

Bản án số: 286/2022/DS-PT

Ngày: 09 - 5 - 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 413/2021/TLPT-
DS ngày 16 tháng 7 năm 2021 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: 03/2021/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2021
của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 509/2022/QĐPT ngày 20 tháng 4
năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thanh N; địa chỉ: Số 217 T, tổ dân phố 02, thị
trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Quang D; địa chỉ:
Số 365 N1, B, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày
07/02/2020) (có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Anh Lê Vũ Q (vắng mặt)

2.2. Chị Đặng Thanh Q1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 215B đường T, tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị N2; địa chỉ: Số 215 đường T, tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 19/02/2020), (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ông Nguyễn Trung X; địa chỉ: Tổ dân phố 03, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 17/5/2021) (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh Đ; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt)

3.2. Ông Trần Đại N3; địa chỉ: Số 217 T, tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đại N3: Ông Trần Quang D; địa chỉ: Số 365 N1, B, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 07/02/2020) (có mặt)

3.3. Ông Đặng Đình T1 (chết ngày 20/7/2021)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho ông T1: (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3.1. Bà Nguyễn Thị N2 (là vợ)

3.3.2. Đặng Nguyễn Viên H (là con)

3.3.3. Đặng Nguyễn Viên N4 (là con)

3.3.4. Đặng Thanh Q1 (là con)

3.3.5. Đặng Thanh T2 (là con)

3.3.6. Đặng Nguyễn Anh T3 (là con)

3.3.7. Đặng Đình Lập Đ1 (là con)

3.4. Bà Nguyễn Thị N2

Cùng địa chỉ: Số 215 đường T, tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông

3.5. Bà Đoàn Thị N5; địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt)

3.6. Bà Nguyễn Thị D; địa chỉ: Số 145 T4, phường T5, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk (có mặt)

4. *Người kháng cáo*: Kháng cáo của ông Trần Quang D là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn và đại diện cho ông Trần Đại N3; kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/8/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/12/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1991, bà Nguyễn Thanh N và bà Nguyễn Thị N2 được bố mẹ tặng cho chung 01 lô đất tọa lạc tại Hợp tác xã Q2, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Lô đất của bà N có tứ cận: Phía Bắc giáp QL14 dài 10m, phía Nam giáp đất ông D1 dài 10m, phía Đông giáp đất bà N2 dài 70m, phía Tây giáp đất ông Trần Văn C dài 70m, tổng diện tích 700m². Năm 1991, bà N làm 01 căn nhà gỗ trên đất để sinh sống ổn định cho đến nay, đã được nhập hộ khẩu. Từ năm 1993 đến năm 2011, bà N thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế nhà đất, từ năm 2011 đến nay nhà nước không thu thuế quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ).

Ngày 23/3/1995, bà N làm giấy xác nhận QSDĐ thổ cư và quyền sở hữu nhà ở được thôn Quyết Tiến và Ủy ban nhân dân thị trấn E ký xác nhận ngày 24/3/1995. Ngày 29/3/1995, Phòng Địa chính huyện C đo đạc và cắm mốc cụ thể: Phía Bắc giáp QL14 dài 10m, phía Nam giáp đất ông D1 dài 10m, phía Đông giáp đất bà N2 dài 56,5m (đã trừ lộ giới), tổng diện tích 565m², thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 09.

Ngày 06/4/2001, bà N tiếp tục làm đơn đăng ký QSDĐ được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị trấn E đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích 505m², thửa đất số 381, tờ bản đồ số 09, đất ở ổn định, tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Năm 2003, do căn nhà gỗ xuống cấp nên bà N xây nhà cấp 04 trên đất, diện tích 90m² và sử dụng ổn định cho đến nay.

Năm 2006, bà N2 xây hàng rào bằng gạch ống cao khoảng 02m, kéo dài dọc tuyến để phân chia ranh giới giữa hai nhà. Năm 2015, bà N2 phá bỏ hàng rào để xây nhà cho vợ chồng con gái bà N2 là anh Lê Vũ Q, chị Đặng Thanh Q1, lấn sang đất của bà N tổng diện tích 106,8m² (ngang 03m; dài 35,6m) nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Ngày 06/4/2018, hàng xóm nơi gia đình bà N sinh sống có đơn xác nhận gia đình bà N đã sinh sống trên đất từ năm 1991 cho đến nay. Bà N cũng đã đề nghị UBND thị trấn E hòa giải nhưng không thành. Ngày 26/6/2018, bà N gửi đơn đến UBND huyện C đề nghị giải quyết. Ngày 27/7/2018, bà N nhận được Công văn số: 288/CV-TNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C trả lời đất của gia đình bà đang sử dụng thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 01 đo đạc năm 1988, đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số B 164285 ngày

