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: 296/2023/DS - PT
Ngày: 20/11/2023
"V/v: Đòi lại 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 **Trương Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Cường**

Ông **Phạm Văn Hợp**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên 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 Xuân Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2023, 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 209/2023/TLPT- DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 về việc "*Đòi lại đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS - ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Hồ Văn N, sinh năm 1961 và Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1962. Địa chỉ: Thôn T1, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của ông N, bà H1: Bà Hồ Thị Dịu H2, sinh năm 1993 - Địa chỉ: Thôn T1, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông N, bà H1: ông Nguyễn Thái T2 - Luật sư, Văn phòng Luật sư TT, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: huyện L3, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1954, Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn T1, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình;

+ Ủy ban nhân dân xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, tại phiên tòa ông Hồ Văn N, bà Ngô Thị H1, người đại điện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N, bà H1 (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Nguyên đơn sinh sống trên thửa đất số 04, tờ bản đồ số 10 xã N từ năm 1986. Đến năm 2013, nguyên đơn được ủy ban nhân dân (UBND) huyện L3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) lần đầu số BQ 647882 với diện tích 1.670m^2 (250m^2 đất ở và 1.420m^2 đất trồng cây khác) tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 10 xã N. Phía Tây thửa đất của nguyên đơn giáp đường đi (đường đi có diện tích 200m^2 đất, rộng 4 mét, dài 50 mét), liền kề đường đi là thửa đất số 09 có diện tích 396m^2 đất (đất UBND xã N quản lý) liền kề với thửa đất số 08 của ông Nguyễn Ngọc L2. Năm 2013, gia đình ông L2 được cấp GCNQSDĐ với diện tích 1.487m^2, giữa hai gia đình thống nhất trồng hàng cây bạch đàn (ông L2 trồng) và trụ bê tông phía ngoài bờ tre làm ranh giới. Năm 2022, hai gia đình đã thoả thuận ranh giới liền kề ông L2 có đưa biên bản xác định ranh giới cho nguyên đơn ký nhưng sau đó ông L2 cắm móc giới lấn chiếm toàn bộ thửa đất số 09 với diện tích 396m^2 đất và một phần diện tích đất đường đi vào nhà, bờ tre, sân, hàng rào, keo tràm của nguyên đơn khoảng 200m^2 đất; trong lúc đó đất của gia đình ông L2 tăng lên hơn l00m^2 đất sau khi được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2022. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông L2, bà C1 trả lại cho nguyên đơn 200m^2 đất trị giá 6.000.000 đồng, hủy GCNQSDĐ của UBND huyện L3 đã cấp cho ông L2, bà C1 và bồi thường việc phá tre, keo trị giá 5.000.000 đồng.

Tại Bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà ông Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị C1 (viết tắt bị đơn) trình bày:

Bị đơn và nguyên đơn sống liền kề nhau đã trên 37 năm. Năm 2007, có chủ trương đo đạc diện tích nên hai gia đình có thoả thuận ranh giới liền kề, sau đó nguyên đơn đã trồng hàng hóp làm ranh giới, sau 15 năm hàng hóp của nguyên đơn xâm lấn diện tích đất của bị đơn hai bên có trao đổi nhưng nguyên đơn không hợp tác, cuối năm 2022 nguyên đơn dùng cọc bê tông bao chiếm diện tích đất do UBND xã quản lý đã xâm lấn đất của bị đơn đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số CX868756 ngày 12/12/2022 khoảng 200m^2 đất. Nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Công văn số 1763/UBND - TNMT ngày 20/7/2023 của UBND huyện L trình bày:

Căn cứ hồ sơ lưu trữ, ngày 15/6/2022 ông Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị C1 có đơn xin cấp GCNQSDĐ (cấp đổi ranh giới thửa đất có thay đổi, diện tích tăng lên 1.392,lm^2 đất) đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.382,lm^2. Ngày 17/6/2022, UBND xã N và khu dân cư họp lấy ý kiến về nguồn gốc và thời điểm tăng thêm diện tích thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10 và thực hiện việc niêm yết công khai từ ngày 18/6/2022 đến ngày 02/7/2022 tại nhà văn hoá

thôn T1 và trụ sở UBND xã N; sau khi kết thục việc niêm yết công khai, UBND xã N có tờ trình đề nghị cấp GCNQSDĐ. Ngày 18/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kiểm tra hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm định trình UBND huyện L3 cấp GCNQSDĐ số CX868756 ngày 12/12/2022 cho ông Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị C1. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông L2, bà C1 đảm bảo đúng quy định của luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành; diện tích đất tăng lên khi được cấp đổi đúng quy định. Vậy đề nghị Toà án xem xét giải quyết.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS - ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định*:**

Áp dụng Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 96, điểm a, k khoản 1 Điều 99 và Điều 203 Luật Đất đai 2013 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 ông Hồ Văn N, bà Ngô Thị H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị C1 trả lại 200m^2 đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 10) xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cx 868756 ngày 12/12/2022 của ủy ban nhân dân huyện L3 cấp cho ông Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị C1 và buộc bồi thường 5.000.000 đồng do phá bỏ cây hóp, cây keo, cây tràm.

Chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Văn N, bà Ngô Thị H1 về việc giữ nguyên đường đi từ đường liên xóm vào phía Tây Nam thửa đất số 04 (nay đổi thành thửa đất số 07, tờ bản đồ số 10) xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Buộc ông Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị C1 trả lại 20,3m^2 tại các điểm 32, 34, 37 và 38 thuộc đường giao thông do ủy ban nhân dân xã N, huyện L quản lý.

Buộc ông Hồ Văn N, bà Ngô Thị H1 trả lại 9,8m^2 tại các điểm 47, 39, 43 và 44 thuộc đường giao thông do ủy ban nhân dân xã N, huyện L quản lý.

Kiến nghị ủy ban nhân dân xã N, ủy ban nhân dân huyện L và Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Bình điều chỉnh 106,2m^2 đất tại các điểm 29, 31, 38, 47,18, 43,42 thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 10 xã N được điều chỉnh năm 2022 (đã điều chỉnh vào thửa đất số 7, tờ bản đồ số 10 xã N của ông N, bà H1) sang diện tích đất đường đi do Ủy ban nhân dân xã N quản lý.

Kiến nghị ủy ban nhân dân xã N, ủy ban nhân dân huyện L, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Bình, điều chỉnh lại tờ bản đồ số 10 xã N; đã điều chỉnh năm 2022 và diện tích trong GCNQSD đất số CX 868756 ngày 12/12/2022 của UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị C1 liên quan đến thửa đất số 07 và thửa đất số, thuộc tờ bản đồ số 10 xã N được điều chỉnh năm 2022.

Ông Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị C1 có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động sử dụng đất theo quy định.

Ông Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị C1 phải chịu 3.350.000 đồng chi phí tố tụng. Do ông N, bà H1 đã nộp số tiền này nên buộc ông L2, bà C1 trả cho ông N, bà H1 3.350.000 đồng chi phí tố tụng, ông Hồ Văn N, bà Ngô Thị H1 phải chịu 3.350.000 đồng chi phí tố tụng (đã nộp đủ).

Ông Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị C1 và Hồ Văn N, bà Ngô Thị H1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/9/2023, TAND tỉnh Quảng Bình nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc L2, với nội dung: Về cơ bản Ông thống nhất như Bản án sơ thẩm, nhưng việc buộc ông phải chịu 3.350.000 đồng chi phí đo vẽ Ông không đồng ý, đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Ngọc L2, đề nghị Tòa xem xét việc Ông phải chịu 3.350.000 đồng chi phí đo vẽ là không đúng, còn lại ông đồng ý Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên Bản ấn sơ thẩm.

Nguyên đơn thông nhất ý kiến của người bảo vệ: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng quy định pháp luật khi giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc L2, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc L2 thấy: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ xem xét, thẩm định giá tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn và chi phí hết 6.700.000 đồng; nguyên đơn khởi kiện được Tòa án chấp nhận một phần, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án sơ thẩm đã buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng là có căn cứ và đúng pháp luật. Ông L2 kháng cáo cho rằng Ông không có nghĩa vụ phải trả số tiền 3.350.000 đồng chi phí thẩm định giá là không có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc L2, giữ nguyên

quyết định của Bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc L2 sinh năm 1954 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí; do đó được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc L2 và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS - ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc L2 không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao – Vụ 2;
- 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;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn