

Bản án số: **190/2019/DS-PT**

Ngày: 15-10-2019

V/v: “*Đòi quyền sử dụng đất, 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 Tồn**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Ông **Mai Xuân Thành**

- 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 Văn Chiến**, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 228/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2019 về việc: “*Đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1214/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Diệp Thị T**; địa chỉ: Thôn Q, xã D1, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Mai Thị Xuân N**; sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố D2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông **Phạm Văn S** và bà **Lê Thị Đ**; địa chỉ: Thôn Q, xã D1, huyện D, tỉnh Khánh Hòa – ông S ủy quyền cho bà **Lê Thị Đ**; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông S, bà Đ: Luật sư **Nguyễn Văn H1** – Văn phòng luật sư Văn H, Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hữu H2** – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện D, tỉnh Khánh Hòa; xin vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn – bà **Lê Thị Đ.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2016, Bản tự khai ngày 09/01/2017, 26/12/2017; Biên bản hòa giải không thành ngày 03/10/2018, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mai Thị Xuân N trình bày:

Bà Diệp Thị T được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số vào sổ 00196 QSDĐ/DH-DK ngày 20/6/1997 thửa 849 tờ bản đồ số 06 Xã D1, Huyện D với diện tích 1.135m², trong đó có 200m² đất thổ cư, 935m² đất quả. Từ năm 1997 cho đến năm 2014 bà T sử dụng thửa đất này để ở và canh tác. Vào tháng 9/2014 bà T phát hiện thửa đất 849 tờ bản đồ số 06 Xã D1, Huyện D bị ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ lấn chiếm với diện tích 258m². Nay bà T chỉ yêu cầu ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ trả lại cho bà T diện tích đất 130,4m² tại thửa 849 tờ bản đồ số 06 Xã D1, Huyện D, phần còn lại bà T không yêu cầu.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 22/8/2017, biên bản lấy lời khai ngày 12/01/2017; 20/4/2017, tờ trình ngày 11/01/2017; Biên bản hòa giải không thành ngày 03/10/2018 bị đơn bà Lê Thị Đ, và là đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn S trình bày:*

Ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ mua lại thửa đất của ông Đinh C và bà Đỗ Thị G với diện tích đất là 500m² thuộc thửa 1027, tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D bằng giấy viết tay. Ông S bà Đ sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1995 cho đến nay. Trong thời gian sử dụng đất từ năm 1995 cho đến nay không có ai tranh chấp, ông S bà Đ được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00660 QSDĐ/DH-DK ngày 12/02/1997 có diện tích 250m² thuộc thửa 1027 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D. Năm 2014 bà Đ phát hiện thửa đất 1027 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D mà bà đang quản lý chỉ có 250m². Bà Đ có làm đơn yêu cầu UBND huyện D cấp lại QSDĐ cho bà theo đúng hiện trạng mà bà Đ, ông S đã mua. Ngày 25/01/2016 UBND huyện D ra Quyết định số 129/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 1027 tờ bản đồ số 06. Nay bà Diệp Thị T khởi kiện yêu cầu ông S bà Đ trả lại 258m² cho bà T thì ông bà không đồng ý.

Ngày 22/8/2017, ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ có đơn yêu cầu phản tố đề nghị hủy GCNQSDĐ số vào sổ 00196 QSDĐ/DH-DK ngày 20/6/1997 thửa 849 tờ bản đồ số 06 Xã D1, Huyện D do bà Diệp Thị T quản lý và yêu cầu hủy

GCN QSDĐ số vào sổ 00660 QSDĐ/DH-DK ngày 12/02/1997 thuộc thửa 1027 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D đứng tên ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa có văn bản trình bày như sau:*

Đối với GCN QSDĐ số vào sổ 00660 QSDĐ/DH-DK ngày 12/02/1997 thuộc thửa 1027 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D do ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ quản lý, UBND huyện D căn cứ vào giấy sang nhượng đất ngày 02/4/1994 có chứng thực của UBND xã D1 ngày 03/6/1994 với diện tích kê khai 250m² do ông S kê khai ngày 09/10/1996. Việc UBND huyện cấp GCN QSDĐ theo đúng trình tự pháp luật quy định.

Đối với GCN QSDĐ số vào sổ 00196 QSDĐ/DH-DK ngày 20/6/1997 thửa 849 tờ bản đồ số 06 Xã D1, Huyện D do bà Diệp Thị T quản lý, UBND huyện D căn cứ vào Đơn đăng ký quyền sử dụng đất được Chủ tịch Hội đồng xã D1 ký xác nhận năm 1996. Việc UBND huyện D cấp GCN QSDĐ theo đúng trình tự pháp luật quy định.

UBND huyện D không đồng ý yêu cầu hủy GCN QSDĐ đối với thửa 849 tờ bản đồ số 06 Xã D1, Huyện D đứng tên bà Diệp Thị T và thửa 1027 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D đứng tên ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ.

** Người làm chứng:*

1. Tại bản tự khai ngày 19/10/2017 và lời khai tại phiên Tòa ông Hồ Văn H3 trình bày: ông H3 là người hàng xóm của với bà Lê Thị Đ. Ông H3 là người giúp bà Đ viết giấy mua bán đất năm 1995 với ông Đinh C và bà Đỗ Thị G. Diện tích đất mua bán là khoảng 500m², hai bên không đo vẽ cụ thể. Sau khi bà Đ mua đất thì có trồng hàng cây dâm bụt để làm hàng rào, sau khi phá hàng rào dâm bụt thì bà Đ rào lưới B40. Thửa đất tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất ông Phan X, phía Nam giáp đất ông Phạm M.

2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2017 và lời khai tại phiên tòa Tòa ông Phan Thiêm trình bày: Sau khi bà Đ mua đất thì có trồng hàng cây dâm bụt để làm hàng rào, sau khi phá hàng rào dâm bụt thì bà Đ rào lưới B40. Vị trí không thay đổi từ trước cho đến nay. Diện tích đất ông S bà Đ mua không đo vẽ cụ thể mà chỉ ước lượng khoảng 500m².

3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2017, ông Đỗ Cộng trình bày: Ông Cộng là hàng xóm của bà Đ và bà T. Bà Đ và ông S mua đất của ông Đinh C và bà Đỗ Thị G. Bà Đ, ông S mua đất của ông C và bà G diện tích bao nhiêu ông Cộng không biết. Từ khi bà Đ ông S mua đất của ông C và bà G cho đến nay không thấy ai tranh chấp gì về hàng rào.

Tại bản án dân sự thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Áp dụng Điều 34; 37; khoản 1 Điều 147, 227, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, khoản 5; 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 164, 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất với diện tích 130,4m² của bà Diệp Thị T. Buộc ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ phải trả 130,4m² đất cho bà Diệp Thị T, trên đất có 05 cây dừa, 01 cây xoài, tường rào lưới B40 cọc gỗ, cọc bê tông có chiều dài 29,96m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị T đòi với diện tích 127.6m².

3. Bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00196 QSDĐ/DH-DK ngày 20/6/1997 thửa 849 tờ bản đồ số 06 Xã D1, Huyện D đứng tên bà Diệp Thị T; bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00660 QSDĐ/DH-DK ngày 12/02/1997 thuộc thửa 1027 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D đứng tên ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ.

Bà Lê Thị Đ, ông Phạm Văn S được quyền kê khai đăng ký diện tích, đất tăng thêm đối với thửa đất số 1027 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D.

4. Thanh toán giá trị vật kiến trúc và cây trồng trên đất: Bà Diệp Thị T phải thanh toán cho ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ 5.712.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí, lệ phí Tòa án; án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 11 năm 2018, bà Lê Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Đ đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Văn H1 bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Đ trình bày: Ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ mua lại thửa đất của ông Đinh C và bà Đỗ Thị G với diện tích đất là 500m² bằng giấy viết tay. Ông S và bà Đ sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1995 cho đến nay. Trong thời gian sử dụng đất từ năm 1995 cho đến nay không có ai tranh chấp, ông S và bà Đ được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ chỉ có diện tích 250m² là không đúng vì tin tưởng cán bộ địa chính nên khi đưa GCNQSDĐ ông, bà nhận mà không xem lại. Bà Diệp

Thị T lúc đầu kiện đòi lại diện tích đất 258m², sau này chỉ yêu cầu đòi diện tích đất 130,4m² như vậy chứng tỏ hai GCNQSDĐ cấp cho bà Diệp Thị T và bà Lê Thị Đ trong thực tế là không đúng cần hủy GCNQSDĐ do bà Diệp Thị T quản lý và hủy GCN QSDĐ đứng tên ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị T làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Đ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Án sơ thẩm giải quyết đúng pháp luật, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Theo đơn kiện bà Diệp Thị T cho rằng ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ lấn chiếm với diện tích 258m² nhưng tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lại 130,4m² đất thuộc thửa 849 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D nên Tòa cấp sơ thẩm đình chỉ đối với diện tích (xin rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 127.6m²) theo điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ.

[2]. Xét kháng cáo bà Lê Thị Đ thì thấy:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Bà Diệp Thị T được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số vào sổ 00196 QSDĐ/DH-DK ngày 20/6/1997 thửa 849 tờ bản đồ số 06 Xã D1, Huyện D với diện tích 1.135m², trong đó có 200m² đất thổ cư, 935m² đất quả. Bà Diệp Thị T sử dụng ổn định năm 1997 đến năm 2014 thì phát hiện ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ lấn chiếm trồng cây lấn chiếm với diện tích 258m². Theo bản vẽ ngày 06/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì hiện trạng thửa đất 849 của bà Diệp Thị T là 716,3m² (gồm 200m² đất ở, và 516,3m² đất cây lâu năm). So với diện tích có trong GCN QSDĐ số vào sổ 00196 QSDĐ/DH-DK ngày 20/6/1997 thửa 849 tờ bản đồ số 06 Xã D1, Huyện D với diện tích 1.135m² thì bà Diệp Thị T còn thiếu 418,7m². Nay bà T yêu cầu ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ trả lại cho bà T diện tích đất 130,4m² phần còn lại bà T không yêu cầu.

[3]. Về nguồn gốc và diện tích đất ông S, bà Đ: Ngày 02/4/1994 ông S, bà Đ mua của bà Đỗ Thị G và ông Đinh C 250m² đất tại thửa 1027 tờ bản đồ số 06, với giá 500.000.000 đồng. Việc mua bán sang nhượng đất bằng giấy viết tay được UBND xã D1 xác nhận ngày 03/10/1996. Ngày 09/10/1996 ông Phạm Văn S có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 12/2/1997 được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số 00660 QSDD/DH-DK có diện tích 250m², thửa 1027 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D. Nhưng thực tế theo đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì, hiện trạng thửa đất 1027 của ông S, bà Đ đang sử dụng có diện tích là 540,5m² lớn hơn diện tích được cấp 290,5m². Phần đất phía sau nhà ông S, bà Đ lấn sang thửa đất 849 của bà T. Do vậy; Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bà Diệp Thị T buộc ông S, bà Đ trả lại cho bà T 130.4m² theo yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Vì vậy Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông S, bà Đ. Tuy nhiên, dù đã có bản vẽ sơ đồ hiện trạng tứ cận diện tích đất tranh chấp cụ thể như: Điểm AC dài 10,27m; BC dài 2,72m giáp đất bà T, CD dài 16,97m giáp đường bê tông; DE 9,81m giáp đất ông Phạm Văn Tuấn; EF dài 12,79m và FA dài 7,58m giáp đất ông S. Nối các điểm này lại là 130.4m² diện đất tranh chấp được giao cho bà T. Nhưng cấp sơ thẩm không mô tả chi tiết trong phần quyết định là thiếu sót, gây khó khăn cho thi hành án nên cần phải sửa lại cho đúng.

[3]. Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc cấp GCN QSDĐ của nguyên đơn, bị đơn là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy các GCN QSDĐ của nguyên đơn và bị đơn.

Về án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác như án sơ thẩm đã tuyên.

[4]. Án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông S, bà Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự,

1. Không chấp nhận kháng cáo ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất với diện tích 130,4m² của bà Diệp Thị T. Buộc ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ phải trả 130,4m² đất cho bà Diệp Thị T có tứ cận cụ thể như sau: Điểm AC dài 10,27m và BC dài 2,72m giáp đất bà T, CD dài 16,97m giáp đường bê tông; DE 9,81m

giáp đất ông Phạm Văn Tuấn; EF dài 12,79m và FA dài 7,58m giáp đất ông S. Nối các điểm này lại là 130.4m² diện đất của Bà T, trên đất có 05 cây dừa, 01 cây xoài, tường rào lưới B40 cọc gỗ, cọc bê tông có chiều dài 29,96m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị T đối với diện tích 127.6m².

1.3. Bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00196 QSDĐ/DH-DK ngày 20/6/1997 thửa 849 tờ bản đồ số 06 Xã D1, Huyện D đứng tên bà Diệp Thị T; Bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00660 QSDĐ/DH-DK ngày 12/02/1997 thuộc thửa 1027 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D đứng tên ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ.

Bà Lê Thị Đ, ông Phạm Văn S được quyền kê khai đăng ký diện tích, đất tăng thêm đối với thửa đất số 1027 tờ bản đồ số 6 xã D1, huyện D.

1.4. Thanh toán giá trị vật kiến trúc và cây trồng trên đất: Bà Diệp Thị T phải thanh toán cho ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ 5.712.000 đồng (Năm triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Phạm Văn S và bà Lê Thị Đ phải chịu số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai số 0000734 ngày 14 tháng 11 năm 2018 Tại Cục thi hành án tỉnh Khánh Hòa.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí, lệ phí Tòa án; án phí không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- 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 Tồn