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 05/2017/DS-PT
Ngày 29/11/2017
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến, ông Nguyễn Thanh Long

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân - 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 Thế Vinh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 11 năm 2017, 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 77/2017/TBPT-DS ngày 28/7/2017 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"* do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 08/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 77B/21017/QĐ-PT ngày 14/11/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Trần Thị Bích D thuộc Công ty Luật TNHH MTV L; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam; Luật sư Diễm có mặt.

2. Bị đơn: Bà Châu Thị T, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Khối 3, thị trấn N, tỉnh Quảng Nam. Đại diện theo ủy quyền là ông Trương Văn T (Phó Chủ tịch) theo văn bản ủy quyền số 1346/GUQ-CTUBND ngày 14/11/2016 của Chủ

tịch UBND huyện N; ông T vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện N là ông Trần Đình M-Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N; vắng mặt.

3.2. Ông Võ Xuân H, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957; địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961; địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung Đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2015 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày:

Năm 2011, vợ chồng cụ Nguyễn Văn N, cụ Nguyễn Thị T1 (là cha mẹ của Bà) nhận chuyển nhượng của cụ Bùi Thị N 200m^2 đất (10mx20m), thuộc thửa 503, tờ bản đồ số 11, thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng; diện tích đất này cụ N đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006. Sau khi nhận chuyển nhượng, cha mẹ của Bà đã hoàn thành thủ tục nên được UBND xã T lập Trích lục bản đồ và UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 375436 ngày 25/11/2011. Ngày 20/01/2014, cha mẹ Bà lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất này cho Bà nên ngày 21/3/2014 Bà đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 472663.

Tháng 4/2014 khi tiến hành đo đạc để xin Giấy phép xây dựng nhà thì Bà phát hiện đất của Bà có chiều dài mặt tiền 10,65m (thừa 0,65m so với kích thước ghi trong Giấy chứng nhận); chiều dài mặt sau 8,3m (thiếu 1,7m so với kích thước ghi trong Giấy chứng nhận); diện tích đất bị thiếu là 12,3m^2 đất so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2014. Nay Bà khởi kiện cho rằng diện tích đất bị thiếu (kích thước đất thay đổi) là do hộ bà Châu Thị T (sử dụng đất liền kề) lấn chiếm nên yêu cầu bà T trả lại, đồng thời yêu cầu hủy Quyết định số 2135/QĐ-UB ngày 20/6/2003 của UBND huyện N về giao đất làm nhà cho vợ chồng ông Võ Xuân H, bà Nguyễn Thị Ngọc B (là diện tích đất bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H, bà

B và hiện đang quản lý, sử dụng).

- *Bị đơn là bà Châu Thị T trình bày:*

Năm 2002, Bà nhận chuyển nhượng của ông Võ Xuân H 100m^2 đất (kích thước 5mx20m); Sau khi nhận chuyển nhượng Bà xây dựng nhà bề ngang mặt tiền 4,8m, phía sau 5m. Năm 2012, vợ chồng cụ Nguyễn Văn N, cụ Nguyễn Thị T1 (là cha mẹ của bà H) nhận chuyển nhượng đất của cụ N thấy đất không đủ diện tích như ghi trên giấy tờ, nhưng vẫn mua. Năm 2014, bà H làm nhà bên cạnh trên phần đất trống và đổ đất đôn nền làm nước thấm vào tường nhà Bà nên Bà yêu cầu bà H múc vợi đất đi, nhưng bà H không làm nên nảy sinh tranh chấp. UBND xã T đã giải quyết yêu cầu Bà gắn ống thoát nước, yêu cầu bà H múc vợi đất và hai bên đã thống nhất ký biên bản; nhưng sau đó Bà đã thực hiện còn bà H không thực hiện cam kết. Nay bà H khởi kiện cho rằng Bà lấn đất là không đúng đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Võ Xuân H, bà Nguyễn Thị Ngọc B trình bày:* Năm 1998, Ông Bà nhận chuyển nhượng đất và được UBND đồng ý nên năm 2000 Ông Bà nhờ UBND xã lên đo đất để làm nhà. Khi đo không làm biên bản mà cán bộ địa chính là ông Lê Văn H và ông Ngô Văn P (Hiện làm tại UBND xã T) nói Ông Bà đã làm nhà đúng diện tích đất được giao. Năm 2002, Ông Bà chuyển nhượng (giấy viết tay) cho bà T 100m^2 (5x20m) và bà T đã làm nhà không có tranh chấp. Nay bà H yêu cầu hủy Quyết định số 2135/QĐ-UB ngày 20/06/2003 của UBND huyện N về giao đất cho Ông Bà thì Ông Bà không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Năm 2011, Ông Bà nhận chuyển nhượng thửa đất 503, tờ bản đồ 11 diện tích 200m^2 (10m x 20m) của cụ Bùi Thị N; chỉ mua trên giấy tờ theo sổ đỏ chứ không bàn giao trên thực địa. Khi mua đất của cụ N thì các hộ có đất giáp ranh 2 bên đã xây dựng nhà, xây móng nhà và cả bà T cũng đã xây dựng nhà, chỉ có phần đất vợ chồng Ông mua của cụ N là chưa xây dựng nhà và đất vợ chồng ông mua đã phân lô rõ ràng nên không biết đất mình mua có bị bà T lấn chiếm hay không. Năm 2014 Ông Bà đã cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con gái là chị H (cũng chỉ cho trên thủ tục).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện N tại Công văn số 953/UBND-TNMT ngày 18/8/2016 trình bày:*

