

**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: **193/2023/DS -PT**

Ngày: 14/8/2023

V/v: “Đòi lại đất và phản tố 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 Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Ngọc Thái

Bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hồng Phụng**, 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: Bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 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 91/2023/TLPT- DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 về việc: “Đòi lại đất và phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 12/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2641/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Xuân P, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1965; bà Phan Thị X, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Ông H có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Trần Văn H. Ông H có mặt, bà X vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Xuân H1 – Chủ tịch. Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Phan Xuân P (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:** Năm 1980, vợ chồng Ông được Hợp tác xã Q, xã H cấp đất làm nhà ở, quá trình sinh sống gia đình Ông sử dụng đất làm nhà ở và canh tác không có tranh chấp. Ngày 03/12/1991, gia đình Ông được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số A 689561 tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3 xã H. Ông Trần Văn H, bà Phan Thị X là chủ sử dụng đất liên kề một phần phía Tây thửa đất của và cũng được cấp GCNQSDĐ năm 1991 cùng thời gian với gia đình Ông. Năm 2000, gia đình Ông chăn nuôi trâu bò nên đã mở lối đi cắt ngang thửa đất của mình ra đường liên thôn có diện tích 2 mét x 15 mét để đi lại, do nhà ở của ông H, bà X đi qua đường gia đình Ông mở cho trâu, bò đi ra đường liên thôn thuận tiện nên ông H, bà X cũng sử dụng để đi lại, do tình làng nghĩa xóm nên gia đình Ông vẫn cho đi, nay gia đình Ông có nhu cầu sử dụng đất nên đã yêu cầu ông H, bà X không đi qua đất thì bị ông H, bà X ngăn cản. Để đảm bảo quyền lợi của mình, Ông khởi kiện yêu cầu ông H, bà X trả lại diện tích 30m² đất đã lấn chiếm của gia đình Ông để làm đường và yêu cầu ông H, bà X phải bồi thường thiệt hại 13.000.000 đồng.

*** Tại Đơn phản tố, bản tự khai và tại phiên tòa ông Trần Văn H và người đại diện theo uỷ quyền của bà X (viết tắt là bị đơn) trình bày:** Gia đình Ông là hộ sử dụng đất liên kề phía Tây thửa đất của nguyên đơn. Năm 1991, gia đình Ông được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 3 xã H với diện tích 500m², con đường đi qua phía Nam thửa đất của gia đình Ông cắt qua diện tích đất của nguyên đơn có diện tích hơn 50m²; đường đi này có từ trước khi các hộ dân được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 1991 (vì thửa đất số 212 của nguyên đơn nguyên là hai thửa đất, trong đó nguyên đơn sử dụng thửa đất phía Nam, bà Đ sử dụng thửa đất phía Bắc, đến năm 1990 thì bà Đ trả lại đất nên nguyên đơn được giao sử dụng luôn thửa đất của bà Đ). Năm 2014 gia đình Ông đổi thành GCNQSDĐ số BV 941121 với diện tích 482,5m² tại thửa đất số 395, tờ bản đồ số 11 xã H, huyện Q. Tại tờ bản đồ số 11 xã H được phê duyệt năm 2006 và 2015 cũng như GCNQSDĐ cấp cho gia đình Ông năm 2014 đều thể hiện có đường đi phía Nam qua thửa đất của nguyên đơn. Do đó gia đình Ông không lấn chiếm đất của nguyên đơn; đồng thời giữ nguyên đơn phản tố yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của UBND huyện Q cấp cho nguyên đơn năm 1991 và yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại 44.710.000 đồng.

*** Tại Công văn số 327/UBND – TNMT ngày 30/3/2023 của UBND huyện Q trình bày:** Ngày 03/12/1991, ông Phan Mậu P1 được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số A 689561 với diện tích 830m² tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3 xã H (bản đồ giải thửa 299). Năm 2018, đã đính chính thành tên Phan Xuân P, đến nay ông P chưa cấp đổi GCNQSDĐ. Ngày 03/12/1991, ông Trần Văn H được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số A 844635 với diện tích 500m²

tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 3 xã H (bản đồ giải thửa 299). Ngày 10/12/2014 ông H, bà X được UBND huyện Q cấp đổi thành GCNQSDĐ số BV 941121 với diện tích 482,3m² tại thửa đất số 395, tờ bản đồ số 11 xã H, huyện Q.

Theo bản đồ giải thửa 299 thì thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3 xã H của ông P không có đường giao thông cắt qua thửa đất. Tại tờ bản đồ số 11 được phê duyệt năm 2015 thể hiện đường đi cắt ngang thửa đất của ông P (tách thửa đất của ông P thành hai thửa). Đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 12/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 200, Điều 202 và điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 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:

1. Chấp nhận khởi kiện của ông Phan Xuân P về việc yêu cầu ông Trần Văn H, bà Phan Thị X trả lại 30,4 m² đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 396 và 444, tờ bản đồ số 11) xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; diện tích đất ông H, bà X phải trả lại cho ông P như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 396, tờ bản đồ số 11 xã H của ông P từ điểm 18 đến điểm 8 dài 15, 18 mét; phía Đông giáp đường liên thôn từ điểm 18 đến điểm 14 dài 02 mét; phía Nam giáp thửa đất số 444, tờ bản đồ số 11 của ông P từ điểm 14 đến điểm 9 dài 15,24 mét; phía Tây giáp đường từ điểm 8 đến điểm 9 dài 02 mét.

2. Không chấp nhận phản tố của ông Trần Văn H, bà Phan Thị X về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 689561 ngày 03/12/1991 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Phan Mậu P1 (tức Phan Xuân P) và yêu cầu ông Phan Xuân P phải bồi thường thiệt hại 44.710.000 đồng.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q điều chỉnh lại thửa đất số 396, số 444 tờ bản đồ số 11 theo đúng thực tế sử dụng đất của ông Phan Xuân P tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3 xã H được phê duyệt năm 1991.

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 24/4/2023, bị đơn ông Trần Văn H, bà Phan Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, 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 bị đơn ông Trần Văn H, bà Phan Thị X; 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 ông Trần Văn H, bà Phan Thị X; nhận thấy:

- Theo lời khai các nhân chứng: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1943 (nguyên Trưởng Ban kiểm soát HTX Q), ông Trần Văn T1, sinh năm 1951, bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1939, bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1958 và rất nhiều nhân chứng khác là người cùng thôn Q, đều xác định: Nguyên thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3 xã H hiện UBND huyện Q cấp cho hộ gia đình ông Phan Xuân P gồm 02 thửa (thửa số 212 và thửa 213); giữa hai thửa này có con đường đi hình thành từ lâu trước khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông P (BL 69 đến 80 và 179 đến 188).

- Tại Giấy xác nhận làm nhân chứng ngày 05/10/2022 của Ban Q thời kỳ 1985 - 1994 (BL 40), xác nhận: *“Sau khi ông Đặng Ngọc L được cấp đất ở tại thửa 217 (bản đồ cũ), năm 1989, ông H có đơn xin cấp đất ở; ban Q1 làm thủ tục cấp đất cho ông H trên thửa 215 của gia đình ông Trần Văn D đang canh tác (ông D làm trên 02 thửa 213 và 215, thửa 213 trồng thấp chỉ trồng rau muống). Khi cấp đất ở nhận thấy 2 gia đình bên trong không có đường đi, Ban quản lý HTX tiến hành quy hoạch 3,5m cắt từ thửa 213 để làm đường đầu nối với đường giữa các hộ dân. Lúc đó phần đất còn lại của thửa 213 gia đình ông D trả lại cho HTX vì trồng thấp, hẹp làm không hiệu quả. HTX thu hồi và giao cho ông P canh tác. Như vậy, sau khi giao cho ông P thì đã có con đường hình thành...”*.

- Tại Công văn số 1247/UBND-VP ngày 04/11/2022 của UBND huyện Q gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q và UBND xã H (BL 242), có nội dung: *“Qua xem xét thấy rằng: Theo trình bày của ông Trần Văn H thì gia đình ông được giao đất từ năm 1989 và sử dụng lối đi trên từ khi được giao đất đến nay (có xác nhận một số cán bộ Hợp tác xã thời kỳ giao đất cho ông H). Như vậy, gia đình ông H đã sử dụng lối đi này trước thời điểm lập bản đồ giải thửa 299 (năm 1991). Trên bản đồ giải thửa do UBND xã H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa nhập 02 thửa 212 và 213, xóa con đường đi vào nhà ông H. Tuy nhiên, trên bản đồ địa chính năm 2006 và 2015 đều thể hiện con đường vào nhà ông H. Trên Giấy CNQSD đất của ông H, bà X có thể hiện cạnh phía Nam tiếp giáp đường đi nói ra trực chính. Do đó, việc sử dụng con đường đi của gia đình ông H là hợp pháp, cần được bảo vệ”*.

- Tại Bản đồ giải thửa lập năm 1991, thể hiện nguyên thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3 xã H hiện UBND huyện Q cấp cho hộ gia đình ông Phan Xuân P gồm 02 thửa (thửa số 212 và thửa 213); Theo bản đồ địa chính năm 2006, bản đồ năm 2015 và Giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông H đều thể hiện cạnh phía Nam có con đường đi nối ra trực chính.

Từ viện dẫn trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H, bà Phan Thị X, sửa án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Xuân P.

[2]. Về Giấy CNQSD đất số A 689561 ngày 03/12/1991 của UBND huyện Q cấp cho ông Phan Mậu P1 (Phan Xuân P) có diện tích 830m², thửa số 212, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Q; xét thấy: Khi thực hiện việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Phan Xuân P, UBND huyện Q đã không kiểm tra thực địa, nguồn gốc sử dụng nên đã cấp cho ông P luôn phần diện tích đất của con đường đi chung là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ liên kề bên trong. Do đó, căn cứ Điều 34 BLTTDS, hủy Giấy CNQSD đất nêu trên để UBND huyện Q cấp lại cho đúng quy định pháp luật.

[3]. Về yêu cầu bồi thường chi phí tổn thất tinh thần, chi phí nhân công, phương tiện đi lại để theo đuổi việc kiện của ông Trần Văn H; xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H lập bản kê chi phí và yêu cầu bồi thường 44.710.000 đồng, nhưng ông không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh thiệt hại. Mặt khác trong 38 khoản ông yêu cầu, có nhiều khoản không đúng quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo nội dung này của Ông. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án; trường hợp ông H có đủ tài liệu chứng cứ theo quy định pháp luật, Ông có thể khởi kiện vụ kiện dân sự khác, nếu có yêu cầu.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn H, bà Phan Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông Phan Xuân P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Về chi phí tố tụng giai đoạn sơ thẩm: Ông Phan Xuân P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 5.900.000 đồng.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Trần Văn H, bà Phan Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn H, bà Phan Thị X; sửa án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 34 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 169 Bộ luật dân sự; Điều 99, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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; tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Xuân P về việc buộc ông Trần Văn H, bà Phan Thị X trả lại 30,4 m² đất tại thửa đất số 212, tờ bản

đồ số 3 (nay là thửa đất số 396 và 444, tờ bản đồ số 11) xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình;

- Công nhận diện tích đất 30,4 m² đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 396 và 444, tờ bản đồ số 11) xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình là lối đi chung; có giới cận, kích thước như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 396, tờ bản đồ số 11 xã H của ông P từ điểm 18 đến điểm 8 dài 15,18 mét; phía Đông giáp đường liên thôn từ điểm 18 đến điểm 14 dài 02 mét; phía Nam giáp thửa đất số 444, tờ bản đồ số 11 của ông P từ điểm 14 đến điểm 9 dài 15,24 mét; phía Tây giáp đường từ điểm 8 đến điểm 9 dài 02 mét (*Có sơ đồ đường đi giữa hai thửa đất số 396, 444 kèm theo*).

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 689561 ngày 03/12/1991 của Ủy ban nhân dân huyện Q, đứng tên ông Phan Mậu P1 (tức Phan Xuân P) có diện tích 830m², thửa số 212, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Xuân P phải chịu 5.900.000 đồng. Ông P đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Xuân P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003977 ngày 09/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Ông Trần Văn H, bà Phan Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông H, bà X1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004006 ngày 29/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn H, bà Phan Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông H, bà X1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005296 ngày 24/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao – Vụ GĐKT III;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào