TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **32** /2018/DS-PT
Ngày: 12-03-2018
Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
N□ ỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với 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 Văn Tiến
Ông Lê Phước Thanh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Thành An – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Vào ngày 12 tháng 03 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2017/TLPT-DS ngày 13/11/2017 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 23/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45A/2018/QĐ-PT ngày 26/02/2018, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Bà Nguyễn Thị C;

Địa chỉ: Số 111 Hương lộ N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

* ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị S; địa chỉ: Nhà số 41/30B đường P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Phú H; địa chỉ: Nhà số 01 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Vạn Thạnh, Thành phố N (Theo văn bản uỷ quyền ngày 31/01/2018),

Có mặt.

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

1. Bà Võ Thị Bích V; Vắng mặt.

Địa chỉ: 41/30B đường P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền của bà V là ông Nguyễn Minh L (Theo văn bản uỷ quyền ngày 31/01/2018). Có mặt.

2. Ông Nguyễn Minh L; Có mặt.

Địa chỉ: tổ 10 V, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

3. Cháu Nguyễn Thị Mỹ Th, sinh năm 2004;

4. Cháu Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: 111 Hương lộ N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Th và cháu D: bà Nguyễn Thị C (là mẹ ruột). Có mặt.

5. UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ: số 41 đường L, phường LT, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Hữu Th1 – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền*:* Ông Hoàng Trọng L và ông Phan Đ – cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Văn bản số 5161/UBND-TNMT ngày 08/8/2017. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 12/4/2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C trình bày:

Năm 1996, cụ Nguyễn B và cụ Nguyễn Thị K (là cha, mẹ chồng Bà) lập Giấy tương phân quyền sử dụng đất cho các con (Bản tương phân này có xác nhận của UBND phường N vào ngày 28/8/1996); trong đó phần của vợ chồng Bà là được toàn quyền sử dụng lô đất diện tích 310,5 m^2 có tứ cận như sau: Đông giáp đất bà Lê Thị Thanh H2, có chiều dài 18 m; Tây giáp đất ông Nguyễn B, có chiều dài 18 m; Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H, có chiều dài 18 m và Bắc giáp đất bà Nuôi có chiều dài 16,5 m tọa lạc tại tổ 16, V, phường N, thành phố N (có sơ đồ vị trí lô đất kèm theo).

Năm 2005, chồng Bà là ông Nguyễn Văn Mắn bị tai nạn giao thông qua đời đột ngột. Năm 2010, giữa Bà và 03 người con (gồm 1 con riêng của ông Mắn và 02 người con chung của Bà và ông Mắn) lập một Bản phân chia tài sản thừa kế của ông Mắn để lại (Bản phân chia tài sản thừa kế này có chứng thực của UBND phường N ngày 01/9/2010). Tại Bản phân chia này thể hiện đối với diện tích 310,5 m^2 mà vợ chồng Bà được tương phân năm 1996 sẽ được phân chia như sau: Bà và 02 con chung của Bà và

ông Mắn là Nguyễn Thị Mỹ D và Nguyễn Thị Mỹ Th được nhận diện tích 203,5 m^2 (phần còn lại 89,3 m^2 chia cho Nguyễn Thị Mỹ Hằng - con riêng ông Mắn).

Năm 2013, Bà tiến hành làm thủ tục đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Ngày 19/3/2014, UBND thành phố N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà cùng hai con với diện tích đất 210,2 m^2 (chênh lệch tăng 6,7 m^2 là sai số khi đo đạc được UBND phường N xác nhận ngày 10/01/2014) thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại tổ 10, V, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đứng tên Nguyễn Thị C cùng hai con là Nguyễn Thị Mỹ D và Nguyễn Thị Mỹ Th.

Gia đình bà Nguyễn Thị S (là em của ông Mắn) đang sử dụng một phần thửa đất số 415, tờ bản đồ số 16, diện tích 159,7 m^2 tại tổ 10, V, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03097/22336 được UBND thành phố N cấp ngày 21/4/2016. Lô đất gia đình bà S đang sử dụng có lối đi riêng phía mặt trước. Năm 2016, bà S xây nhà cho con gái có sang gặp Bà nói *"...xin đi tạm thời khi nào chị sử dụng em trả lại cho chị"*, Bà nghĩ đất chưa sử dụng nên cho bà S tạm thời đi băng qua đất có chiều rộng khoảng 3 m. Sau khi bà S xây nhà xong Bà không cho bà S tiếp tục sử dụng phần diện tích đất nêu trên làm lối đi riêng nữa nên tiến hành xây hàng rào và móng để đảm bảo quyền sử dụng đất thì bà S ngăn cản, cho người đập phá hàng rào và nảy sinh ý định muốn lấn chiếm phần diện tích đất nêu trên thành đường đi riêng cho gia đình bà S.

Không chấp nhận hành vi này của bà S nên Bà đã gửi đơn khiếu nại lên UBND phường N yêu cầu giải quyết. UBND phường N đã làm việc vào ngày 13/4/2017 có văn bản kết luận: "Quyền sử dung đất của gia đình bà C là hợp pháp, bà Nguyễn Thị S có hành vi lấn chiếm sử dụng phần đất nhà bà C, đập phá trụ rào là bất hợp pháp, vi phạm pháp luật đất đai". Tuy nhiên, hiện nay bà S vẫn tiếp tục đổ đất, làm lối đi kiên cố riêng cho gia đình trên phần đất đã cấp cho Bà và các con. Vì vậy, Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng diện tích đất 32,4 m^2 (mà bà S cho rằng lối đi chung) là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của Bà và yêu cầu bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh L và bà Võ Thị Bích V phải chấm dứt ngay hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của gia đình Bà.

* *Bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày*: Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố N cấp cho bà Nguyễn Thị C đối với phần diện tích 32,4 m^2 với lý do: theo Giấy giao quyền sử dụng đất ngày 12/10/1997 của cụ Nguyễn B và cụ Nguyễn Thị Kcó chừa một phần lối đi rộng 03 m nhưng khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C kê khai luôn lối đi chung này. Do đó, yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất 32,4 m^2 nằm trong phần diện tích đất 210,2 m^2 thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại tổ 10, V, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa mà UBND thành phố N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thị

C là lối đi chung của gia đình bà C và gia đình Bà.

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

1. Ông Nguyễn Minh L trình bày: Thống nhất với lời khai và yêu cầu của bà S.

2. Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa trình bày:

- Đối với Giấv chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01338/22336 ngày 19/3/2014 do UBND thành phố N cấp cho bà Nguyễn Thị C:

Nguồn gốc nhà đất là do cụ Nguyễn B sử dụng kê khai tại sổ đăng ký ruộng đất ngày 20/5/1986 của UBND phường N với diện tích 1.150 m^2 thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 4, phường N. Năm 1996, cụ Nguyễn B và cụ Nguyễn Thị K tương phân 01 phần đất cho con là vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị C diện tích 310,5 m^2 theo Giấy tương phân quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND phường N ngày 28/8/1996 (có sơ đồ vị trí kèm theo). Sau khi ông Nguyễn Văn M chết, năm 2010 bà Nguyễn Thị C được nhận 01 phần lô đất trên có diện tích 203,5 m^2 (phần còn lại chia cho con gái là chị Nguyễn Thị Mỹ H3) theo Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND phường N xác nhận ngày 01/9/2010. Đến năm 2013, bà Nguyễn Thị C đăng ký cấp Giấy chứng nhận diện tích là 210,2 m^2 (chênh lệch tăng 6,7 m^2 là sai số khi đo đạc được UBND phường N xác nhận ngày 10/01/2014).

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Thành phố N) đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C

+ Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03097/22336 ngày 21/4/2016 do UBND thành phố N cấp cho bà Nguyễn Thị S (theo dự án Vlap):

Nguồn gốc nhà đất (Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 19/4/2015 được UBND phường N xác nhận): Nguồn gốc trước đây của cố Trần Thị T1 (tên gọi khác là Trần Thị T2) được mẹ thuận tình tương phân lập ngày 24/6/1940 có chánh tổng xác nhận, gồm 02 phần: 03 sào ruộng hạng 3, 01 sở đất 3 sào. Năm 1966, cố Trần Thị T1 lập Giấy phân chia đất, trong đó cụ Nguyễn B được hưởng 2 sào rưỡi và 2 thước rưỡi (không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

Đến năm 1997, cụ Nguyễn B và cụ Nguyễn Thị K phân quyền sử dụng đất cho các con, trong đó bà Nguyễn Thị S được nhận 01 phần đất có diện tích 152 m^2 được UBND phường N xác nhận ngày 15/10/1997 (phần đất này thuộc phần 03 sào ruộng).

UBND phường N đã niêm yết công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 27/10/2015 đến ngày 10/11/2015 không bị khiếu nại, tranh chấp.

Theo công văn số 4084/CT-QLĐ ngày 18/7/2012 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa thì trường hợp này không phát sinh nghĩa vụ tài chính; do dó, chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai tại Thành phố N tham mưu Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 773/TTr-TNMT ngày 15/4/2015 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S đối với thửa đất trên. Theo đó, UBND thành phố N đã cấp giấy CNQSDĐ số CH 03097/22336 ngày 21/4/2016 cho bà Nguyễn Thị S tại thửa đất số 415, tờ bản đồ số 16, phương N đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Người có quyền lơi nghĩa vu Hên quan cháu Nguyễn Thi Mỹ D và cháu Nguyên Thì Mỹ Th: Bà Nguyễn Thị C là người đại diện nhất trí với ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ Điều 100, khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, 169 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 128 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật" đối với bị đơn bà Nguyễn Thị S.

Xác dịnh diện tích đất 32,4 m^2 mà nguyên đơn tranh chấp nằm trong diện tích đất 210,2 m^2 thuộc thửa dất số 453, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại tổ 10, V, phường N, thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 784229 vào sổ cấp Giấy chứng nhận CHO 1338/22336 do UBND thành phố N cấp ngày 19/3/2014 đứng tên Nguyễn Thị C thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị C (cùng sử dụng với hai người khác).

Buộc bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh L và bà Võ Thị Bích V chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền về tài sản đối với phần diện tích đất 32,4 m^2 nằm trong diện tích đất 210,2 m^2 thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại tổ 10, V, phường N, thành phố N mà UBND thành phố N cấp cho bà Nguyễn Thị C (cùng sử dụng với hai người khác) vào ngày 19/3/2014.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, bà Võ Thị Bích V và ông Nguyễn Minh L về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 784229 vào sổ cấp GCN CHO 1338/22336 ngày 19/3/2014 của UBND thành phố N cho bà Nguyễn Thị C (cùng sử dụng với hai người khác).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của

các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/9/2017, bị đơn là bà Nguyễn Thị S 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 về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử phúc thẩm: Tuân thủ đầy đủ thủ tục tố tụng vụ án dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị C là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn: bà Nguyễn Thị S, giữa nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ Giấy tương phân quyền sử dụng đất ngày 26/8/1996 của ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị K; Bản phân chia tài sản thừa kế của những người thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn M. Thửa đất số 453 tờ bản đồ 16 tại tổ 10, phường V, thành phố N được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số BO 784229 ngày 19/3/2014, có tổng diện tích 210,2m^2 mang tên bà Nguyễn Thị C. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 187123 ngày 21/4/2016 do UBND thành phố N cấp cho bà Nguyễn Thị S thì rõ ràng không có đường đi phía trước lô đất nhà bà C. Vì vậy bà Nguyễn Thị S cho rằng: diện tích đường đi chung có diện tích 32,3m^2 nằm trong diện tích 210,2m^2 đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, về quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về quyền sử dụng đất là phù hợp quy định tại Điều 100, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị S không có cơ sở để chấp nhận. Bà Nguyễn Thị S 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 bà Nguyễn Thị S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 100; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 169 Luật đất đai năm 2015. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật" đối với bị đơn bà Nguyễn Thị S.

- Xác định diện tích đất 32,4m^2 mà nguyên đơn tranh chấp nằm trong diện tích đất 210,2m^2 thuộc thửa đất số 453 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại tổ 10, V, phường N, thành phố N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 784229 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CHO 1338/22336 do UBND thành phố N cấp ngày 19/3/2014 đứng tên Nguyễn Thị C thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị C (cùng sử dụng với hai người khác).

- Buộc bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh L và bà Võ Thị Bích V chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền về tài sản, đối với phần diện tích đất 32,4m^2 nằm trong diện tích đất 210,2m^2 thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại tổ 10, V, phường N, thành phố N mà UBND thành phố N cấp cho bà Nguyễn Thị C (cùng sử dụng với hai người khác) vào ngày 19/3/2014.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, Võ Thị Bích V và ông Nguyễn Minh L, về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất số BO 784229 vào sổ GCN: CHO 1338/22336 ngày 19/3/2014 của UBND thành phố N cho bà Nguyễn Thị C (cùng sử dụng với hai người khác).

- Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S phải nộp 300.000đ được tính trừ tạm ứng án phí phúc thẩm bà Nguyễn Thị S đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000336 ngày 06/10/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Phạm Bá Sơn