+ Trên cơ sở quy hoạch đất ở nông thôn tại xã T đã được phê duyệt theo Quyết định số 1552/QĐ-UB ngày 20/8/1998 của UBND tỉnh Quảng Nam. Ngày 02/6/2003, cụ Bùi Thị N có Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở tại lô 136 khu Kl, được UBND xã T lập trích lục bản đồ, xác nhận và đề nghị ngày 03/6/2003. Theo đó, ngày 20/6/2003, UBND huyện ban hành Quyết định

2138/QĐ-UB thu hồi đất, giao đất làm nhà ở cho cụ Bùi Thị N tại lô 136 khu quy hoạch K1, diện tích 10mx20m = 200m^2. Ngày 06/3/2006, cụ Bùi Thị N có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích được giao nêu trên, được UBND xã T lập trích lục bản đồ, xác nhận và đề nghị ngày 20/7/2006. Ngày 22/9/2006, cụ Bùi Thị N được UBND huyện cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất ở được giao tại thửa 503 tờ bản đồ 11 (thửa đất chỉnh lý trên bản đồ 64/CP). Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/7/2011, cụ Bùi Thị N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Văn N; hợp đồng được UBND xã T chứng thực ngày 12/7/2011. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ Nguyễn Văn N có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND xã T lập trích lục bản đồ, xác nhận và đề nghị ngày 12/9/2011. Theo đó, ngày 25/11/2011 UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 375436 cho cụ Nguyễn Văn N đối với thửa đất nhận chuyển nhượng nêu trên. Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, vợ chồng cụ Nguyễn Văn N và cụ Nguyễn Thị T1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thúy H; hợp đồng được Văn phòng công chứng N công chứng ngày 20/01/2014. Ngày 21/3/2014, bà Nguyễn Thị Thúy H được UBND huyện Níu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 472663 đối với thửa đất nhận tặng cho. Theo trích đo của đại diện Văn phòng đăng ký đất đai huyện N thể hiện, thực tế hộ bà H sử dụng 264,4m^2 đất, chênh lệch tăng so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 64,4m^2; nguyên nhân chính là vì bà H sử dụng đất do UBND xã T quản lý phía sau đất của bà H.

+ Trên cơ sở quy hoạch đất ở nông thôn tại xã T đã được phê duyệt theo Quyết định số 1522/QĐ-UB ngày 20/8/1998 của UBND tỉnh Quảng Nam thì ngày 02/6/2000, ông Võ Xuân H có Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở. Ngày 20/6/2003, UBND huyện ban hành Quyết định số 2135/QĐ-UB về việc thu hồi đất, giao đất làm nhà ở cho ông Võ Xuân H tại lô 137 khu quy hoạch K1, diện tích 10m x 20m = 200m^2. Hiện nay, theo làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai huyện N thì hộ gia đình ông Võ Xuân H, bà Châu Thị T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo trình bày, bà T nhận chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân H với diện tích (5x20) = 100m^2 giáp ranh với đất của cụ Bùi Thị N (hiện do bà H sử dụng).

Theo trích đo của đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N thể hiện, thực tế ông H sử dụng 145,8m^2, bà T sử dụng 140m^2, tổng cộng 258,8m^2; kích thước chiều ngang trước và sau đều là 10m là phù hợp với quyết định giao đất cho ông H. Do đó, bà H cho rằng bà T lấn chiều ngang đất là không có cơ sở. Nguyên nhân chênh lệch giữa diện tích thực tế của 02 hộ sử dụng so với diện tích ghi trên Quyết định giao đất cho ông H là do 02 hộ đều lấn đất phía

sau do UBND xã T quản lý. Từ những cơ sở nêu trên, xác định được diện tích đất đang tranh chấp là thuộc phạm vi 10m ngang của diện tích đất ở 200m^2 ông Võ Xuân H được UBND huyện thu hồi đất, giao đất theo Quyết định số 2135/QĐ-UB ngày 20/6/2003.

Theo quy định, sau khi cấp GCNQSD đất, UBND huyện không cắm mốc trên thực địa vì không có quy định này, ranh giới của diện tích đất được cấp giấy của các trường hợp này là được xác định theo các Quyết định giao đất của UBND huyện trên cơ sở bản đồ quy hoạch đã được phê duyệt. Việc cắm mốc là thực hiện trước khi lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất. Đây là thao tác quan trọng do UBND xã chủ trì thực hiện tại địa phương mình nhằm xác định ranh giới đất trên thực địa trước khi lập hồ sơ đề nghị UBND huyện cấp giấy CNQSD đất. Theo hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho cụ Bùi Thị N thì không có biên bản cắm mốc kèm theo; còn ông Võ Xuân H thì chưa được cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích đất được giao.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 08/6/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Áp dụng Điều 14, Điều 221 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Thúy H đối với yêu cầu buộc bà Châu Thị T trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy H diện tích đất 12,3m^2.

Không chấp yêu cầu yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Thúy H đối với yêu cầu hủy Quyết định số 2135/QĐ-UB ngày 20/6/2003 của UBND huyện N về việc thu hồi đất, giao đất làm nhà cho ông Võ Xuân H và bà Nguyễn Thị Ngọc B.

Án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị Thúy H phải chịu 200.000 đồng được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 14087 ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

- Tại Đơn kháng cáo đề ngày 20/6/2017 (Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam nhận được ngày 22/6/2017), bà H trình bày: Lô đất của Bà (vị trí 1) giáp lô đất của ông H (vị trí 2), giáp lô đất của ông H là lô đất của ông N (vị trí 3). Lô đất của ông H được cấp có kích thước 10x20m vuông vắn, mặt tiền dài 10m. Do khi dựng nhà kích thước mặt tiền 5m, ông H không làm vuông mà làm chệnh xéo, chừa lại một phần đất trống phía sau nhà cạnh đất của ông N, nên khi chuyển nhượng phần đất còn lại cho bà T thì phần phía sau không đủ

5m nên khi làm nhà bà T đã lấn đất phía sau của gia đình bà 1,49m. UBND huyện N và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam cho rằng ông H, bà T mỗi người sử dụng nhà chiều ngang 5m, hai nhà đủ kích thước 10m nên không lấn đất của Bà là không đúng vì không phù hợp với thực tế giữa đất của ông H và đất của ông N thừa một khoảng đất hình tam giác không thuộc sở hữu của ai. Do đó, bà H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giải quyết lại làm rõ việc ông H, bà T xây dựng nhà chéo không đúng vị trí nên đã lấn sang đất của Bà.

- Tại Quyết định số 14/2017/KN-DS ngày 07/7/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị bản án sơ thẩm đề nghị hủy án sơ thẩm về để giải quyết lại theo hướng cần đo đạc xác định mốc giới cụ thể của các hộ sử dụng đất liền kề như Công văn số 666/UBND-TNMT ngày 20/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N và xác định khoảng đất trống liền kề giữa đất của ông H với đất của ông N thuộc quyền sử dụng của ai thì mới có cơ sở giải quyết vụ án.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thúy H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm để làm rõ vợ chồng ông H, bà T làm nhà có đúng vị trí đất được giao hay không? diện tích đất thừa giáp gianh giữa đất của ông H, ông N là của ai?

