

V/v: “*Tranh chấp QSD đất; Hủy giấy chứng nhận QSD đất*”

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Tào**

Các Thẩm phán: ông Lê Tự

bà Trần Thị Kim Liên

- **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 Đinh Văn Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, 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 348/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp QSD đất; Hủy giấy chứng nhận QSD đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 529/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2024; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1943; địa chỉ: Khu phố E phường Đ, TP P, Bình Thuận. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Trịnh Bình T1, sinh năm 1979; địa chỉ: G N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ I, khu phố D, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Trọng T2, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Thị Như T3, Văn phòng L, đoàn luật sư tỉnh P; địa chỉ: C N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng.

3.2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng.

3.3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1962; Nơi cư trú: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị T cùng người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Sinh thời cha mẹ bà Lê Thị T là ông Lê Văn T4, bà Lê Thị D có khối tài sản là quyền sử dụng đất, tọa lạc: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Sau khi cha qua đời vào ngày 14.01.1963, mẹ đã lập Tờ thuận phân tài sản với nội dung chia đất cho các con để canh tác và kị lập ông, bà cha mẹ. Theo đó, bà T được mẹ chia cho mảnh đất diện tích 05 sào, tại xứ đồng Trôi gần vị trí: Đông giáp đất ông Lê C, T5 giáp Trần Hoang, Nam giáp đất Nguyễn Thị D1, Bắc giáp đất Lê Cử. Trên đất có khoảng 50 ngôi mộ của dòng họ và cha mẹ bà T. Vì hoàn cảnh gia đình, bà T sinh sống tại P nhưng thường xuyên về quê cúng kỵ, tảo mộ, nhờ người thân trong tộc họ trông coi đất.

Năm 2019, ông Nguyễn Trọng T2 tự ý ngang nhiên đào 19 ngôi mộ của dòng họ bà T ra khỏi mảnh đất nói trên đưa đi đâu bà T không biết, ông T2 xây tường rào bao quanh mảnh đất chiếm làm của riêng của ông và tiến hành các thủ tục để được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông. Ngày 25.10.2019, UBND xã A tiến hành hòa giải không thành. Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa hủy giấy chứng nhận QSD đất CN 932868 và giấy chứng nhận QSD đất số GQ812150 mà UBND huyện T đã cấp cho ông T2, buộc ông T2 trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà T.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Trọng T2 trình bày:*

Diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với ông có nguồn gốc của ông nội ông là Ký B, sau khi ông nội ông chết để lại cho cha mẹ ông: Nguyễn Q, Nguyễn Thị N. Cha mẹ ông chết để lại toàn bộ diện tích đất cho ông quản lý, sử dụng từ năm 1989 cho đến nay. Hiện nay ông đã được UBND huyện T cấp 02 Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 514,9m² thuộc thửa đất số 859, tờ bản đồ số 19, cấp ngày 06.5.2019 và diện tích 1.327m² thuộc thửa đất 410, tờ bản đồ số 21, cấp ngày 21.12.2018. Trên diện tích đất có các tài sản như: 07 ngôi mộ ông, bà cha mẹ, anh ruột và 03 đứa con của ông, chuồng bò, dừa lớn, không có tài sản cũng như mồ mả nào của dòng họ bà T. Do đó, đề nghị Tòa không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Lê Thị H1 thống nhất toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Trọng T2.

- Ủy ban nhân dân xã A trình bày tại Công văn số 103/BC-UBND ngày 20.7.2020 và Công văn số 27/UBND ngày 24.3.2023 có nội dung :

Giấy chứng nhận QSD đất số CN 932868 do UBND huyện T cấp ngày 21/12/2018 đối với diện tích đất 1.327m² thửa đất số 410, TĐĐ số 21 (Đo đạc chỉnh lý năm 2017). Nguồn gốc đất: Đất do vợ chồng ông Nguyễn Trọng T2 và bà Lê Thị H1 tự khai hoang vào năm 1996 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Giấy chứng nhận QSD đất số CQ 812150 do UBND huyện T cấp ngày 06/05/2019 đối với diện tích đất 514,9m² thửa đất số 859, TĐĐ số 16 (Đo đạc chỉnh lý năm 2019). Nguồn gốc đất: Đất do vợ chồng ông Nguyễn Trọng T2 và bà Lê Thị H1 tự khai hoang vào năm 1996 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Hai thửa đất trên không phải cân đối theo Nghị định 64/1993/NĐ – CP ngày 27 tháng 9 năm 1993. Hồ sơ địa chính không có tên bà Lê Thị T đăng ký kê khai đối với 02 thửa đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ Điều 34, 147, 157, 165, 227, 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, 101, 170, 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 26, 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Trọng T2 trả lại quyền sử dụng đất gồm: thửa đất số 859, tờ bản đồ số 16, diện tích 514,9m² và thửa đất 410, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.327m² tọa lạc tại thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông, Tuy An, Phú Yên

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị T về việc hủy các Giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Trọng T2, bà Lê Thị H1 gồm: GCNQSDĐ số CQ 812150, sổ vào sổ cấp GCN: CH003124 ngày 06/5/2019 diện tích 514,9m² (đất HNK) số thửa 859, tờ bản đồ số 16 (đo đạc chỉnh lý 2019) và GCNQSDĐ số CN 932868, sổ vào sổ cấp GCN: CH002770 ngày 21/12/2018 diện tích 1327m² (đất HNK) số thửa 410, tờ bản đồ số 21 (đo đạc chỉnh lý 2017).

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 28/7/2023, bà Lê Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của bà Lê Thị T; nhận thấy:

[1.1]. Theo tài liệu do UBND xã A cung cấp theo Công văn số 103/BC-UBND ngày 20/7/2020 và Công văn số 27/UBND ngày 24/3/2023 thì diện tích đất đang tranh chấp thể hiện:

- Theo Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

+ Bản đồ đo đạc năm 1997: Thửa 644, tờ bản đồ số 16, diện tích 850 m² quy chủ hộ bà Nguyễn Thị R (Nguyễn Thị N) là mẹ ông Nguyễn Trọng T2;

+ Bản đồ đo đạc năm 1997: Thửa 352, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.752 m², do UBND xã quản lý;

+ Bản đồ đo đạc năm 2012, đo bao tại thửa 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.108 m², do UBND xã quản lý.

- Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Tại thửa 587, diện tích 1760,5m², trong diện tích này UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ số CQ 812150, sổ vào sổ cấp GCN: CH003124 ngày 06/5/2019 cho ông Nguyễn Trọng T2, bà Lê Thị H1 diện tích 514,9m² (đất HNK) ghi số thửa 859, tờ bản đồ số 16 (đo đạc chỉnh lý 2019); kiểm tra hồ sơ địa chính, bản đồ đo đạc năm 1997 tại thửa 644, tờ bản đồ số 16, diện tích 850 m² quy chủ hộ bà Nguyễn Thị R (Nguyễn Thị N) là mẹ ruột của ông Nguyễn Trọng T2; kiểm tra bản đồ đo đạc năm 2012 đo bao tại thửa 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.108m², quy chủ đất UBND xã quản lý; kiểm tra bộ đất công ích do UBND xã quản lý, tại thửa đất này không có trong bộ đất công ích do xã quản lý; xác minh các hộ dân có đất liền kề thửa đất này do ông Nguyễn Trọng T2 khai hoang sử dụng ổn định từ năm 1996 không ai tranh chấp.

+ Tại thửa 588, diện tích 1.483,9m², trong diện tích này UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ số CN 932868, sổ vào sổ cấp GCN: CH002770 ngày 21/12/2018 cho ông Nguyễn Trọng T2, bà Lê Thị H1 diện tích 1.327m² (đất HNK) ghi số thửa 410, tờ bản đồ số 21 (đo đạc chỉnh lý 2017); kiểm tra bộ đất công ích do UBND xã quản lý, tại thửa đất này không có trong bộ đất công ích do xã quản lý; xác minh các hộ dân có đất liền kề thửa đất này do ông Nguyễn Trọng T2 khai hoang sử dụng ổn định từ năm 1996 không ai tranh chấp.

- Về hồ sơ bà Lê Thị T: Kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, không có tên bà T kê khai trong khu vực đất tranh chấp.

[1.2]. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2022 do Tòa án sơ thẩm thực hiện và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P đo đạc diện tích đất tranh chấp theo sự xác định vị trí, ranh giới đất do nguyên đơn bà Lê Thị T chỉ dẫn, thể hiện:

- Tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 08-2022 lập ngày 28/6/2022 thể hiện thửa 587, diện tích 1.760,5m².

- Tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 09-2022 ngày 28/6/2022 thể hiện thửa 588, diện tích 1.483,9m².

Trên 02 thửa đất bà T tranh chấp nêu trên gồm có: 03 mả dâu, 03 mả đất, 01 mả đá, 11 cây dừa có trái, 01 cây xoài, 02 cây mít, 01 cây mận, 03 chuồng bò, 128 trụ bê tông cao khoảng 1,2m được rào bằng lưới B40, kẽm gai đã được bà Lê Thị T thừa nhận là tài sản của ông Nguyễn Trọng T2, ngoài ra không tồn tại mả hay tài sản gì khác thuộc quyền sở hữu của bà T.

[1.3]. Với tài liệu, chứng cứ nêu trên, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Lê Thị T kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có căn cứ để chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bà Lê Thị T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DSST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị T. Hoàn trả cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013263 ngày 06/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên; do bà Vũ Ngọc Như T6 (Vũ Ngọc Như T7) nộp thay.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào