

Bản án số: **48/2018/DS-PT**

Ngày: 22 - 3 - 2018

V/v: “*Tranh chấp đòi lại 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 **Phạm Bá Sơn**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Thanh Long**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Bùi Ngọc Đức**, 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 **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2017/TLPT-DS ngày 21/11/2017 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51A/2018/QĐ-PT ngày 28 - 02 - 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1939; Địa chỉ: đội 10, thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi – Có mặt và ủy quyền cho bà **Phan Thị B**.

2. *Bị đơn:*

2.1. Anh **Trần Đ**, sinh năm 1989;

2.2. Anh **Trần Hảo Đ1**, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: đội 10, thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Hảo Đ1: anh **Trần Đ** - Theo Văn bản ủy quyền ngày 01/8/2017. Có mặt.

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

3.1. Bà **Phan Thị Ng**, sinh năm 1969; Địa chỉ: thôn An Lạc, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3.2. Bà **Phan Thị B**, sinh năm 1972; Địa chỉ: thôn Tân Mỹ, xã Tịnh An, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3.3. Bà **Phan Thị Ng1**, sinh năm 1966; Địa chỉ: đội 10, thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3.4. Chị **Phan Thị B1**, sinh năm 1984; Địa chỉ: đội 4, thôn Thọ Lộc Tây, xã Tịnh Hà, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng1 và chị B1: bà **Phan Thị B** - Theo Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2017. Có mặt.

3.5. Chị **Trần Thị B2**, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn Tân Quảng, xã Ea Tót, huyện Không Năng, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.6. Chị **Trần Thị B3**, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn Trường Thọ Tây C, phường Trương Quang Trọng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị B2 và chị B3: anh **Trần Đ**, sinh năm 1989 - Theo Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2017 và ngày 01/8/2017. Có mặt.

3.7. UBND thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Phạm Tấn H** – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Thanh H1** – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Văn bản ủy quyền số 4837/QĐ-UBND ngày 11/8/2017. Có đơn yêu cầu xử vắng mặt ngày 16 - 3 - 2018.

4. Người kháng cáo: Bị đơn, anh Trần Đ.

NHẬN THẤY:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Nguyên trước đây vợ chồng Bà mua của ông Cao Ch (ở cùng thôn) mảnh đất khoảng 200m² tọa lạc tại thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22, diện tích 192m²). Sau khi mua đất vợ chồng Bà xây dựng nhà ở phía trước còn phía sau để trồng rau. Năm 1974, chồng Bà qua đời, Bà tiếp tục quản lý,

sử dụng thửa đất nêu trên và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TO1692 và 01692 QSDĐ/541/QĐ-UB ngày 03/8/2001 diện tích 192m², thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Do bà thường xuyên vắng nhà để điều trị bệnh nên vợ chồng ông Trần H2 và bà Cao Thị Ng2 (là người sử dụng đất liền kề) đã tự ý lấn chiếm phần đất trống phía sau nhà bà có diện tích khoảng 40,74m². Lúc đầu gia đình bà Ng2 lấy đất làm gạch, sau đó làm chuồng heo, chuồng bò; khi phát hiện gia đình bà Ng2 lấn chiếm đất, bà đã nhiều lần cãi vã với bà Ng2 và báo cho chính quyền thôn giải quyết. Năm 2004, gia đình bà Ng2 đổ gạch xây dựng nhà ở trên phần đất phía sau nhà bà, bà và các con đã ngăn cản và báo cáo với chính quyền địa phương. Ủy ban nhân dân xã T đã cử cán bộ xã đến lập biên bản đình chỉ xây dựng. Từ năm 2005 đến nay Ủy ban nhân dân xã Tịnh Long đã nhiều lần mời hai bên gia đình lên làm việc và hòa giải nhưng không đạt kết quả. Năm 2011, bà Cao Thị Ng2 chết các con của bà Ng2 là anh Trần Đ và anh Trần Hào Đ1 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất lấn chiếm của gia đình bà. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Trần Đ và anh Trần Hào Đ1 phải tháo dỡ chuồng bò, di chuyển 200 viên đá và 05 cái bi hàm cầu (có 02 cái bị bể, hỏng) trên đất lấn chiếm và trả lại 39,4m² đất (theo kết quả đo đạc thực tế ngày 08/9/2017 của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường Quảng Ngãi) thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22, xã T, thành phố Q cho gia đình bà.

Bị đơn anh Trần Đ và anh Trần Hào Đ1 trình bày:

Vào năm 1977, cha mẹ các anh là ông Trần H2 (chết năm 2004) và bà Cao Thị Ng2 (chết năm 2011) được Nông hội xã T cấp cho một mảnh đất để làm nhà ở diện tích 118m², việc cho đất chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ. Sau khi được cho đất, ông H2 và bà Ng2 đã làm nhà trên phần đất phía trước; còn phần đất phía sau nhà (phần đất tranh chấp) các anh thừa nhận có nguồn gốc là của gia đình bà L nhưng diện tích đất này đã được Nông hội cấp cho ông H2, bà Ng2, nên gia đình đã lấy đất làm gạch, sau đó làm chuồng heo, chuồng bò. Năm 2001, ông H2, bà Ng2 được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 182, tờ bản đồ số 22, diện tích 76m² tại xã T, thành phố Q. Nông hội cấp cho gia đình ông H2, bà Ng2 118m² nhưng Ủy ban nhân dân huyện S chỉ công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng 76m² đất nên gia đình không nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm đơn khiếu nại đến ủy ban xã, nhưng ủy ban xã không giải quyết.

Năm 2004, cha, mẹ các anh (ông H2, bà Ng2) làm nhà trên phần đất phía sau nhà bà L thì bị gia đình bà L tranh chấp, gia đình báo với Ủy ban nhân dân xã T xuống giải quyết, sau đó tiếp tục thi công phần nhà phía trước, còn phần đất phía sau (phần đất tranh chấp) Ủy ban nhân dân xã T không cho xây dựng, mà lập biên bản đình chỉ thi

công. Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L, trong đó có phần diện tích đất là 42,6m² Nông hội xã đã cấp cho ông H2, bà Ng2 vào năm 1997 là không đúng. Do đó, các Anh yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T49607, số vào sổ 01635 QSDĐ/541/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 03/8/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22, xã T, thành phố Q.

Anh Đ cưới vợ là chị Phạm Thị Quỳnh L năm 2015 nên diện tích đất tranh chấp không có liên quan đến chị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Ng và bà Phan Thị B, bà Phan Thị Ng1 và bà Phan Thị B1 trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị B3 và chị Trần Thị B2 trình bày: Thống nhất với yêu cầu phản tố của anh Trần Đ và anh Trần Hào Đ1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Q trình bày:

Vào năm 2000, Hội đồng đăng ký đất đai xã T tổ chức xét duyệt đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên địa bàn xã T, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị L với tổng 03 thửa đất đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 03/01/2001, Ủy ban nhân dân huyện S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L tại thửa số 181, diện tích 192m², mục đích sử dụng T, tờ bản đồ số 22, xã T. Qua kiểm tra hồ sơ hiện có thì thấy tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã T, Ủy ban nhân dân huyện S đã tiến hành niêm yết công khai danh sách cấp giấy chứng nhận, diện tích được công nhận quyền sử dụng của mỗi hộ gia đình trong giấy chứng nhận, nhưng không phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện S là đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DSST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ Điều 12, Điều 166 Luật đất đai 2013, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc buộc anh Trần Đ và anh Trần Hào Đ1, chị Trần Thị B2, chị Trần Thị B3 phải tháo dỡ và di chuyển chuồng bò, 200 viên đá và 05 cái bi (trong đó có 2 cái bị bể, hư hỏng) ra khỏi 39,4m² đất; trả lại 39,4m² đất thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22, xã T, thành phố Q cho bà Nguyễn Thị L và các con bà L.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Đ và anh Trần Hảo Đ1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T49607, số vào sổ 01635 QSDĐ/541/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 03/8/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị L.

Tuyên xử:

Buộc anh Trần Đ và anh Trần Hảo Đ1, chị Trần Thị B2, chị Trần Thị B3 phải tháo dỡ và di chuyển chuồng bò, 200 viên đá và 05 cái bi (trong đó có 2 cái bi bể, hư hỏng) ra khỏi 39,4m² đất và trả lại 39,4m² đất cho bà Nguyễn Thị L, bà Phan Thị Ng1, bà Phan Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Phan Thị B1; diện tích 39,4m² đất phải trả có giới cận: phía Đông giáp đường đi dài 4,33m; phía Tây giáp đất của bà Cao Thị Ng2 (nay Trần Đ và Trần Hảo Đ1 sử dụng) dài 4,3m; phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L dài 9,06m; phía Bắc giáp đất ông Cao Đơn dài 9,24m.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị L và các con của bà L về việc cắt, giao 3,2m² đất nằm trong thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22, xã T, thành phố Q cho gia đình anh Trần Đ và anh Trần Hảo Đ1.

(Có bản đồ địa chính khu đất dính kèm theo bản án và là một bộ phận không thể tách rời khỏi bản án).

Bà L cùng các con có trách nhiệm đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đúng diện tích đất thực tế được quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá, chi phí thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/10/2017, bị đơn là anh Trần Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu các anh Trần Đ, Trần Hảo Đ1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 40,74m² thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 22 tại xã T, thành phố Q. Bà và các con đồng ý cắt 3,2m² đất diện tích tranh chấp cho anh Đ, anh Đ1. Phần còn lại 39,4m² trả lại cho gia đình bà. Phần xây dựng trên diện tích

lấn chiếm anh Đ1, anh Đ phải tháo dỡ.

Căn cứ Giấy chứng nhận thửa đất số TH 9607 ngày 03/8/2001 của UBND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi: Thửa số 181 có diện tích 192m². Tại Công văn số 162/UBND ngày 07/8/2017 của UBND xã T và hồ sơ địa chính kèm theo, được xác định là thửa số 181 đăng ký theo Nghị định 64/CP lập năm 2001; Thửa số 181, có diện tích 192m², loại đất “ONT” do bà Nguyễn Thị L đăng ký kê khai. Hộ bà Nguyễn Thị L sử dụng ổn định trước năm 1975. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của các anh Trần Đ, Trần Hảo Đ1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Qua xem xét thẩm định và đo vẽ thực tế thì thấy: Diện tích đất của thửa 182 có diện tích đang sử dụng 144,6m² cộng với phần đang tranh chấp 39,4m² = 184m²; Diện tích thửa 182 có diện tích đang sử dụng 92,2m².

Từ những căn cứ, chứng cứ nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L; Chấp nhận sự tự nguyện của bà L cắt, giao diện tích 3,2m² của thửa 181 (phần đất đang tranh chấp) cho anh Đ, anh Đ1 là có đầy đủ căn cứ, đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Nội dung kháng cáo của anh Trần Đ không có căn cứ để chấp nhận. Anh Trần Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.
2. Căn cứ Điều 12, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, về việc: Buộc các anh Trần Đ, Trần Hảo Đ1, các chị Trần Thị B2, Trần Thị B3 phải tháo dỡ di chuyển chuồng bò, 200 viên đá và 05 cái bi (2 cái bi bể hư hỏng) ra khỏi 39,4m² đất phải trả lại 39,4m² đất thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 22, xã T, thành phố Q cho bà Nguyễn thị L và các con bà L.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Đ và anh Trần Hảo Đ1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TH 9607, sổ vào sổ 01635 QSD/541/QĐ-UB do UBND huyện S cấp ngày 03/8/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị L.

2. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm giữ nguyên.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Đ phải nộp 300.000đ, được tính trừ

tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0002219 ngày 10-11-2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Bản án 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 Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- 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)

Phạm Bá Sơn