Đại diện Viện Kiểm sát viên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Cụ N có đơn xin đất năm 2003 là sau khi ông H làm nhà năm 2000 và bà T làm nhà năm 2002; UBND huyện N chỉ giao đất cho cụ N trên giấy tờ, khi giao không đo đạc diện tích có đủ 200m^2 hay không, không cắm mốc giao đất cho cụ N; cụ N là người được giao đất không khiếu nại việc bị UBND giao thiếu đất hay kiện việc bị ông H, bà T lấn đất. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở; tuy nhiên, để giải quyết triệt để vụ án thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm làm rõ thêm các vấn đề như đề nghị của Luật sư.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ việc hỏi và tranh luận tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

- Trước năm 1996 vợ chồng ông Võ Xuân H, bà Nguyễn Thị Ngọc B

sinh sống tại thôn 6, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; thuộc vùng trũng ngập lụt nên năm 1996 Ông Bà được mua đất 200m^2 đất (10x20) tại *"khu G"* nằm trong quy hoạch khu dân cư K1 theo Quyết định số 1522/QĐ-UB ngày 20/8/1998 của UBND tỉnh Quảng Nam. Năm 1998 ông H, bà B được cán bộ địa chính xã T chỉ đất để làm móng; năm 2000 ông H, bà Bính làm nhà trên một nửa lô đất (bút lục 27). Năm 2002 vợ chồng ông H, bà B viết giấy tay chuyển nhượng cho bà Châu Thị T nửa lô đất còn lại (5x20), cùng năm 2002 bà T làm nhà kích thước 5m x 20m (bl 24, 21,09).

- Tại Công văn sô 953/UBND-TNMT ngày 18/8/2016 (bút lục 57), UBND huyện N cho biết: Ngày 02/6/2003, bà Bùi Thị N có Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở tại lô số 136 khu quy hoạch Kl. Ngày 20/6/2003, UBND huyện N ban hành Quyết định số 2138/QĐ-UB giao cho bà N lô đất số 136 khu quy hoạch Kl, diện tích 200m^2 (10mx20m); cùng ngày 20/6/2003, UBND huyện N ban hành Quyết định số 2135/QĐ-UB giao cho vợ chồng ông H, bà B lô đất số 137 khu quy hoạch Kl, diện tích 200m^2 (10mx20m). Ngày 22/9/2006, bà N được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 503 tờ bản đồ 11 (thửa đất chỉnh lý trên bản đồ 64/CP). Ngày 12/7/2011, bà N ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T1 và ngày 25/11/2011 ông N, bà T1 được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 375436. Ngày 20/01/2014, ông N, bà T1 ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất này cho con gái là chị Nguyễn Thị Thúy H (bl 10). Ngày 21/3/2014, chị H được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 472663 công nhận có quyền sử dụng 200m2 đất ở (10mx20m), thửa số 503, tờ bản đồ 11, " *Theo Trích đo của Đại diện Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai N thì thực tế hộ chị H sử dụng 264,4m^2 đất, chênh lệch lớn hơn diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 64,4m^2*.

- Tại ***Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ*** ngày 04/11/2015, kèm ***Trích đo hiện trạng sử dụng đất*** (bút lục 45,50) thể hiện:

+ Đất bà H đang sử dụng có diện tích 264,4m^2 có tứ cận: Phía đông là mặt tiền đường, kích thước 10,65m; Phía tây tại điểm chiều dài 20m, kích thước 8,51m, cuối đất kích thước 7,5m; Phía bắc giáp đất bà T có kích thước dài 28,66m; Phía nam giáp đất ông Đ kích thước dài 29,34m; diện tích đất bà H sử dụng ngoài diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận là 64,4m^2.

+ Đất bà T đang sử dụng có diện tích 140m^2, có tứ cận: Phía đông là mặt tiền đường, kích thước 4,8m; Phía tây kích thước 5m; Phía bắc giáp đất ông H dài 28,65m; Phía Nam giáp đất bà H dài 28,66m. Đất vợ chồng ông H, bà B đang sử dụng có diện tích 145,8 m^2, có tứ cận: Phía đông giáp mặt tiền đường, kích thước 5,2m; Phía tây kích thước 5m; Phía bắc dài 28,63m; Phía Nam giáp

đất bà T dài 28,65m. Tổng chiều dài cạnh phía đông (giáp mặt tiền đường) của đất bà T và đất của vợ chồng ông H là 10m; tổng chiều dài cạnh phía tây cũng là 10m.

- Tháng 4/2014, khi tiến hành đo đạc xin Giấy phép xây dựng thì chị H phát hiện bà T lấn sang đất của bà H ở phía sau hình tam giác (1,7m x 114,56m x 14,46m= 12,3m^2); sau khi xây dựng nhà xong thì ngày 28/9/2015 chị H khởi kiện yêu cầu bà T trả đất.

Xét thấy:

{1}. Trước năm 1996, vợ chồng ông H, bà B sống tại thôn 6, xã T, huyện N (thuộc vùng trũng hay bị ngập lụt) nên theo chủ trương của địa phương thì năm 1996 ông H, bà B được UBND xã T cho mua đất tại *"khu G"*, xã T (khu vực đất cao) để làm nhà ở. Năm 1998 ông H, bà B xây dựng móng nhà (theo ông H, bà B thì Ông Bà *"bỏ móng nhà"* theo chỉ dẫn của cán bộ địa chính xã – bút lục 27); cùng năm 1998 (ngày 20/8/1998) UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 1522/QĐ-UB phê duyệt quy hoạch đất ở nông thôn tại xã T. Năm 2000, ông H, bà Bính làm nhà trên một nửa thửa đất còn một nửa thửa đất (5x20) thì năm 2002 ông H, bà B viết giấy tay chuyển nhượng cho bà Châu Thị T; cùng năm 2002 bà T xây dựng nhà kích thước 5m x 20m không xảy ra ra tranh chấp (bl 24, 21, 09).

{2}. Ngày 02/6/2003, bà Bùi Thị N mới có Đơn xin giao đất để làm nhà (bà N xin được giao lô đất số 136, khu Kl trên sơ đồ). Ngày 20/6/2003, UBND huyện N ban hành Quyết định số 2138/QĐ-UB giao cho bà N lô đất 136, khu Kl, diện tích 200m^2 (10mx20m); cùng ngày 20/6/2003, UBND huyện N ban hành Quyết định số 2135/QĐ-UB giao cho vợ chồng ông H, bà B lô đất 137, khu Kl, diện tích 200m^2 (10mx20m). Ngày 22/9/2006, bà N được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 12/7/2011, bà N chuyển nhượng cho vợ chồng ông N, bà T1; ngày 20/01/2014, ông N, bà T1 tặng cho con gái là chị H quyền sử dụng thửa đất này (bl 10).

{3}. Ông N, bà T1 trình bày *"Chúng tôi mua đất trên giấy tờ. Sau khi mua thì chúng tôi giao cho cán bộ địa chính xã làm thủ tục chứ hai bên không có tiến hành đo đạc lại hay cắm mốc giới gì cả. Lúc chúng tôi mua đất của bà N thì các bên đã xây dựng nhà, bọc móng nhà và cả bà Châu Thị T đã xây dựng nhà, chỉ còn đất tôi mua là chưa xây dựng. Chúng tôi không biết bà T có lấn qua hay không đến khi cho đất con tôi làm nha, bỏ móng thì thấy đất không thẳng mới nghĩ là do bà T làm có lấn qua đất của chúng tôi…Khi con tôi làm nhà ngại va chạm nên không có ý kiến gì. Khi con tôi làm nhà xong thì con tôi mới kiện "* (bl 33). Tại Biên bản hòa giải ngày 15/10/2015, chị H cũng khai *"Khi cha mẹ tôi mua đất nghĩ rằng đất phân lô nên đầy đủ kích thước không*

có đo đạc lại" (bl 23).

{4}. Tại Công văn số 953/UBND-TNMT ngày 18/8/2014, UBND huyện N cho biết *"Việc cắm mốc là thực hiện trước khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là thao tác quan trọng do UBND xã chủ trì thực hiện tại địa phương mình nhằm xác định ranh giới đất trên thực địa trước khi lập hồ sơ đề nghị UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị N không có biên bản cắm mốc kèm theo"*. Từ năm 2003, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất đến năm 2011 chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông N, bà T1 thì bà N không có tranh chấp đất với các hộ dân lân cận. Điều này, chứng tỏ khi được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất thực tế của bà N đã không đúng với diện tích đất được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ các luận điểm {1} đến {4} nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy:

