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: **68**/2023/DS-PT
Ngày: 17-4-2023
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 **Trương Minh Tuấn**
Các Thẩm phán: ông **Lê Tự**
ông **Đinh Phước Hòa**

- ***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 **Đoàn Minh Lộc**, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 281/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2022 về việc "*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 48/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 967/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T, cùng cư trú: Khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bà Nguyễn Thị Hoài T uỷ quyền lại cho ông Bùi Xuân H khởi kiện và tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Bùi Công T - Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Hữu L; địa chỉ cư trú: Tp. Hồ Chí Minh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn T T - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH T và cộng sự thuộc Đoàn luật sư Tp. Hồ Chí Minh; địa chỉ: Tp. Hồ Chí Minh, có mặt.

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

l. UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo pháp luật ông Đoàn Minh Thọ - chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã B, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; người đại diện theo pháp luật ông Nô Văn Sáu- chực vụ: Chủ tịch UBND phường Q, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Trần Xuân D, địa chỉ: Khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

4. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1954, địa chỉ: Tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: ông Hồ T Q, địa chỉ: phường Q, thị xã B, tỉnh, Quảng Bình; vắng mặt.

Do có kháng cáo của ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Bùi Xuân H trình bày:

Gia đình ông bà có thửa đất tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) được UBND huyện Q (nay là UBND thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00180, ngày 31710/2001 mang tên ông Bùi Xuân H và Nguyễn Thị Hoài T, đất thuộc thửa số 1508a, tờ bản đồ số 02, diện tích 280m^2 để xây dựng nhà ở. Hiện trạng sử dụng đất hiện nay đang để trống.

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Thửa đất 1508a trước đây là của ông Nguyên Lâm P (đã chết), ông P chuyển nhượng lại cho bà Dương Thị L diện tích 280m^2 đất thuộc thửa 1508a, có kích thước chiều dài 20m, chiều rộng 14m; phía Bắc giáp phần đất hiện gia đình ông P đang sinh sống, tính từ gốc cây nhãn thiều trở ra; phía Tây giáp vườn đất ông H men theo đường từ cầu vào cách tim cầu 150m chiếu thẳng cả hai bên; phía Nam giáp: Quốc lộ 29a (nay là Quốc lộ 19A) và kênh thoát nước, phần đất trong tiếp giáp với mương của kênh có mặt đường vào cầu 3m; phía đông giáp bờ đường thẳng vào nhà anh H, tiếp giáp sông đào C chảy ra cầu V. H được UBND phường Q xác nhận vào ngày 16/02/1995 vào giấy chuyển nhượng đất làm nhà ở của ông Nguyễn Lâm P cho bà Dương L.

Ngày 17/5/1996, bà L được cấp Quyết định giao đất số 264/QĐ-UBND về việc giao đất làm nhà ở đối với diện tích 280m^2 này. Ngày 28/8/2001, bà Dương Thị L chuyển nhượng lại thửa 1508a cho vợ chồng ông bà, trong hợp đồng ghi rõ phía Nam giáp tim đường Quốc lộ 12A là 17m. H đồng được UBND phường Q xác nhận.

Ngày 30/10/2001, ông bà được cấp 280m^2 đất thuộc thửa 1508a, tờ bản đồ 02 xã Quảng P, huyện Q (nay là thị xã B) theo Giấy chứng nhận QSD đất có số vào sổ 00180 do UBND huyện Q cấp mang tên Bùi Xuân H và Nguyễn Thị Hoài T.

Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay ông chưa sử dụng, không có tranh chấp gì, Nhà nước không thu hồi, có diện tích chiều ngang 14m. Hiện vẫn giữ nguyên mốc giới giữa các bên chuyển nhượng từ ông P qua cho bà L, đến bà L chuyển cho ông cũng giữ nguyên diện tích 280m^2. Chuyển nhượng bằng quyết định chứ không có Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất.

Liền kề phía Nam của thửa 1508a là thửa 885 của ông Trần Hữu L, nguồn gốc đất là do ông L nhận chuyển nhượng lại của ông Hồ Quang V (đã chết) và bà Trần Thị Q.

