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: **114**/2023/DS-PT
Ngày: 17-5-2023
V/v:" Tranh chấp 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 Tiến**
Các thẩm phán: Ông **Phạm Việt Cường**
Ông **Phạm Tồn**

- 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 **Nguyễn Xuân Thanh-** Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 251/TBTL-TA ngày 28 tháng 11 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 2058/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Đinh Xuân V, sinh năm 1955; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt;

Người được ông V ủy quyền: ông Đinh Hồng Q, sinh năm 1968, địa chỉ: tỉnh Quảng Bình; ông Q có mặt

2. Bị đơn: bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969; Nơi đăng ký HKTT: tổ dân phố 7, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quốc Đ; địa chỉ: thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Sở Tài nguyên- Môi trường tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn H, Giám đốc Sở;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên Môi trường:

Ông Trà Quỳnh L, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình, vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt;

3.2 UBND huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Bắc V, chủ tịch UBND huyện;

Đại diện theo ủy quyền: ông Đinh Minh T, Trưởng phòng Tài nguyên-Môi trường, vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt

3.3 UBND thị trấn Q, huyện M; đại diện theo ủy quyền ông Đinh Thanh H, cán bộ địa chính xã.

3.4 Bà Võ Thị N, ông Cao Văn T; địa chỉ: tổ dân phố 1, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình; bà N có mặt, ông T vắng mặt;

3.5. Ông Đinh Minh V; địa chỉ: tổ dân phố 3, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đinh Hồng Q, người được ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Xuân V khai:

Năm 1993, hộ ông Đinh Xuân V được HTX Sạt cấp đất nhà ở khu vực Cầu M, tiểu khu 1, thị trấn Q, thửa đất số 132, tờ bản đồ (TBD) số 04 có chiều ngang mặt trước 15m, chiều ngang mặt sau 15m, chiều dài 40m. Gia đình ông V đã nộp thuế đầy đủ. Ông V về làm một căn nhà gỗ trên đất để ở, lúc này rất ít người dân ở tại đây. Năm 2003, huyện M xây dựng lại chợ mới nên dời chợ tạm lên khu vực này. Để làm công trình chợ tạm, UBND huyện M đã làm con đường tạm, tức là con đường cũ đi vào nghĩa địa, nằm phía Bắc nhà ông V (Phía bắc giáp đường vào chợ bò). Đến năm 2006, khi chợ mới xây dựng xong thì khu vực chợ tạm này được trả mặt bằng lại cho thôn M (TDP 1, TT Q hiện nay). Lợi dụng khoảng đất trống làm đường này anh Đinh Minh V (là chủ cũ thửa đất liền kề) đã tùy tiện lấn chiến hết cả con đường và còn lấn sang đất của gia đình ông Đinh Xuân V. Vì vậy ngày 24/8/2008, chính quyền địa phương đã mời anh V, bà N làm giấy thỏa thuận, trong đó anh V thừa nhận việc chuyển nhượng đất cho bà N đã lấn chiếm sang phần đất của anh V. Trong biên bản thỏa thuận anh V, bà N đã nhất trí giao lại phần đất đã lấn chiếm cho anh V, các bên đều ký tên, có sự chứng kiến của trưởng thôn, bí thư thôn và anh K trưởng công an thị trấn thời điểm đó. Tuy nhiên khoảng năm 2018, thì bà N chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà Nguyễn Thị T, việc chuyển nhượng và làm thủ tục sang tên đổi chủ phía

ông V không biết, ông V là hộ liền kề nhưng không ký xác nhận ranh giới liền kề để cấp đất.

Năm 2021, bà T xây dựng nhà kiên cố và lấn chiếm sang phần đất của ông V và lấn phạm vào nhà ở của ông V làm từ năm 1994. Sự việc vi phạm này đã bị chính quyền UBND thị trấn Q xử phạt hành chính đối với gia đình bà T, việc làm của gia đình bà T gây bức xúc dư luận.

Hàng rào của chị N xây khi đã có tranh chấp, nhưng xây thấp dưới ngôi nhà, sau này chị T xây hàng rào cao nên đụng mái nhà ông V, gia đình chị T cắt phá mái nhà để xây dựng hàng rào.

Hiện nay thửa đất 132 của ông V bị lấn chiếm còn lại chiều ngang phía trước là 14,67m, chiều ngang phía sau còn lại 12,77m. Diện tích đất bị thiếu khoảng 51m^2 là do bà Nguyễn Thị T lấn chiếm. Vì vậy, ông Đinh Xuân V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị T trả lại khoảng 51m^2 diện tích đất và tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất của gia đình ông V.

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 459942 ngày 10/4/2018 của Sở Tài nguyên – Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị T tại thửa số 85 tờ bản đồ số 04, thị trấn Q, huyện M

Phần trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị T:

Tháng 3 năm 2018, bà nhận chuyển nhượng thửa đất số: 85 TBĐ số 4 từ bà Võ Thị Kim N. Việc chuyển nhượng đúng theo quy định của pháp luật. Từ khi nhận chuyển nhượng, không có bất kỳ tranh chấp nào với gia đình ông Đinh Xuân V. Khi mua đất, bà vẫn biết đất thiếu so với Giấy chứng nhận QSD đất nhưng vẫn chấp nhận. Vào khoảng tháng 4 tháng 5 năm 2021, gia đình bà tiến hành cải tạo nền móng nhà và xây dựng hàng rào trên đúng diện tích đất được cấp thì bị bà Đinh Thị Thu V và ông Đinh Hồng Q liên tiếp quấy rối, chắp thêm mái dại dư thừa ra để cản trở quá trình xây dựng của bà, làm công trình bị chậm tiến độ và gây thiệt hại khoảng 39.262.000 đồng. Tháng 10/2021, ông Q, bà V đệ đơn lên chính quyền thị trấn về việc gia đình bà lấn chiếm đất của ông V, sau khi địa chính xuống làm việc thì họ kết luận gia đình xây dựng đúng theo Giấy CNQSD đất được cấp năm 2018, và đất ông Đinh Xuân V dư 2m so với bản đồ địa chính. Sau hòa giải, ông Q, bà V tiếp tục cản trở, dựng thêm nhiều tấm bro nhằm mục đích cản trở gia đình bà xây dựng tường rào. Qua nhiều lần trao đổi thông báo với gia đình ông Q về việc tháo dỡ mái dại và tấm bro, đến giữa tháng 11 gia đình bà tiến hành tháo dỡ phần mái dại do ông Q, bà V dựng lấn qua khoảng không của gia đình. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân V, bởi gia đình bà nhận chuyển nhượng và được cấp giấy đúng pháp

luật, không lấn chiếm đất của ông V. Theo hiện trạng sử dụng đất của bà còn thiếu so với Giấy CNQSD đất là 36cm, nếu ông V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết bảo vệ đúng diện tích cho gia đình tôi theo Giấy chứng nhận QSD đất.

Phần trình bày của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

UBND thị trấn Q trình bày tại văn bản số: 257 ngày 02/6/2022, tại phiên hòa giải như sau:

Về nguồn gốc thửa đất số 132 TBĐ số 4 tại thị trấn Quy đạt, huyện M là do gia đình ông Đinh Xuân V sử dụng. Căn cứ hồ sơ địa chính và bản đồ năm 2003, hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2003 thì khi đo đạc vắng chủ nên không quy chủ sử dụng.

Đối với thửa 85 TBĐ 04 tại TT Q, huyện M nay đã được cấp giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị T. Căn cứ hồ sơ địa chính và bản đồ năm 2003, hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2003 thì đứng tên ông Đinh Minh V là chủ sử dụng. Đến năm 2008, ông V chuyển nhượng lại một phần đất cho và Võ Thị N. Năm 2017, bà N làm hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất này. Tháng 3/2018, bà N lại chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà Nguyễn Thị T.

Về quá trình sử dụng và biến động của hai thửa đất:

Căn cứ hồ sơ địa chính, bản đồ đo vẽ năm 2011 thì thửa số 85 TBĐ 4 có các cạnh cụ thể:

Phía tây (mặt tiền đường Võ Nguyên Giáp) có kích thước 15,04m nhưng theo Giấy CNQSD đất là 13.50m và theo hiện trạng sử dụng chỉ còn 13.14m;

Phía Đông (phía sau) theo bản đồ có kích thước 13,67m nhưng theo Giấy CNQSD đất và theo hiện trạng sử dụng chỉ còn 13.58m

Chiều dài thửa đất là 40,36m.