+ Vợ chồng ông H, bà B đã vào nhận đất tại *"khu G"*, xã T (khu vực đất cao) để làm nhà ở từ năm 1996; năm 1998 theo chỉ dẫn của cán bộ địa chính xã T thì ông H, bà B đã xây dựng móng nhà (*"bỏ móng nhà"*) là trước khi UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 1522/QĐ-UB ngày 20/8/1998) phê duyệt quy hoạch đất ở nông thôn tại xã T. Năm 2000 vợ chồng ông H làm nhà, năm 2002 bà T làm nhà không có tranh chấp là trước ngày 02/6/2003 (là ngày bà N có Đơn xin giao đất lô đất đánh số 136, khu Kl trên sơ đồ). Tại Công văn số 953/UBND-TNMT ngày 18/8/2014, UBND huyện N cũng thừa nhận nguyên tắc phải cắm mốc giao đất, trước khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N chỉ trên hồ sơ "*không có biên bản cắm mốc kèm theo"*. Vợ chồng ông N, bà T1 (cha mẹ chị H là nguyên đơn trong vụ án) thừa nhận Ông Bà mua đất của bà N chỉ trên giấy tờ, không tiến hành đo đạc, cắm mốc, lúc Ông Bà mua đất của bà N thì bà T đã xây dựng nhà, chỉ còn đất Ông Bà mua là chưa xây dựng; chị H cũng thừa nhận trình bày của cha mẹ. Như vậy, không có việc vợ chồng ông H, bà B hoặc bà T lấn đất của chị H; việc vợ chồng ông H, bà B và bà T sử dụng có nguồn gốc hợp pháp, từ trước cả khi bà N có Đơn xin UBND huyện N giao đất. Do đó, tại Công văn số 953/UBND-TNMT ngày 18/8/2014, UBND huyện N xác định diện tích 12,3m^2 đất chị H tranh chấp nằm trong diện tích đất UBND huyện N cấp cho ông H, bà B theo Quyết định số 2135/QĐ-UB ngày 20/6/2003; hộ ông H và hộ bà T "*sử dụng đất với tổng chiều ngang phía trước và tổng chiêu ngang phía sau đều bằng 10m là phù hợp với chiều ngang theo Quyết định giao đất cho ông Võ Xuân H"* là có cơ sở, đúng pháp luật.

+ Bà Nam là người được UBND huyện N giao đất, nếu khi nhận đất mà

thấy đất được giao thiếu so với diện tích ghi trong Quyết định giao đất thì bà N mới là người có quyền khiếu nại quyết định giao đất của UBND huyện N hoặc khởi kiện tranh chấp đất với vợ chồng ông H và bà T. Vợ chồng ông N (sau này là chị H) vào sử dụng đất thông qua hợp đồng nhận chuyển nhượng đất với bà N nên nếu vợ chồng ông N cho rằng bà N *"lừa dối"* (diện tích đất thực tế không đủ kích thước 10 x 20= 200m^2, nhưng bà N vẫn ghi vào hợp đồng là chuyển nhượng lô đất kích thước 10x20) thì vợ chồng ông N có quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà N.

+ Hiện nay, theo báo cáo của UBND huyện N thì thực tế kết quả đo đạc cho thấy hộ chị H sử dụng 264,4m^2 đất; như vậy, hộ chị H đã được sử dụng đủ 200m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra còn đang sử dụng thêm 64,4m^2 đất ở phía sau.

Vì các phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy vợ chồng ông H, bà T sử dụng đất có lịch sử từ trước, hợp pháp; cụ N có đơn xin giao đất và được giao đất sau khi vợ chồng ông H và bà T đã xây dựng nhà kiên cố nên chị H cho rằng vợ chồng ông H, bà T lấn đất là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đồng thời bác yêu cầu của chị H yêu cầu hủy Quyết định số 2135/QĐ-UB ngày 20/6/2003 của UBND huyện N (về việc thu hồi đất, giao đất làm nhà cho ông H, bà B) là có cơ sở, đúng quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đúng pháp luật. Như vậy, vợ chồng ông H và bà T không lấn đất của bà H cũng như trước đó của cha mẹ bà H nên kháng cáo của chị H, đề nghị của Luật sư và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy án sơ thẩm làm rõ vợ chồng ông H, bà T làm nhà đúng vị trí đất được giao hay không? diện tích đất thừa giáp gianh giữa đất của ông H, ông N là của ai? là không cần thiết nên không được chấp nhận vì Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 14, 221 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 (Điều 48) 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.

Tuyên xử:

I/ Không chấp nhận kháng cáo của bà H, không chấp nhận kháng nghị của

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Giữ nguyên quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 08/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Thúy H đối với yêu cầu buộc bà Châu Thị T trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy H diện tích đất 12,3m^2.

Không chấp yêu cầu yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Thúy H đối với yêu cầu hủy Quyết định số 2135/QĐ-UB ngày 20/6/2003 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi đất, giao đất làm nhà cho ông Võ Xuân H và bà Nguyễn Thị Ngọc B.

Án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị Thúy H phải chịu 200.000 đồng được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 14087 ngày 07/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

II/ Về án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Thúy H phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000020 ngày 05/7/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Các Thẩm phán		**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)	(Đã ký)	(Đã ký)
Nguyễn Văn Tiến	**Nguyễn Thanh Long**	**Đặng Kim Nhân**