24/8/1992 cho hộ ông Đặng Đình T1. Ngày 27/9/2018, bà N khiếu nại việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T1. Ngày 05/10/2018, bà N nhận được Công văn số: 04/BTCD-ĐT của Ban tiếp công dân huyện C, hướng dẫn bà gửi đơn đến Tòa án nhân dân để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Q, chị Q1 phải trả lại cho bà diện tích đất 106,8m² tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông; hủy một phần GCNQSDĐ số CA 895248 do UBND huyện C cấp ngày 10/12/2015 cho anh Q, chị Q1 do đã cấp chồng lấn lên phần đất của gia đình bà.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lê Vũ Q, chị Đặng Thanh Q1 trình bày: Năm 1974, ông T1, bà N2 khai hoang một lô đất tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp. Năm 1990, ông T1, bà N2 làm thủ tục kê khai QSDĐ. Ngày 24/8/1992, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông T1 đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.940m². Năm 1992, ông T1, bà N2 cho gia đình bà N ở nhờ trên đất. Năm 2015, ông T1, bà N2 tách thửa và tặng cho một phần QSDĐ cho vợ chồng con gái là anh Q, chị Q1. anh Q, chị Q1 đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CA 895248 ngày 10/12/2015 đối với thửa đất số 1182, tờ bản đồ 09, diện tích 186m². Việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho anh Q, chị Q1 là đúng quy định. Do đó, anh Q, chị Q1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Ngày 11/11/2015, ông T1, bà N2 lập hợp đồng tặng cho một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ số 01 đo đạc năm 1998 cho anh Q, chị Q1. Ngày 10/12/2015, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CA 895248 đối với thửa đất số 1182, tờ bản đồ 09, diện tích 186m² cho anh Q, chị Q1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Đình T1 và bà Nguyễn Thị N2 trình bày: Năm 1974, ông bà khai hoang một lô đất tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp. Năm 1990, ông bà làm thủ tục kê khai QSDĐ. Ngày 24/8/1992, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông T1 đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.940m². Năm 1992, ông bà cho gia đình bà N ở nhờ trên đất. Năm 2015, ông bà tách thửa và tặng cho một phần QSDĐ cho anh Q, chị Q1. anh Q, chị Q1 đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CA 895248 ngày 10/12/2015 đối với thửa đất số 1182, tờ bản đồ 09, diện tích 186m² là đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đại N3 đồng ý với nội dung trình bày của bà Nguyễn Thanh N và không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D và bà Đoàn Thị N5 cùng trình bày: Trước năm 1975, cha mẹ bà mua một lô đất của ông V ngay vị trí hiện nay gia đình bà N2 và gia đình bà N đang ở. Sau ngày 10/3/1975, cha mẹ bà cùng gia đình đi làm kinh tế tại khu đất này. Đến năm 1983, cha mẹ bà về lại thành phố B1 và nói vợ chồng bà N2 cùng các anh em ở lại canh tác hoa màu trên thửa đất. Năm 1984, bà N theo chồng về sinh sống tại huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1991, cha mẹ bà họp gia đình và nói bà N về lại huyện C sinh sống cùng gia đình bà N2 tại thửa đất này. Cha mẹ bà đồng ý cho bà N phần đất có tứ cận: Phía Bắc giáp Quốc lộ 14 dài 10m; phía Nam giáp đường liên xóm dài 10m; phía Đông giáp đất ông T1, bà N2 dài 70m; phía Tây giáp đất bà N2 dài 70m. Sau khi cắm mốc lộ giới thì còn lại chiều dài là 51,1m; ông T1 đã xây tường rào phân định giữa hai nhà và bà N đã làm một căn nhà gỗ trên đất, sau đó xây nhà kiên cố và sử dụng ổn định cho đến khi phát sinh tranh chấp. Việc ông T1, bà N2 tặng cho phần đất của gia đình bà N cho anh Q, chị Q1 là không đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Khắc Đ2 trình bày: Năm 1975, ông đến địa bàn huyện C, tỉnh Đắk Nông để khai hoang và canh tác. Năm 1976, ông gọi vợ chồng con gái là ông T1, bà N2 cùng xuống huyện C để khai hoang, sinh sống. Năm 1980 ông bán hết đất cho người khác và về lại thành phố B1, vợ chồng bà N2 vẫn sinh sống tại huyện C cho đến nay. Ông khẳng định toàn bộ diện tích đất mà ông T1, bà N2 đã được cấp GCNQSDĐ là tài sản riêng của vợ chồng ông T1, bà N2, không phải tài sản của ông nên đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thanh Lộc và bà Nguyễn Thu Vượng cùng trình bày: Ông bà là con trai và con gái của ông Nguyễn Khắc Đ2. Năm 1975, ông Đ2 có đến huyện C để khai hoang và canh tác. Năm 1976, vợ chồng ông T1, bà N2 cũng đến huyện C để khai hoang và canh tác. Đất của ông T1, bà N2 nằm sát quốc lộ 14, còn đất của ông Đ2 nằm cách quốc lộ 14 khoảng 200m. Năm 1980, ông Đ2 chuyển nhượng QSDĐ cho người khác và về lại thành phố B1 sinh sống, phần đất hiện bà N đang tranh chấp là của ông T1, bà N2; ông Đ2 cũng không có bất kỳ văn bản nào tặng cho QSDĐ này cho bà N. Do phần đất tranh chấp không phải tài sản của ông Đ2 nên không liên quan đến ông bà, đề nghị Tòa án không đưa các ông bà vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 266 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 3 Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 75 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh N về việc buộc anh Lê Vũ Q, chị Đặng Thanh Q1 phải trả lại diện tích đất 106,8m² tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 895248 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/12/2015 cho anh Lê Vũ Q, chị Đặng Thanh Q1.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh N về việc buộc anh Lê Vũ Q, chị Đặng Thanh Q1 phải khắc phục hậu quả vì xây móng nhà đè lên phần móng của gia đình bà N gây rạn nứt, ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, chi phí định giá và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập và đánh giá cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Theo các chứng cứ, tài liệu đã thu thập cùng lời khai của các bên đương sự, của những người làm chứng đã cho thấy như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị N2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Đình T1 (có giấy xác nhận) có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo luật định.

Đồng thời, phía nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[2] Về nội dung: Phía nguyên đơn bà Nguyễn Thanh N khởi kiện yêu cầu phía bị đơn ông Lê Vũ Q và bà Đặng Thanh Q1 phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 106,8 m² (ngang 3m; dài 35,6m) tọa lạc tại Tổ dân phố 2, thị trấn Ea Tling, huyện Cư Rút, tỉnh Đắk Nông, đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn.

Tuy nhiên, qua xem xét, đánh giá về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các bên đương sự, thấy rằng:

[2.1]. bà N khai nguồn gốc đất do cha mẹ bà khai hoang vào năm 1991, sau đó tặng cho lại vợ chồng bà, việc tặng cho chỉ nói miệng, không lập văn bản, giấy tờ gì. bà N2 khai nguồn gốc phần đất tranh chấp là do vợ chồng bà khai hoang, sau đó cho gia đình bà N ở nhờ trên đất;

Trong khi đó, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: theo lời khai của ông Đ2 (là cha của bà N, bà N2 và bà Đậu) và Vi bằng lập ngày 19/7/2019 tại Văn phòng thừa phát lại Đắk Lắk thể hiện phần đất tranh chấp là do ông T1, bà N2 khai hoang, không phải tài sản của ông Đ2 nên không có việc vợ chồng ông Đ2 tặng cho QSDĐ cho vợ chồng bà N. ông Đ2 có lời khai rằng, đối với phần đất ông khai hoang thì ông Đ2 đã chuyển nhượng hết cho người khác. Đối với vợ ông Đ2 là bà Đặng Thị Mùi đã chết vào ngày 21/01/1998 nên Tòa án không thu thập lời khai được.

[2.2]. Về quá trình sử dụng đất:

Năm 1992, ông T1, bà N2 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 01. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà N nhiều lần chở bà N2 đi đến Ngân hàng thế chấp GCNQSDĐ để vay tiền. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/02/2020, bà N thừa nhận biết đất của bà N2 đã được cấp GCNQSDĐ nhưng cũng không có ý kiến gì.

Đồng thời, khi bà N xây nhà đã chừa lại 03m đất (tính mét ngang) là phần đất hiện đang tranh chấp, giáp với đất của ông T1, bà N2. Quá trình giải quyết vụ án, bà N cung cấp các biên lai nộp thuế nhà đất nhưng các biên lai này không thể hiện vị trí, diện tích thửa đất. Kết quả xác minh tại Chi cục thuế huyện C thể hiện không xác định được các biên lai nộp thuế này được ông Nghĩa nộp đối với thửa đất nào, do đó, không có căn cứ xác định bà N là người nộp thuế đối với phần đất tranh chấp.

Đối với Giấy xác nhận QSDĐ thổ cư và quyền sở hữu nhà ở ngày 23/3/1995 do bà N cung cấp: Kết quả xác minh tại UBND thị trấn E thể hiện

UBND thị trấn E xác nhận vào đơn căn cứ trên kê khai của người dân và có sự xác nhận của Hợp tác xã Q2; kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C thể hiện Phòng Địa chính huyện C (cũ) xác nhận vào đơn chỉ nhằm mục đích để bà N vay vốn ngân hàng, không nhằm mục đích cấp GCNQSDĐ cho bà N. Do đó, không có căn cứ xác định QSDĐ và quyền sở hữu nhà ở của bà N.

Năm 2015, ông T1, bà N2 tách sổ và tặng cho anh Q, chị Q1 một phần thửa đất; anh Q, chị Q1 đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1182, tờ bản đồ số 09. Khi anh Q, chị Q1 xây nhà có một phần nằm trên 03m đất tranh chấp, bà N phản đối nhưng chỉ nói miệng, không lập văn bản. Đồng thời, từ năm 1992 đến năm 2015 thì thửa đất để trống, từ năm 2015 anh Q, chị Q1 xây nhà và sử dụng ổn định cho đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy, có căn cứ khẳng định nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông T1, bà N2 khai hoang, sau đó tặng cho lại anh Q, chị Q1 sử dụng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc buộc anh Q, bị Quý phải trả lại 106,8m² đất tranh chấp.

[3]. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

[3.1]. Về thẩm quyền: UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho anh Q, chị Q1 là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai năm 2013.

[3.2]. Về trình tự, thủ tục:

Ngày 24/8/1992, ông T1 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.940m², tọa lạc tại xã Ea T'ling, huyện C, tỉnh Đắk Nông, sau đó do đo đạc lại bản đồ địa chính nên chỉnh lý thành thửa đất số 381, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.593m².

Ngày 03/11/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C tiến hành đo đạc địa chính để tách thửa, cụ thể: Thửa số 381 diện tích 1.593m² được tách thành 03 thửa gồm: Thửa số 381 diện tích 248m²; thửa số 382 diện tích 1.159m² và thửa số 1182 diện tích 186m².

Ngày 11/11/2015, ông T1, bà N2 lập hợp đồng tặng cho anh Q, chị Q1 thửa đất số 1182, tờ bản đồ số 09, việc tặng cho được công chứng theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/12/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện C lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Ngày 10/12/2015, Chi cục thuế huyện C ban hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số: 3254/TB-CCT, xác nhận chủ tài sản thuộc diện miễn nộp lệ phí trước bạ và khoản thu nhập từ nhận tặng cho bất động sản của chị Q1 thuộc diện không chịu thuế thu nhập cá nhân. Ngày 10/12/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C có Tờ trình số: 2428/TTr-TNMT đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh Q, chị Q1. Cùng ngày

10/12/2015, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CA 895248 ngày 10/12/2015 đối với thửa đất số 1182, tờ bản đồ 09, diện tích 186m² cho anh Q, chị Q1 là đúng trình tự, thủ tục quy định tại khoản 3 Điều 75 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh Q, chị Q1.

[4]. Từ đó cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phản ánh được những tình tiết khách quan của nguồn gốc cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất của đương sự. Phía nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết nào mới làm thay đổi bản chất của tranh chấp, đồng thời cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có cơ sở, vì vậy không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy phía nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đại N3 (do ông Trần Quang D là người đại diện theo ủy quyền); không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Áp dụng khoản 3 Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 75 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh N về việc buộc anh Lê Vũ Q, chị Đặng Thanh Q1 phải trả lại diện tích đất 106,8m² tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 895248 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/12/2015 cho anh Lê Vũ Q, chị Đặng Thanh Q1.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh N về việc buộc anh Lê Vũ Q, chị Đặng Thanh Q1 phải khắc phục hậu quả vì xây móng nhà đè lên phần móng của gia đình bà N gây rạn nứt, ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà.

3. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thanh N phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 18.000.000đ (mười tám triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000889 ngày 09/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông; trả lại cho bà Nguyễn Thanh N số tiền 17.400.000đ (mười bảy triệu bốn trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thanh N, ông Trần Đại N3, bà Nguyễn Thị D mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0006044, 0006043, 0006045 ngày 17/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông, các đương sự đã nộp đủ.

4. Về chi phí tố tụng khác:

4.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thanh N phải chịu 8.272.000đ (tám triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. bà N đã nộp đủ số tiền này.

4.2. Về chi phí định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Thanh N phải chịu 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) chi phí định giá tài sản. bà N đã nộp đủ số tiền này.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Văn

Chung Văn Kết

Phạm Công Mười

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 19bTNB.

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

Phạm Công Mười