Cùng năm 1995, ông Hồ Quang V chuyển nhượng cho em trai là ông Trần Hữu L, vị trí lô đất: Phía Bắc giáp đường vào nhà ông P cách tim đường l,5m; phía Tây giáp cầu vào nhà ông P cách tim cầu l,5m, phía Nam giáp đường quốc lộ 29A cách tim đường 11m, phía Đông giáp khoảnh đất của ông V. Giấy nhượng cấp đất nhà ở được Ban quản lý ruộng đất xã Q xác nhận là "Khoảnh đất đó thuộc kênh nước, diện tích đất 65m^2 giống như hai hộ thỏa thuận. Cách tim đường quốc lộ 29A là 11 m. Diện tích đất trên sau khi được chính quyền chấp nhận hộ ông L được sử dụng với điều kiện làm nhà nổi không được ngăn dòng chảy và đã được Chủ tịch UBND xã Q xác nhận... Căn cứ theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất như trên, diện tích đất của gia đình bà Dương Thị L (nay là diện tích đất của gia đình nguyên đơn) được UBND xã xác nhận chuyển quyền sử dụng đất trước 22 ngày.

Trong giấy chuyển nhượng đất cấp nhà ở của ông Hồ Quang V cho ông Trần Hữu L theo như hai hộ thỏa thuận được Ban quản, lý ruộng đất và UBND xã Q xác nhận thì vị trí phía Nam giáp đường quốc lộ 29A cách tim đường lim nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Q cấp cho ông Trần Hữu L tại QĐ số 505/QĐ-UB ngày 22/8/1996, thửa đất số 1562, tờ bàn đồ số 02 ghi cách tim đường 17m vấn đề ranh có sự sai khác giữa thỏa thuận 02 hô gia đình, do Ban quản lý ruộng đất và UBND xã Q xác nhận so với Quyết định cấp đất của UBND huyện Q đã chồng lên đất của bà Dương Thị L (nay là đất của nguyên đơn ông Bùi Xuân H).

Vào khoảng năm 2016, ông H phát hiện ông Trần Hữu L làm quán bỏ móng nhà, ông đã gọi điện báo phường Q về việc làm móng sang đất của nhà ông, họ đã đình chỉ làm nhưng ông Trần Hữu L ở xá không trực tiếp biết sự việc và vẫn tiếp tục làm. Thực tế, khi bàn giao đất giữa bà L cho ông đã có ranh giới là cái kênh thoát nước ở giữa, đất ông nằm trong kênh nhưng giờ bị lấp đi nên không có cái gì làm ranh giới xác định được mốc giữa hai thửa.

Chưa có cơ quan có thẩm quyền nào đo đạc để xắc định việc đất được cấp chồng nhau, nhưng ông căn cứ vào quyết định cấp đất của UBND huyện Q cho ông để suy ra việc ông L đã lấn chiếm sang đất của ông. Trên đất tranh chấp hiện tại chỉ đất trống, không có tài sản gì cả.

Vì vây, nguyên đơn ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu L tại QĐ số 505/QĐ-UB ngày 22/8/1996, thửa đất số 1562, tờ bản đồ số 02 và đề nghị Tòa án tuyên buộc ông L trả lại diện tích 31m^2 đất đã cấp chồng vào phần đất mà UBND huyện Q cấp cho gia đình ông nằm trong thửa 1508a mang tên Trần Hữu L vì ông cho rằng thửa đất của bị đơn đã cấp chồng lên thửa đất của gia đình ông.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông H trình bày có thỏa thuận mua lại đất của ông L nhưng do không thống nhất được với nhau về giá cả nên, không thực hiện được.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Trần Hữu L trình bày:

Ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ pháp lý.

Cụ thể về nguồn gốc phần đất tranh chấp như sau: Vào ngày 8/3/1995 ông được ông Hồ Quang V chuyển nhượng cho vị trí lô đất: Phía Bắc giáp đường vào nhà ông P cách tim đường l,5m; phía Tây giáp cầu vào nhà ông P cách tim cầu l,5m, phía Nam giáp đường quốc lộ 29A cách tim đường 11m, phía Đông giáp khoảnh đất của ông vấn với diện tích đất 65m^2 (chiều rộng 5m, chiều dài là 13m), việc chuyển nhượng đúng pháp luật. Trong quá trình sử dụng đất do mở rộng đường quốc lộ 29A, nên Nhà nước có thoả thuận với các hộ dân trong đó có ông và ông được đền bù, phần diện tích đất này không có tranh chấp gì, sử dụng đúng pháp luật. Sau khi được nhận tiền đền bù thì ông được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 31m^2 (đã trừ lộ giới). Đất ông sử dụng hợp pháp từ 1995 đến nay, không có ai tranh chấp, nên ông không ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H vì việc chuyển nhượng đất đúng pháp luật, không có sai phạm gì.

Ông L trình bày, ông Bùi Xuân H có điện thoại và gặp ông để thương lượng mua lại diện tích đất này nhưng không thoả thuận được với nhau về giá nên không thực hiện được.

Tại bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Qúy trình bày:

Bà là vợ của ông Hồ Quang V (đã chết), trước đây vợ chồng bà được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 8233270. Đến năm 1995, vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông Trần Hữu L 65m^2 tại thửa số 1562, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (hiện nay là thửa số 885, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ: Phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) theo Giấy chuyển nhượng đất cấp nhà ở ngày 08/3/1995. Tại phiên tòa hôm nay, bà thừa nhận việc chuyển nhượng phần đất trên cho ông Trần Hữu. L là hợp pháp. Hiện nay phần đất đó thuộc quyền sở hữu của ông L đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự pháp luật và không cấp chồng lên đất của ông H. Sau khi chuyển

nhượng cho ông L, bà đã chuyển nhượng phần đất kề bên cho 01 người khác và hiện nay ông H đã mua phần đất này.

Ông Trần Xuân D: Đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án nhưng không có ý kiến gì.

Tại phiên hòa giải, tại công văn số 512/UBND-TNMT ngày 01/4/2021, UBND thị xã B trình bày:

Căn cứ bản đồ địa chính được đo vẽ năm 1992 phê duyệt năm 1995 và các trích lục bản đồ của 02 thửa đất, cũng như bản đồ địa chính được đo vẽ năm 2014 phê duyệt năm 2017 là thửa đất số 881 tờ bản đồ số 16 của ông Bùi Xuân H và thửa đất số 885, tờ bản đồ số 16 của ông Trần Hữu L, phường Q là 02 thửa đất riêng biệt được thể hiện tại bản đồ 1995 có 02 thửa đất (thửa đất 1508 của ông Nguyên Lâm P và thửa đất 1562 của ông Hồ Quang V). Qua đối chiếu bản đồ địa chính UBND thị xã B nhận thấy:

Trước năm 1995 đường mang tên Quốc lộ 29 theo quy hoạch đường có chiều rộng 22m, đến năm 1996 quy hoạch chi tiết khu vực thị trấn B và vùng phụ cận được phê duyệt thì đoạn qua trung tâm thị trấn B được quy hoạch là 34m đường được đổi tên Quốc lộ 12A.

Theo giấy chuyển nhượng đất ngày 8/3/1995 giữa ông Hồ Quang vấn và ông Trần Hữu L về việc chuyển nhượng diện tích 65m^2 thì phía Nam cách tim đường 11m là có cơ sở vì lúc này đang là Quốc lộ 29 có chiều rộng 22m, tim đường mỗi bên là 11m, đến năm 1996 khi cấp Giấy chứng nhận cho ông L đã trừ phần, quy hoạch đường Quốc lộ 12A nên còn lại 31m^2, khi cấp giấy CNQSD đất Quốc lộ 12A được quy hoạch 34m nêm tim đường vào 17m là có cơ sở nhưng hiện nay kiểm tra lại bản đồ địa chính; trừ quy hoạch phân khu còn lại 21m^2). Phần đất hành lang giao thông chưa được thu hồi do hiện trạng đường đang sử dụng 22m. Việc phần ghi thêm trên giấy CNQSD đất của ông Trần Hữu L là cách tim đường 17m là đúng với thời điểm cấp giấy CNQSD đất, phần đất còn lại theo giấy CNQSD đất vì chưa được thu hồi.

Theo hồ sơ nhận chuyển nhượng của bà Dượng Thị L và ông Trần Xuân D chuyển nhường cho ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T tại Quyết định 204/QĐ-UBND ngày 17/5/1996 thì phần phía Nam cách tim đường 17m nhưng trên thực tế và bản đồ địa chính là phía Nam giáp thửa đất ông V chuyển nhượng lại cho ông L; Ngày 28/01/2001, bà Dương Thị L và ông Trần Xuân D làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T ở mục 2 phần ghi của cơ quan nhà nước UBND xã xác nhận phần hiện trạng phía Nam giáp đất hoang: Trần Hữu L là đúng, theo hiện trạng và trích lục bản đồ địa chính. Theo giấy CNQSD đất được cấp cho ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T ngày 31/10/2001 phần ranh giới ghi phía Nam giáp hành lang Quốc lộ 12a là 17m là không đúng và trích lục kèm theo giấy CNQSD đất ngày 30/8/2001 là phía Nam giáp nhà ông V (hiện tại của ông L) là có cơ sở.

Từ những vấn đề trên thì giấy CNQSD đất của Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận QSD tại thửa đất số

1508a, tờ bản đồ số 2, xã Q nay là thửa đất số 881, tờ bản đồ số 16, phường Q ghi phía Nam cách tim đường 17m là không có cơ sở.

UBND thị xã B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét, giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

- UBND phường Q: Đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án không có ý kiến gì.

Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021 kèm theo sơ họa thửa đất lập ngày 20/4/2021 đối với thửa đất tranh chấp như sau: Tổng diện tích đất tranh chấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 31m^2, thực tế đo được là 21,4m^2, bao gồm Tứ cận như sau: Phía Nam giáp đường Quốc lộ 12A có kích thước 4,57m; phía Đông giáp thửa 884 có kích thước 4,58m; phía Bắc giáp đường vào nhà ông H cách tim đường 4,77m; phía Tây giáp đường vào nhà ông H cách tim cầu 4,77m. Toàn bộ diện tích 21,4m^2 (theo thực tế đo đạc được) là diện tích đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ôngTrần Hữu L và cách tim đường Quốc lộ 12A. Nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử đất được cấp ngày 22/8/1996 cho ông Trần Hữu L có diện tích Tại biên bản định giá xác định: giá trị quyền sử dụng đất được tính như sau:

Theo giấy CNQSDĐ: 31m^2 X 4.740.000đ/m^2 = 146.940.000 đồng.

Theo thực tế đo: 21,4m^2 X 4.740.000đ/m^2 = 101.436.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa ăn nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 20; 36 Luật đất đai 1993; Áp dụng Điều 49, khoản 1 Điều 99, khoản 5 Điều 98 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T về việc yêu cầu ông Trần Hữu L trả lại 31m^2 đất tại thửa đất số 1562, tờ bản (tờ số 02 tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (hiện nay là thửa số 885, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ: Phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Hữu L tại QĐ số 505/QĐ-UB ngày 22/8/1996, thửa đất số 1562, tờ bản đồ số 02 xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là thửa 885, tờ bản đồ 16 tại phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

3. Kiến nghị: Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền xác định lại phần ranh giới phía Nam của thửa đất về hiện trang sử dụng đất đối với thửa đất số 1508a

tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 881, tờ bản đồ số 16 thuộc Tổ dân phố Thủy S, phường Q, thị xã B) mang tên Bùi Xuân H và Nguyễn Thị Hoài T để điều chỉnh theo thực tế sử dụng và đúng với bản đồ địa chính của cơ quan có thẩm quyền ban hành.

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.

Ngày 04/10/2022, nguyên đơn ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H và ông H trình bày: Thửa đất của Ông và của ông L là hai thửa độc lập nhau, không trùng nhau, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và sửa lại GCNQSDĐ của bị đơn ông Trần Hữu L theo hướng xác định đất của ông L cách tim đường 17m về phía Nam, còn đất ông H bà T cách tim đường 17m về phía Bắc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông L và ông L trình bày: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông H bà T 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: Tòa án sơ thẩm đã xét xử và quyết định là đúng pháp luật, nguyên đơn ông H, bà T kháng cáo nhưng không có tình tiết nào mới, do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T, thấy:

[1.1] Ngày 17/5/1996-UBND huyện Q có Quyết định số 264/QĐ-UB về việc Giao đất làm nhà ở cho bà Dương Thị L diện tích 280m^2, thể hiện kích thước phía Nam cách tim đường Quốc lộ 29A =17m. Ngày 20/7/2001 bà L chuyển nhượng lại 280m2 đất cho ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T theo hợp đồng chuyển nhượng số 252/CN được UBND xã Q xác nhận ngày 28/8/2001 và UBND huyện Q xác nhận ngày 31/10/2001. Phần xác nhận của UBND xã có ghi rõ "Hiện trạng thửa đất: Đất trống chưa xây dựng nhà ở ("phía Nam giáp đất nhà anh L quản lý"). Ngày 31/10/2001 Ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSD đất có số vào sổ QSDĐ/QĐ-UB đối với diện tích 280m^2 thuộc thửa 1508a, tờ bản đồ 02 tại xã Q, huyện Q. Ranh giới thửa đất: Bắc giáp: Đất vườn ông P; Nam giáp Hành lang

Quốc lộ 12A (Cách tim đường 17m); Đông giáp đường bờ vào nhà anh H; Tây giáp: Đất ở nhà anh S. Tuy nhiên H đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà L và ông H năm 2001, Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/9/2001, ngày 12/12/2007 (BL40), trích lục bản đồ địa chính ngày 14/01/2011 (BL20) thể hiện: Cạnh phía Nam được xác định giáp với đất ở ông L và ông V (BL 131,149). Tại Công văn số 512/UBND-TNMT ngày 01/4/2021, UBND thị xã B xác nhận: "Ngày 28/01/2001 bà Dương Thị L và ông Trần Xuân D làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T ở mục 2 phần ghi của cơ quan nhà nước UBND xã xác nhận phần hiện trạng phía Nam giáp đất ông Trần Hữu L là đúng theo hiện trạng và trích lục bản đồ địa chính. Giấy CNQSD đất của ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T được UBND thị xã B cấp tại thửa số 1508a, tờ bản đồ số 2 xã Q (nay là thửa số 881 tờ bản đồ số 16, phường Q) ghi phía Nam cách tim đường 17m là không có cơ sở. (BL110).

[1.2] Ngày 22/8/1996 ông L được cấp diện tích 31 m^2 thuộc thửa 1562, tờ bản đồ 02 tại xã Q, huyện Q theo Giấy CNQSD đất số 505/QĐ- UB.Theo kết quả thẩm định: Hiện nay cách tim đường 17m vẫn còn 01 phần thửa đất số 885 (thửa 1562 cũ) với diện tích 21,4m^2 có kích thước phía Nam cách tim đường 12A là 17m dài 4,57m; phía Bắc giáp đường đi vào thửa đất 881 (thửa 1508a cũ) dài 4,77m, phía Tây giáp đường đi vào thửa 881 dài 4,5 8m và phía Đông giáp thửa 884 dài 4,58m.

Từ các nhận định trên thấy việc khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc đòi lại 31m^2 đất lấn chiếm và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận đối với bị đơn ông Trần Hữu L là không có căn cứ.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm bác các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xác định lại đối với thửa đất của nguyên đơn sử dụng là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại Tòa án cấp phúc thẩm nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới khác. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Nguyên đơn ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T là người cao tuổi, do đó được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/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;

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 nguyên đơn ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/ DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí dân sự :

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Bùi Xuân H và bà Nguyễn Thị Hoài T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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;
- L HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn