lê Văn B (còn gọi Lê B), sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị L (vợ ông B), sinh năm 1968; địa chỉ: G L, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên; ông B và bà L vắng mặt, nhưng có ủy quyền cho ông Ngô Minh T (địa chỉ: B N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên, ông T có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

- Luật sư Ngô Minh T, thuộc Văn phòng L1, Đoàn luật sư tỉnh P; địa chỉ: B N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

- Luật sư Nguyễn Hương Q, thuộc Công ty L2 – Đoàn luật sư tỉnh P; địa chỉ: số C M, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt có gửi Luận cứ bảo vệ .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Lê Thị Thanh T1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ A, thôn C, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

4. Ông Lê Ngọc B1, sinh năm 1986; địa chỉ: F N, phường C, thành phố T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

5. Bà Lê Thị Quỳnh N, sinh năm 1992; địa chỉ: số G L, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện ngày 11/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày: Vợ chồng cụ Lê Văn Â, cụ Phạm Thị Đ quản lý sử dụng khoảng 2.589m2 đất, tại tổ H, thôn C, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Năm 2013, Nhà nước tiến hành đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương của Chính phủ. Ngày 01/11/2013, UBND huyện (nay là thị xã Đ) cấp Giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Â, cụ Đ thửa đất số 623, tờ bản đồ số 38-B, diện tích 1.215m2, diện tích còn lại 1.260m2 thể hiện là thửa 186, tờ bản đồ 38-B không biết vì lý do gì mà ngày 12/12/2013 UBND huyện Đ lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị L (ông B là con trai trưởng của cụ Â, cụ Đ).

Diện tích đất này từ trước cho đến nay đều do cụ Â, cha mẹ chúng tôi quản lý, sử dụng, chưa tiến hành các thủ tặng cho bất kỳ người con nào. Sau khi phát hiện sự việc, năm 2018, cụ Â, cụ Đ gửi đơn khiếu nại đến UBND xã H giải quyết, tại UBND xã, ông B chấp nhận trả lại đất cho cụ Â, cụ Đ, nhưng sau đó không thực hiện. Nay chúng tôi là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Â (cụ Đ ủy quyền cho ông Lê Văn X) thống nhất giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của hai Cụ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 186, tờ bản đồ 38-B diện tích 1.260m2 mà UBND huyện (nay là thị xã) Đông Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất ngày 12/12/2013 đứng tên Lê B (tức Lê Văn B), Nguyễn Thị L thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Lê Văn Â và cụ Phạm Thị Đ.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 089495 do UBND huyện (nay là thị xã) Đông Hòa cấp ngày 12/12/2013 đứng tên Lê B, Nguyễn Thị L.

* Bị đơn vợ chồng ông Lê Văn B và Nguyễn Thị L; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn (Lê Thị Thanh T1, Lê Ngọc B1, Lê Thị Quỳnh N) thống nhất trình bày: Quyền sử dụng thửa đất số 186, tờ bản đồ 38-B diện tích 1.260m2 mà UBND huyện (nay là thị xã) Đông Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/2013 đứng tên Lê B, Nguyễn Thị L là do cụ Â, cụ Đ tự nguyện cho và hai Cụ tự xác định ranh giới, vị trí đất để đo đạc, bản thân chúng tôi (Bân, L) không trực tiếp thực hiện các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cơ quan có thẩm quyền thông báo nộp các lệ phí và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chúng tôi nộp và nhận giấy. Ngoài ra, chúng tôi không biết gì thêm, nay cha mẹ khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chúng tôi được cấp ngày 12/12/2013 và yêu cầu công nhận 1.260m2 đất vẫn của cha mẹ thì chúng tôi không đồng ý.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày:

- Cụ Lê Văn Â: Theo bản đồ đo đạc năm 1995, sổ Mục kê và sổ địa chính lập năm 1998 nhà nước gia đất theo NĐ 64/CP, hộ ông Lê Văn Â gồm có 04 khẩu: Vợ chồng ông Lê Văn Â và 02 người con; ông Lê Văn Â sử dụng thửa đất số 186/2 diện tích 2.356m2, trong đó 200m2 đất ở, 200m2 đất quy hoạch thổ cư, 1.956m2 đất vườn, thuộc tờ bản đồ 38-B đã được đăng ký vào Sổ mục kê tại quyển số 03, trang 26 và đăng ký vào sổ địa chính tại quyển số 14, trang số 21.

- Ông Lê B: Theo bản đồ đo đạc năm 1995, Sổ mục kê và Sổ địa chính lập năm 1998 nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP hộ ông Lê B gồm có 05 khẩu: vợ chồng ông B và 03 người con; Ông B sử dụng thửa đất 186/1 diện tích 200m2 đất ở thuộc tờ bản đồ 38-B, đã đăng ký vào sổ Mục kê tại quyển số 03, trang 26, đăng ký vào Sổ địa chính tại quyển số 14, trang số 82 (không có đất vườn – HNK).

Qua đối chiếu hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê B và Nguyễn Thị L phần diện tích không giống nhau nên UBND xã H kiến nghị UBND thị xã Đ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê B, Nguyễn Thị L ngày 12/12/2013.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Đ trình bày:

Về hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã H:

+ Thửa đất số 186, tờ bản đồ 38B, diện tích 2.556 m2, được ghi vào Sổ mục kê Quyển 3, trang 26, cột tên chủ sử dụng đất ghi: 186 (1) Lê B, diện tích 200m2, loại đất T; (2) Lê Văn Â, diện tích 2.156 m2, loại đất: 200 m2 T, 1.956 m2 vườn; (3) Đất quy hoạch thổ, diện tích: 200 m2, loại đất QH/T.

+ Ông Lê Văn B đăng ký vào Sổ Địa chính quyển số 14, trang 82 tên Lê B, Nguyễn Thị L tại thửa đất số 186(1), tờ bản đồ 38-B, diện tích 200m2 , mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê B, hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất ngày 12/12/2013 cho ông B, bà L thửa đất số 186, tờ bản đồ 38-B diện tích 1.260m2 đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 27/6/72024, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ Điều 34, 37, 147, 157, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, 131, 170, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ, ông Lê Văn Â (chết, có người thừa kế gồm vợ bà Phạm Thị Đ, các con gồm: bị đơn Lê Văn B, các ông bà Lê Văn X, Lê Văn M, Lê Thị G, Lê Thị Đ1, Lê Thị Đ2):

1. Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 186, tờ bản đồ số 38-B, diện tích đất 1.260m2(gồm 250m2 đất ở, 1.010m2 đất trồng cây hằng năm khác) (đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số: 04-2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P thực hiện ngày 03/3/2023 có diện tích 1.273,5m2) có giới cận: Đông giáp đất ông B2, Tây giáp đất ông Â, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất ông V (mục C Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2023) tọa lạc: thôn C, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Lê Văn Â, bà Phạm Thị Đ (có bản vẽ kèm theo). Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 089495 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đông Hòa cấp ngày 12/12/2013 cho bị đơn Lê B (Lê Văn B), Nguyễn Thị L.

3. Về án phí: Bị đơn ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) cho ông Lê Văn Â, bà Phạm Thị Đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0116 ngày 24/02/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản; Bị đơn ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị L phải chịu 13.500.000đ; Nguyên đơn ông Â, bà Đ đã tạm nộp nên ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ hoàn trả lại 13.500.000đ cho bà Phạm Thị Đ, ông Lê Văn Â (do những người thừa kế của ông Â nhận).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Vợ chồng ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (ông B, bà L) giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, 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: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 186, tờ bản đồ số 38-B, diện tích đất 1260m2(gồm 250m2 đất ở, 1010m2 đất trồng cây hằng năm khác) (đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số: 04-2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P thực hiện ngày 03/3/2023 có diện tích 1.273,5m2) có giới cận: Đông giáp đất ông B2, Tây giáp đất ông Â, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất ông V (mục C Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2023) tọa lạc: thôn C, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 089495 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đông Hòa cấp ngày 12/12/2013 cho bị đơn Lê B, Nguyễn Thị L. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất vợ chồng ông B, bà L có tài sản là nhà cấp 4 trên thửa đất số 623 tờ bản đồ số 38-B, diện tích đất 1.215m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 089496 do UBND huyện (thị xã) Đông Hòa cấp ngày 01/11/2013 cho cụ Lê Văn Â, cụ Phạm Thị Đ, nhưng đương sự không tranh chấp đối với nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất 623 nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

[2] Về nguồn gốc đất: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận diện tích đất 1.260m2 thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 38-B có nguồn gốc của cố nội Lê V1 để lại cho cha mẹ là cụ Lê Văn Â và cụ Phạm Thị Đ quản lý, sử dụng. Sau đó, cha mẹ tự nguyện cho và cha mẹ tự xác định ranh giới, vị trí đất để đo đạc thửa đất này cho vợ chồng bị đơn, bản thân các bị đơn Bân, L không trực tiếp thực hiện các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cơ quan có thẩm quyền thông báo nộp các lệ phí thì nộp và chỉ biết ký nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 089495 do UBND huyện Đ cấp ngày 12/12/2013 cho "Lê B, Nguyễn Thị L", thấy Đ3 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền quyền sử dụng đất đề ngày 03/5/2013 ghi người đứng đơn "Lê Bân", nhưng ông Lê B trình bày Đơn này không phải chữ viết, chữ ký của mình. Xét trình bày của ông B là có căn cứ vì tên Lê B là không đúng vì tên đầy đủ phải là Lê Văn B, đồng thời, mục 3.4 và 3.5 trong Đơn thể hiện yêu cầu cấp quyền sử dụng 250m2 đất mục đích xây dựng nhà ở, mục 3.7 về nguồn gốc đất sử dụng ghi đất do Hợp tác xã cấp để xây dựng nhà ở từ năm 1986 đến nay. Tuy nhiên, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và bản vẽ ngày 02/3/2023 thể hiện diện tích đất do ông B dẫn đo vẽ là 1.273,5m2, trên đất không có ngôi nhà nào của ông B xây dựng từ năm 1986 mà ông Lê B có ngôi nhà cấp 4 tọa lạc trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Văn Â; mặt khác nguồn gốc đất không phải do HTX cấp mà là của cố Lê V1 để lại cho cha mẹ ông B quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Xét, vợ chồng ông Lê B cho rằng diện tích đất vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận do cha mẹ tự nguyện cho, nhưng vợ chồng ông B không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc tặng cho.

[4] Tại Công văn số 128/UBND ngày 01/8/2022 và số 385/UBND ngày 01/11/2023 Ủy ban nhân dân xã H cung cấp: Theo bản đồ đo đạc năm 1995, Sổ Mục kê và Sổ địa chính lập năm 1998 thì ông Lê Văn Â sử dụng thửa đất số 186/2 diện tích 2.356m2 (trong đó 200m2 đất ở, 200m2 đất quy hoạch thổ cư, 1.956m2 đất vườn), thuộc tờ bản đồ 38-B đã được đăng ký vào Sổ Mục kê tại quyển số 03, trang 26 và đăng ký vào Sổ địa chính tại quyển số 14, trang số 21. Theo bản đồ đo đạc năm 1995, Sổ Mục kê và Sổ địa chính lập năm 1998 thì ông Lê B sử dụng thửa đất 186/1 diện tích 200m2 đất ở thuộc tờ bản đồ 38-B đã đăng ký vào Sổ Mục kê tại quyển số 03, trang 26 và đăng ký vào Sổ Địa chính tại Quyển số 14, trang số 82 (không có đất vườn-HNK). Qua đối chiếu hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê B, Nguyễn Thị L thì diện tích đất không giống nhau nên UBND xã H kiến nghị UBND thị xã Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê B, Nguyễn Thị L ngày 12/12/2013.

[5] Tại Công văn số 811/UBND-TNMT ngày 05/02/2024, Ủy ban nhân dân thị xã Đ cung cấp Thửa đất số 186, tờ bản đồ 38B, diện tích 2.556 m2, được ghi vào Sổ mục kê Quyển 3, trang 26, chủ sử dụng đất ghi: 186(1): Lê Bân, diện tích 200m2, loại đất T; 186 (2) Lê Văn Â, diện tích 2.156 m2, loại đất: 200 m2(T), 1.956 m2 vườn; (3) Đất QH, diện tích: 200 m2, loại đất QH/T. Ông Lê Văn B đăng ký vào Sổ Địa chính quyển số 14, trang 82 tên Lê B, Nguyễn Thị L: thửa đất số 186(1), tờ bản đồ 38B, diện tích 200m2, mục đích sử dụng: Đất ở.

[6] Đối chiếu nội dung cung cấp về nguồn gốc đất, quản lý, sử dụng đất của UBND xã H với UBND thị xã Đ là phù hợp nhau; mặt khác, căn cứ Quyết định số 43/QĐUB ngày 06/4/1998 của UBND huyện T số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01548 đã cấp cho ông Lê B đối với thửa 186(1) TBĐ 38B diện tích 200m2 đất ở tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên; Danh sách công khai hồ sơ cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cụ Lê Văn Â đăng ký Sổ địa chính quyển 14 trang 21 tại thửa 186/2 TBĐ 38B diện tích 2.356,4m2 (nguồn gốc do cha mẹ để lại sử dụng từ 1975, không có giấy tờ, xây dựng nhà ở 1975), nhưng tại Sổ địa chính thì thửa 186(2) gồm 200m2 đất ở, 1.956m2 đất vườn thừa, tổng cộng 2.156m2. Ông Lê B đăng ký Sổ địa chính quyển 14 trang 82 tại thửa 186/1 TBĐ 38B diện tích 200m2 (nguồn gốc HTX cấp 1986, không có giấy tờ, xây dựng nhà ở 1986), nhưng không có tài liệu nào thể hiện nguồn gốc đất của ông Lê B sử dụng do HTX cấp năm 1986. Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng và xác định ranh giới thửa đất lập ngày 09/7/2013, ghi nhận hiện trạng: 1260m2 ONT+HNK, diện tích tăng 1.060m2 do quá trình sử dụng đất, không có khiếu nại, tranh chấp nhưng tại danh sách niêm yết đất của ông B cũng chỉ ghi diện tích 200m2, việc ghi nhận lý do tăng này là không phù hợp với thực tế sử dụng đất. Tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 04-2023 do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 03/3/2023 thì cộng tổng diện tích thực tế cụ Â, cụ Đ đang sử dụng gồm phần diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Â, cụ Đ là thửa 623: 1.215,3m2 + phần có nhà ông B: 178m2 + phần đất ông Lê Văn M thửa 207: 155,1m2 + thửa 186: 1273,5 = 2821,9m2 tương ứng với thửa 186(1): 200m2 + thửa 186 (2): 2.356,4m2 = 2556,4m2 (hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương) thì diện tích dôi dư 265,5m2 nhưng phía ông Lê B đã sử dụng với ranh giới ổn định từ lâu, phù hợp về nguồn gốc đất thửa đất 186 thuộc quyền sử dụng của ông B. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn cho rằng cha mẹ (cụ Â, cụ Đ) vẫn luôn là người trực tiếp sử dụng thửa đất 186, còn phía bị đơn cho rằng mình là người sử dụng đất, nhưng Bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng minh. Đối với biên bản kiểm tra hiện trạng và xác định ranh giới thửa đất lập ngày 09/7/2013 (BL139) tuy ông Â có ký biên bản nhưng tại biên bản này có phía đông giáp đất Lương Tấn B3 (thực tế phần đất tranh chấp tại thửa 186 có phía đông giáp đất ông B3), tại biên bản kiểm tra hiện trạng và xác định ranh giới thửa đất lập ngày 06/6/2013 (BL149) để cấp GCN cho cụ Â cũng ghi đất cụ Â có phía Đông giáp đất Lương Tấn B3 trong khi thực tế giáp thửa 186 hiện các bên tranh chấp, điều này cho thấy cụ Â ngay từ đầu đã xác định đất thuộc quyền sử dụng của mình gồm thửa 623 và thửa 186, biên bản này cũng không phải là căn cứ mang tính quyết định cho việc xác lập quyền sử dụng đất, đồng thời ông B thừa nhận ông B không phải là người ký vào biên bản này để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình.

[7] Với các tài liệu, chứng cứ viện dẫn, phân tích tại các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét đủ cơ sở xác định thửa đất số 186, tờ bản đồ số 38-B, diện tích 1.260m2(gồm 250m2 đất ở, 1.010m2 đất trồng cây hằng năm khác) (đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số: 04-2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P thực hiện ngày 03/3/2023 có diện tích 1.273,5m2) có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của vợ chồng cụ Lê Văn Â, cụ Phạm Thị Đ, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 089495 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/12/2013 cho bị đơn Lê B, Nguyễn Thị L thửa đất số 186, tờ bản đồ số 38-B, diện tích đất 1.260m2 là không đúng nguồn gốc, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng trình tự, thủ tục nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 089495 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/12/2013 cho bị đơn Lê B (Lê Văn B), Nguyễn Thị L; công nhận nguyên đơn có quyền sử dụng thửa đất số 186, tờ bản đồ số 38-B và tuyên bố nguyên đơn có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn (Lê Văn B, Nguyễn Thị L). Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0004552 ngày 09/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

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

***Nơi nhận:***
- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Đặng Kim Nhân**