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: 94/2019/DS-PT
Ngày 16 - 7 - 2019
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

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Quốc Cường**
Các Thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân**
Ông **Võ Ngọc Thông**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

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

Ngày 16 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2019 về *"tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2018/DSST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 656/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị V, sinh năm 1930; địa chỉ: Tổ 2 Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ: Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1960; địa chỉ: Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Thành Q, Văn phòng luật sư N; địa chỉ: thành phố T3, tỉnh Quảng Nam – Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: thành phố T3, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H, Giám đốc Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh Quảng Nam – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố T3, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: thành phố T3, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng Q, Chủ tịch UBND thành phố T3, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Hữu T, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T3, tỉnh Quảng Nam – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1960; địa chỉ: Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam – Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 8 Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam – Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 2 Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam – Có mặt.

- Ông Trần Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ: Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam – Có mặt.

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1971; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Thu E, sinh năm 1966; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Thu B, sinh năm 1973; địa chỉ: thành phố T3, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Trần Thị Thanh T2, sinh năm 1961; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà T2, bà B, bà H1, bà E: Ông Trần Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ: Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam – Có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Trần Văn C thể hiện:

Năm 2001, bà Trần Thị V, ông Trần Công C1 (*chết năm 2015*) được Ủy ban nhân dân (*sau được viết tắt là UBND*) tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau được viết tắt là GCNQSDĐ*) với diện tích 1.001,9m^2 (*trong đó có 800m^2 đất ở, 201,9m^2 đất trồng cây lâu năm*) tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b tại Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam.

Năm 2011, được UBND thành phố T3 cấp đổi toàn bộ sang đất ở và cấp

GCNQSDĐ số 297523 ngày 14/10/2011 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b, diện tích 1.001,9m^2 tại phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam cho bà Trần Thị V và ông Trần Công C1.

Liền kề phía Tây diện tích đất bà Trần Thị V là đất ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị T1 chưa được cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng, bà V cho rằng ông T đã chặt phá cây và lấn sang đất bà đang sử dụng và theo kết quả đo đạc thực tế trước đây có diện tích là 53,17m^2.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Theo kết quả đo đạc ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thì diện tích đất tranh chấp là 68m^2, do đó nguyên đơn yêu cầu ông T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 68m^2.

Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp hiện nay chỉ có 01 cây gáo, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét và thống nhất nếu Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bên bị đơn thì cây gáo thuộc quyền sử dụng của bên bị đơn.

Việc bị đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố T3 cấp cho bà Trần Thị V và ông Trần Công C1 vào ngày 14/10/2011 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b và hủy GCNQSDĐ số 0301130035 ngày 28/9/2001, diện tích 1.001,9m^2 tại phường H3, thành phố T3 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V là không có căn cứ. Việc cấp Giấy chứng nhận là hoàn toàn đúng theo hiện trạng mốc giới đất nguyên đơn đã kê khai đăng ký theo Nghị định 60/CP, Chỉ thị 299/TTg.

Ngày 28/3/2016, nguyên đơn có Đơn bổ sung nội dung khởi kiện về việc yêu cầu ông Nguyễn Xuân T bồi thường giá trị cây cối thiệt hại trên phần diện tích đất tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xin rút phần yêu cầu khởi kiện bổ sung, không yêu cầu bị đơn phải bồi thường giá trị cây cối thiệt hại trên phần diện tích đất tranh chấp.

2. Theo các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa của bị đơn ông Nguyễn Xuân T thể hiện:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Trần Công C1 (*chết*) và bà Trần Thị V. Lý do: Nguồn gốc diện tích đất gia đình ông đang sử dụng (*có phần diện tích đang tranh chấp*) được gia đình ông sử dụng từ những năm 1939 đến nay (*có trích lục*). Quá trình sử dụng, mẹ ông và sau này là vợ chồng ông đều thực hiện việc kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật và đúng hiện trạng, diện tích có trong trích lục 1939.

Diện tích đất tranh chấp 68m^2 là của gia đình ông. UBND tỉnh Quảng Nam cấp diện tích đất này cho bà V là cấp chồng lên phần diện tích đất của gia đình ông (*Hồ sơ 299/TTg*). Đất giữa gia đình ông T và bà V có tranh chấp từ năm 1986, năm 2000 vẫn còn tranh chấp nhưng không biết vì lý do gì mà bà V được cấp GCNQSDĐ.

Biên bản ký mốc ranh giới thửa đất ngày 26/02/1999 của vợ ông Nguyễn Thị T1 ký là không đúng, vì vợ ông không phải là chủ hộ và cũng không có giấy ủy quyền của ông, đất này của mẹ ông để lại.

Do đó, bị đơn có yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố T3 cấp cho bà Trần Thị V và ông Trần Công C1 vào ngày 14/10/2011 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b và hủy GCNQSDĐ số 0301130035 ngày 28/9/2001, diện tích 1.001,9m^2 tại phường H3, thành phố T3 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V.

Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp hiện nay chỉ có 01 cây gáo, bị đơn không yêu cầu Tòa án xem xét và thống nhất nếu Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bên nguyên đơn thì cây gáo thuộc quyền sử dụng của bên nguyên đơn.

Đối với 14 trụ bê tông trong đó 07 trụ bê tông đang xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp, ông xác định đã xây dựng các trụ bê tông theo mốc giới hòa giải tại UBND phường H3 nhưng sau đó nguyên đơn không thống nhất.

3. Theo các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền và nghĩa vụ liên quan UBND thành phố T3 thể hiện:

Việc cấp GCNQSDĐ số BG 297523 ngày 14/10/2011 cho ông Trần Công C1 và bà Trần Thị V tại phường H3, thành phố T3, như sau:

Ngày 21/6/2011 ông C, bà V làm Đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b, phường H3, thành phố T3, diện tích 1.001,9m^2, mục đích sử dụng là đất ở, lý do đề nghị cấp đổi GCN là công nhận lại diện tích đất ở.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ của ông C, bà V, UBND phường H3 phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T3 kiểm tra thực địa, trích sao hồ sơ địa chính, xác nhận vào Hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ của ông C, bà V.

Qua kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ của ông C, bà V xét thấy: Hồ sơ được UBND phường H3 xác nhận sử dụng đất ổn định, quá trình sử dụng đất ông C có đăng ký sử dụng 1.300m^2 đất ở (*T*) và đã được ghi vào sổ đăng ký ruộng

đất theo quy định của pháp luật (*Sổ đăng ký ruộng đất phường H3 được lập trước ngày 15/10/1993*); được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra, xác định đủ điều kiện cấp đổi GCN; thửa đất đã được UBND tỉnh Quảng Nam cấp GCN số 0301130035 ngày 28/9/2001, diện tích 1.001,9m^2 (*trong đó đất ở 200m^2; đất vườn 801,9m^2*). Nay chỉ xác định lại diện tích đất ở, không làm thay đổi hình thể, kích thước, diện tích của thửa đất ban đầu đã được cấp GCN.

Căn cứ quy định tại Điều 50, Điều 87 của Luật đất đai năm 2003; Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP; Điều 6 Quyết định 53/2008/QĐ-UBND. UBND thành phố T3 đã ký cấp GCNQSDĐ số BG 297523 ngày 14/10/2011 cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 26b, phường H3, thành phố T3, diện tích 1.001,9m^2, mục đích sử dụng là đất ở. Như vậy, việc cấp đổi GCN là đúng quy định pháp luật đất đai năm 2003.

Về việc UBND tỉnh Quảng Nam cấp GCN số 0301130035 ngày 28/9/2001, diện tích 1.001,9m^2 trong đó đất ở 200m^2, đất vườn 801,9m^2: Qua xem xét hồ sơ, xét thấy việc cấp GCN là đúng quy định về xét duyệt hồ sơ đăng ký, cấp GCN tại các đô thị thuộc tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định 2312/QĐ-UB ngày 01/12/1997 của UBND tỉnh Quảng Nam.

4. Theo các văn bản có tại hồ sơ vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Quảng Nam thể hiện:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất ở và nhà ở đang sử dụng do UBND phường H3 xác nhận ngày 17/9/1999 thì ông Trần Công C1 và bà Trần Thị V sử dụng đất và nhà ở do cha mẹ để lại từ năm 1968.

Qua xem xét kết quả thẩm định hồ sơ của Sở Địa chính tỉnh Quảng Nam (*Nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*); căn cứ Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ; Luật đất đai 1993, xét thấy: Hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên UBND tỉnh Quảng Nam đã cấp GCNQSDĐ số 0301130035 ngày 28/9/2001, diện tích 1.001,9m^2 tại phường H3, thành phố T3 cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V là phù hợp theo quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

5. Ông Trần Văn C là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1, bà E, bà B và bà T2 trình bày thể hiện:

Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

6. Ông Nguyễn Xuân T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày thể hiện:

Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của bị đơn, tuyên hủy

GCNQSDĐ do UBND thành phố T3 cấp cho bà Trần Thị V và ông Trần Công C1 vào ngày 14/10/2011 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b và hủy GCNQSDĐ số 0301130035 ngày 28/9/2001, diện tích 1.001,9m^2 tại phường H3, thành phố T3 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L trình bày:

Qua xem xét trích lục thửa đất năm 1939 của gia đình bà và gia đình ông Trần Công C1 thì chiều dài ranh giới, mốc giới, góc độ hai mảnh đất là phù hợp. Tuy nhiên, nếu đối chiếu với GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông Trần Công C1 với Trích lục thửa đất năm 1939 thì có nhiều mâu thuẫn.

Việc bà Nguyễn Thị T1 (*vợ ông Nguyễn Xuân T*) ký xác nhận ranh giới đất cho gia đình ông C là không phù hợp quy định pháp luật, vì thửa đất là của cha mẹ các bà để lại cho các anh chị em bà. Bà Nguyễn Thị T1 không phải là người thừa kế thửa đất. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết trên cơ sở Trích lục thửa đất năm 1939, làm rõ tại sao đất đang tranh chấp được UBND phường H3 hòa giải và có Biên bản làm việc vào năm 2000 nhưng UBND tỉnh Quảng Nam, UBND thành phố T3 vẫn cấp GCNQSDĐ cho gia đình ồng Trần Công C1.

Đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố T3 cấp cho bà Trần Thị V và ông Trần Công C1 vào ngày 14/10/2011 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b và hủy GCNQSDĐ số 0301130035 ngày 28/9/2001, diện tích 1.001,9m^2 tại phường H3, thành phố T3 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 157; Điều 217; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Xuân T phải bồi thường giá trị thiệt hại tài sản cây cối trên phần diện tích đất tranh chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V.

Buộc ông Nguyễn Xuân T phải trả lại phần diện tích đất 68m^2 đã lấn chiếm của hộ bà Trần Thị V tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b tại phường H, thành phố T3 (*có sơ đồ kèm theo*).

Buộc ông Nguyễn Xuân T phải tháo dỡ 07 trụ bê tông đã xây dựng

trên diện tích đất tranh chấp.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Nguyễn Xuân T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 297523 ngày 14/10/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố T3 cấp cho bà Trần Thị V và ông Trần Công C1 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b, diện tích 1.001,9m^2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0301130035 ngày 28/9/2001 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b diện tích 1.001,9m^2 tại phường H3, thành phố T3.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06/12/2018, ông Nguyễn Xuân T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Xuân T trình bày giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị V; chấp nhận phản tố của bị đơn.

Nguyên đơn trình bày không rút đơn khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T là trong thời hạn luật định.

- *Về nội dung vụ án*:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Xuân T không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V là đúng pháp luật. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qúa trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải bồi thường giá trị thiệt hại tài sản cây cối trên

phần diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với nội dung này là đúng pháp luật.

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T:

Qúa trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện:

Theo hồ sơ sổ địa chính quyển số 18, địa chỉ phường H3, thị xã T3, tỉnh Quảng Nam ngày 29/11/2000 thể hiện: Diện tích 991,9m^2 tại tờ bản đồ số 26b, thửa số 11 và diện tích 652,1m^2 tại tờ bản đồ số 26b, thửa số 12, đều mục đích sử dụng là đất ở và đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài đứng tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Xuân T, Nguyễn Thị T1 (*BL-63 đến 66*).

Theo hồ sơ sổ địa chính quyển số 15, địa chỉ phường H3, thị xã T3, tỉnh Quảng Nam ngày 29/11/2000 thể hiện: Diện tích 1.001,9m^2 tại tờ bản đồ số 26b, thửa số 01, mục đích sử dụng là đất ở và đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài đứng tên chủ sử dụng đất là Trần Công C1 (*BL-112, 113*).

Qúa trình kê khai sử dụng đất theo hồ sơ địa chính năm 2000, ông Nguyễn Xuân T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn ông Trần Công C1, bà Trần Thị V đã làm thủ tục kê khai và được cấp giấy chứng nhận như sau: Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301130035 ngày 28/9/2001 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V với diện tích 1.001,90m^2 (*diện tích đất ở 200m2, đất vườn 801,90m2*) tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b (*BL-201*). Theo biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 26/02/1999 có xác nhận của hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T do bà Nguyễn Thị T1 là vợ ký tứ cận xác định ranh giới và không có tranh chấp (*BL-122*). Ngày 17/9/1999, Ủy ban nhân dân thị xã H ký xác nhận nguồn gốc đất ở và nhà ở đang sử dụng cho ông Trần Công C1 thể hiện: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b, diện tích 1.001,90m^2 đất ở, nguồn gốc cha mẹ để lại (*BL-123*). Năm 2011, ông C và bà V làm thủ tục xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 14/10/2011, Ủy ban nhân dân thành phố T3 cấp cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 297523 với diện tích 1.001,9m^2 (*đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài)* tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b (*BL-06*). Như vậy, việc bà Thảo ký xác nhận ranh giới và việc bà Thảo kê khai tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 26b với diện tích 562,1m^2 đều là hợp pháp. Ủy ban nhân dân thành phố T3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 297523 ngày 14/10/2011 cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V là đúng pháp luật. Phù hợp với văn bản số 1248 ngày 21/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố T3 (*BL-151*) và văn bản số 1939 ngày 26/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam (*BL- 328*).

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/11/2018 (*kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng hai thửa đất số 14, 15*) thể hiện:

- Thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 66 (*theo hồ sơ 60/CP thửa số 11 + 12, tờ bản đồ số 26b*) diện tích 1623,8m^2, mục đích sử dụng đất ODT+CLN, người sử dụng đất Nguyễn Xuân T, địa chỉ thửa đất Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam (*BL321*);

- Thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 66 (*theo giấy chứng nhận QSD đất ký ngày 28/9/2011 của UBND tỉnh thửa số 1, tờ bản đồ 26b*) diện tích 934,3m^2, mục đích sử dụng đất ODT+CLN, người sử dụng đất Trần Công C1 và Trần Thị V, địa chỉ thửa đất Khối phố H2, phường H3, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam (*BL-322*);

Như vậy: Diện tích đất tranh chấp giữa bà V, ông C với ông T là 68m^2. Ông Nguyễn Xuân T sử dụng đất bao gồm cả diện tích tranh chấp là thừa so với diện tích đất theo hồ sơ 60/CP. Còn ông C, bà V diện tích đất sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất năm 2011 là thiếu tương đương diện tích đất tranh chấp 68m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Xuân T không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Đối với tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm có 01 cây gáo, 07 trụ bê tông. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm nhận định đã ghi nhận và xác định là thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị V là đúng pháp luật. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm chỉ giải quyết đối với 07 trụ bê tông mà không giải quyết đối với 01 cây gáo là chưa đầy đủ. Do vậy cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và giải quyết đối với 01 cây gáo cho phù hợp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân T không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 157; Điều 217; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Xuân T phải bồi thường giá trị thiệt hại tài sản cây cối trên phần diện tích đất tranh chấp.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V:

Xác định 01 cây gáo thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị V.

Buộc ông Nguyễn Xuân T phải trả lại phần diện tích đất 68m^2 đã lấn chiếm của hộ bà Trần Thị V tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b tại phường H, thành phố T3, tỉnh Quảng Nam (*có sơ đồ kèm theo*).

Buộc ông Nguyễn Xuân T phải tháo dỡ 07 trụ bê tông đã xây dựng trên diện tích đất tranh chấp.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Nguyễn Xuân T về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 297523 ngày 14/10/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố T3 cấp cho bà Trần Thị V và ông Trần Công C1 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b, diện tích 1.001,9m^2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0301130035 ngày 28/9/2001 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Công C1, bà Trần Thị V tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26b diện tích 1.001,9m^2 tại phường H3, thành phố T3.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân T không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân T 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0222 ngày 13/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu trữ, hồ sơ vụ án, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Cường