Đối với thửa 132 TBĐ 04 có kích thước cụ thể:

Phía Tây (mặt tiền đường Võ Nguyên Giáp) theo bản đồ có kích thước 12,65m nhưng theo hiện trạng sử dụng là 14.66m

Phía Đông (phía sau) theo bản đồ có kích thước 14,47m nhưng theo hiện trạng sử dụng chỉ còn 12.19 m;

Chiều dài thửa đất là 40,36m

Lý do biến động là do trong quá trình sử dụng các bên xây dựng hàng rào không đúng với Hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính phê duyệt năm 2011 nên xảy ra biến động như trên.

Đề nghị hai bên gia đình thỏa thuận giữ nguyên hiện trạng vì xem xét bản đồ, Giấy CNQSD đất các bên sử dụng không chồng lấn đất nhau.

UBND huyện M có ý kiến tại văn bản số 26/TNMT ngày 10/8/2022 như sau:

Theo Hồ sơ địa chính thị trấn Q năm 2011: thửa đất số 132 tờ bản đồ số 4 thị trấn Q được đo vẽ và quy chủ cho ông Đinh Toàn N, diện tích 692 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 85 tờ bản đồ số 4 thị trấn Q được đo vẽ và quy chủ cho bà Võ Thị N, có diện tích 589 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm. Thửa đất đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Võ Thị N và ông Cao Đức T năm 2018. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CL 544412, số vào sổ CH 02954, diện tích 555 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 200 m^2; đất trồng cây lâu năm 355 m^2

Các thửa đất được đo vẽ bản đồ địa chính, chính quy theo hệ tọa độ VN2000 năm 2003. Cụ thể:

Theo Bản đồ địa chính Q đo vẽ năm 2003, thửa đất số 132 có diện tích 691m^2. Thửa đất có tứ cận như sau: Cạnh phía Tây giáp Quốc lộ 12A có chiều dài: 12,43m; Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 85 và thửa số 86 (đất giao thông) và đất chưa sử dụng có chiều dài: 51,15 m; Cạnh phía Đông giáp đất chưa sử dụng có chiều dài: 14,47 m; Cạnh phía Nam có chiều dài: 55,28 m.

Theo bản đồ địa chính năm 2011 (hiện nay đang sử dụng): Thửa đất số 132 tờ bản đồ số 4 thị trấn Q được đo vẽ lại có diện tích 692 m^2. Thửa đất có tứ cận như sau: Cạnh phía Tây giáp Quốc lộ 12A có chiều dài: 12,65m; Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 85 và thửa số 235 (đất RSM) có chiều dài: 51,15 m; Cạnh phía Đông giáp đất chưa sử dụng có chiều dài: 14,47 m; Cạnh phía Nam có chiều dài: 50,06 m.

So sánh giữa bản đồ năm 2003 và bản đồ năm 2011 thì thửa đất 132 tờ bản đồ số 4, biến động tăng 01m^2.

Đối với Thửa đất số 85 tờ bản đồ số 04 thị trấn Q: theo Bản đồ địa chính Q đo vẽ năm 2003, thửa đất này có diện tích 823 m^2. Thửa đất có tứ cận như sau: Cạnh phía Tây giáp Quốc lộ 12A có chiều dài: 23,46 m; Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 83 có chiều dài: 38,25m; Cạnh phía Đông giáp đất chưa sử dụng có chiều dài: 21,09 m; Cạnh phía Nam giáp thửa số 132 có chiều dài: 35,77 m.

Theo Bản đồ địa chính thị trấn Q năm 2011 (hiện đang quản lý, sử dụng): Thửa đất số 85 tờ bản đồ số 4 thị trấn Q có diện tích 589 m^2. Thửa đất có tứ cận như sau: Cạnh phía Tây giáp Quốc lộ 12A có chiều dài: 15,04m; Cạnh phía Bắc

giáp thửa đất số 136 có chiều dài: 40,97m; Cạnh phía Đông giáp đất chưa sử dụng có chiều dài: 13,67 m; Cạnh phía Nam giáp thửa số 132 có chiều dài: 40,23 m.

Nguyên nhân biến động: Diện tích thửa 85 tờ số 4 có giảm so với năm 2003 là do thửa 85 được tách thành 02 thửa thửa 85 và thửa 136 (thửa 136 có diện tích 342m^2). Kích thước cạnh phía Bắc và phía Nam thửa đất tăng lên. Nguyên nhân tăng lên do các cạnh này tịnh tiến về phía Quốc lộ 12A (theo bản đồ năm 2003 thì phía Tây thửa đất số 85 còn khoảng đất hành lang giao thông). Việc tăng lên của thửa đất không ảnh hưởng đến ranh giới thửa đất số 132 tờ số 4.

Thửa đất số 85 tờ bản đồ số 4 thị trấn Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Võ Thị N và ông Cao Đức T vào năm 2017 (Giấy chứng nhận có số phát hành CL 544412, số vào sổ CH 02954, do UBND huyện M cấp ngày 29/12/2017).

Năm 2018, thửa đất được bà Võ Thị N và ông Cao Đức T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp)

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 85 tờ bản đồ số 04 thị trấn Q cho bà Võ Thị N và ông Cao Đức T được thực hiện theo đúng quy định Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị T do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình thực hiện.

Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình có ý kiến tại văn bản số 516/VPĐKĐĐ ngày 23/8/2022 như sau:

Ngày 29/12/2017, thửa đất số 85 TBĐ số 4, diện tích 555,0m^2 được UBND huyện M cấp Giấy CNQSD đất lần đầu cho bà Võ Thị Kim N và ông Cao Đức T. Năm 2018, bà Nguyễn Thị T nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai và cấp giấy CNQSD đất do nhận chuyển nhượng thửa đất trên theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 41 quyển số 1 TP/CC-SCT/HĐGD được UBND thị trấn Q chứng thực ngày 07/3/2018. Sau khi kiểm tra xử lý, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện M lập hồ sơ, chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị T, ngày 10/4/2018 Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp giấy CNQSD đất số CM 459942 đối với thửa 85 TBĐ 04 diện tích 555m^2 cho bà Nguyễn Thị T.

Căn cứ quy định tại Điều 99, Điều 169 Luật đất đai 2013, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư

số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2015 của Bộ TNMT thì việc chuyển nhượng QSD đất giữa ông, bà Cao Đức T, Võ Thị N với bà Nguyễn Thị T đảm bảo các điều kiện theo quy định. Như vậy Sở Tài nguyên Môi trường thực hiện ký giấy CNQSD đất như trên đúng thẩm quyền và đúng trình tự t hủ tục theo quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân V về yêu cầu hủy: CM 459942 ngày 10/4/2018 của Sở Tài nguyên – Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị T tại thửa số 85 tờ bản đồ số 04, thị trấn Q, huyện M.

Với nội dung vụ án được như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 01/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lí và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 99, 100, 105, 170, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân V về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích 51m^2 thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM459942, số vào sổ cấp GCN CS03005, do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/4/2018 mang tên Nguyễn Thị T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân V về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM459942, số vào sổ cấp GCN CS03005 ngày 10/4/2018 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho bà Nguyễn Thị T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về: Chi phí tố tụng, Án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 12/10/2022, nguyên đơn – ông Đinh Xuân V (sau đây gọi là Nguyên đơn) kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 01/10/ 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và đề nghị: hủy Bản án sơ thẩm, để thẩm định tại chỗ và xét xử lại vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm, để thẩm định tại chỗ và xét xử lại vụ án hoặc sửa bản án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải

quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của Nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 01/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Sau khi nghe: Nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của nguyên đơn – ông Đinh Xuân V (sau đây gọi là Nguyên đơn) kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 01/10/ 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và đề nghị: hủy Bản án sơ thẩm, để thẩm định tại chỗ và xét xử lại vụ án hoặc sửa bản án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thì thấy:

[1]. Xét nội dung, ông Đinh Xuân V cho rằng bà Nguyễn Thị T đã lấn chiếm diện tích 51m2 đất của Ông và yêu cầu bà T phải trả lại diện tích 51m2 thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình cho Ông:

[1.1]. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2022 (bl 204-206), Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ thửa đất 85 và thửa đất 132, kết quả như sau:

Đối với thửa 132 (thửa đất Nguyên đơn đang sử dụng): diện tích 692m^2, hiện trạng sử dụng có diện tích 553,2m^2 có kích thước và vị trí:

Phía Tây giáp Quốc lộ 12 A từ điểm 5 đến điểm 6 dài 14,66m (theo bản đồ địa chính năm 2003 là 12,43m)

Phía Đông giáp thửa 235 từ điểm 7 đến điểm 4 dài 12,19m, (theo hồ sơ kỹ thuật dài 14,14m)

Phía Bắc giáp thửa 85 từ điểm 5 đến điểm 4 dài 41,54m

Phía Nam giáp thửa 93 từ điểm 6 đến điểm 7 dài 40,10m

Hiện trạng sử dụng cạnh phía Nam và phía Đông có sai lệch so với bản đồ địa chính năm 2011 và 2003.

Thửa 85(Bị đơn đang sử dụng) có diện tích 555m^2, hiện trạng sử dụng 592,8m^2, có vị trí và kích thước:

Phía Tây giáp Quốc lộ 12 A từ điểm 5 đến điểm 1 dài 13,14m (chênh lệch giảm so với Giấy CNQSD đất là 15,04m).

Phía Đông giáp thửa 235 từ điểm 2 đến điểm 3 dài 13,58m (chênh lệch tăng so với Giấy CNQSD đất là 13,50m), nhưng theo bản vẽ thẩm định không tăng về phía đất ông V mà tăng về phía Bắc thửa đất.

Phía Bắc giáp thửa 136 từ điểm 1 đến điểm 2 dài 45,27m (chênh lệch tăng so với Giấy CNQSD đất 42,02m)

Phía Nam giáp thửa 132 của ông V từ điểm 5 đến điểm 3 dài 41,54m và từ điểm 4 đến điểm 3 dài 2,17m = 43,71m (chênh lệch tăng so với Gấy CNQSD đất 40,36m).

Như vậy kích thước chiều ngang tiếp giáp Quốc lộ 12A của thửa 85 giảm, kích thước phía đông của thửa 85 tăng 0,08m, diện tích tăng về phía đông của thửa đất (tăng chiều dài của thửa đất về phía thửa 136 chứ không phải về phía thửa 132).

So sánh với bản đồ địa chính số hóa năm 2011 thì hiện trạng sử dụng của thửa 85 có tọa độ trùng với Giấy CNQSD đất được cấp và trùng tọa độ của Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và bản đồ địa chính.

[1.2]. Nguyên đơn (do ông Đinh Hồng Q đại diện) cho rằng: lúc giao đất cho ông V vào năm 1993, kích thước chiều ngang trước sau của thửa đất là 15m, chiều dài 40m nhưng không có chứng cứ gì để cung cấp ngoài giấy thu tiền sử dụng đất. Hiện nay, ông V chưa được cấp Giấy CNQSD đất. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện không đúng như lời trình bày của ông Q nên không có căn cứ để chấp nhận. Nguyên đơn cho rằng bà T sử dụng đất sang phần đất của mình là không có cơ sở, kết quả đo đạc hiện trạng xác định đất của bà T có tăng nhưng kích thước chiều ngang tiếp giáp với ông V không thay đổi, so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất cũng như bản đồ địa chính qua các thời kỳ và các Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà N, ông T và Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà T.

[2]. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM459942, số vào sổ cấp GCN CS03005, diện tích 555m^2 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho bà Nguyễn Thị T thì thấy:

Năm 2018, bà Nguyễn Thị T nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai và cấp Giấy CNQSD đất do nhận chuyển nhượng thửa đất trên theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 41 quyển số 1 TP/CC-SCT/HĐGD được UBND thị trấn Q chứng thực ngày 07/3/2018. Ngày 10/4/2018 Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp giấy CNQSD đất số CM 459942 đối với thửa 85 TBĐ 04 diện tích 555m^2 cho bà Nguyễn Thị T là đúng quy định tại Điều 99, Điều 169 Luật đất đai 2013, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2015 của Bộ TNMT thì việc chuyển nhượng QSD đất giữa ông, bà Cao Đức T, Võ Thị N với bà Nguyễn Thị T đảm bảo các điều kiện theo quy định được trích dẫn ở trên nên Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Xuân V về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 459942 ngày 10/4/2018 của Sở Tài nguyên – Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị T là có căn cứ.

[3]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 01/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích 51m^2 đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 459942 ngày 10/4/2018 của Sở Tài nguyên – Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị T là có căn cứ. Sau khi án xử sơ thẩm, ông Đinh Xuân V kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Xuân V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 01/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đinh Xuân V phải chịu án dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa.

[5]. Án phí sơ thẩm; Chi phí thẩm định tại chỗ được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 01/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Đinh Xuân V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 01/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Áp dụng các Điều 99, 100, 105, 170, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân V về việc:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích 51m2 thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 4, tại thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM459942, số vào sổ cấp GCN CS03005, do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/4/2018 mang tên Nguyễn Thị T;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM459942, số vào sổ cấp GCN CS03005 ngày 10/4/2018 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho bà Nguyễn Thị T.

2. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án:

Ông Đinh Xuân V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0005138 ngày 09/11/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3**.** Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; Chi phí thẩm định tại chỗ được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 01/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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 Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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)

Nguyễn Văn Tiến