

Bản án số: 141/2020/DS-PT
Ngày: 24/6/2020
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiến** và ông **Phạm Tồn**.

- Thư ký phiên toà: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, 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 117/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 982/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Vợ chồng ông Phan Tấn P, sinh năm 1973 và bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1974; nơi cư trú: khu phố H, thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Yên, đều có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Ngô Minh T, Văn phòng luật sư số 1 – Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên

Địa chỉ: thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên, có mặt.

- Bị đơn:

Ông Phan C, sinh năm 1950; nơi cư trú: khu phố H, thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Yên, có mặt

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phan Thị L, sinh năm 1974;

+ Bà Phan Thị Tuyết N, sinh năm 1980.

+ Ông Phan Tấn P, sinh năm 1980.

+ Bà Phan Thị H, sinh năm 1981.

+ Ông Phan Tấn R, sinh năm 1985.

+ Bà Phan Thị N, sinh năm 1985.

+ Bà Phan Thị N, sinh năm 1987.

Cùng trú tại: Khu phố H, thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Yên, đều có mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Phú Yên, có văn bản xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Yên, có văn bản xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2016; đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 04/8/2017 và quá trình làm việc tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn vợ chồng ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H trình bày như sau: Trước năm 1993, ông P có khai hoang diện tích đất 696,8m², xây dựng nhà ở cho đến nay và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 830261 ngày 31/12/2013 tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 43-B nay là thửa số 48, tờ bản đồ 64, diện tích 696,8m², tọa lạc tại khu phố H, thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Yên. Ngày 24/02/2016, cha đẻ là ông Phan C có hành vi tự động đến chặt phá cây ăn trái, đập dỡ căn nhà dưới của gia đình vợ chồng Ông và lấn chiếm diện tích 170,45m² đất xây dựng công trình nhà ở gắn liền với đất. Do đó, vợ chồng Ông yêu cầu Tòa án buộc ông Phan C tháo dỡ công trình nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất 170,45m² trả lại cho vợ chồng Ông; bồi thường phần đập phá nhà dưới là 20.000.000 đồng và bồi thường phần chặt phá một số cây trồng giá trị là 500.000 đồng.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phan C (có yêu cầu phản tố) trình bày: Vợ ông là bà Nguyễn Thị H (chết 1990) sống chung với ông có 08 người con: Phan Tấn P, Phan Thị L, Phan Thị Tuyết N, Phan Tấn P, Phan Thị H, Phan Thị N, Phan Tấn R, Phan Thị N. Năm 1985, ông khai hoang 8.370m² đất lúc này ông P còn nhỏ (12 tuổi), được Ủy ban nhân dân xã H (nay là Ủy ban nhân dân thị trấn H) ký chứng thực vào “Đơn xin đất ở” ngày 28/8/1985. Do có nhu cầu về quyền sử dụng đất nên ông có chia 8 lô đất cho 08 người con mỗi lô đất có bề rộng 7m và dài 25m có diện tích 175m², mặt tiền giáp đường 23, việc tặng cho chỉ thể hiện bằng miệng. Hiện nay 05 con P, R, P, N, H đã xây dựng nhà ở, còn lại đã chia cho các người con khác nhưng chưa xây dựng nhà ở, việc cho các con xây dựng nhà ở đã ghi rõ tại Biên bản hòa giải ngày 05/4/2016 của Ủy ban nhân dân thị trấn H. Ông P cho rằng ông P khai hoang 8.370m² đất với ông vào năm 1993 là không đúng và ông cũng không cho vợ chồng ông P, bà H diện tích 740m² để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông P trình bày. Do đó yêu cầu Tòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cấp cho vợ chồng ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H số BT 830261 ngày 31/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H với diện tích 696,8m² chỉ chấp nhận cho ông P 175m², phần còn lại giao lại cho Ông. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại ông P yêu cầu thì Ông không đồng ý vì Ông không đập phá tài sản, riêng diện tích đất khai hoang là do Ông quyết định, vợ Ông không tham gia, đề nghị Tòa xem xét.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Phan Thị L, Phan Thị Tuyết N, Phan Tấn P, Phan Thị H, Phan Tấn R, Phan Thị N, Phan Thị N cùng trình bày: Cha mẹ chúng tôi là ông Phan C và bà Nguyễn Thị H (chết 1990) có 08 người con như ông C trình bày, diện tích đất là do cha chúng tôi khai hoang và có phân chia cho 08 con mỗi người là 175m² (7mx25m), phần còn lại là của cha ông Phan C. Do ngôi nhà của cha sử dụng lâu năm nên ông C tháo dỡ xây dựng lại nhà mới thì ông Phan Tấn P tranh chấp cho rằng đây là đất của ông P được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm đơn tố cáo ông C chặt phá cây trái, tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông, trong khi sự thật là số cây ăn trái này do cha trồng từ khi chúng tôi còn nhỏ, còn lưới B40 và trụ bê tông là trên nền đất của cha chúng tôi, ngoài ra ông P còn trình bày ông có cùng với cha khai hoang diện tích đất 8.370m² là không đúng vì lúc đó ông P còn nhỏ.

Tài liệu có trong hồ sơ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện H trình bày: Về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 830261 ngày 31/12/2013 cho vợ chồng ông Phan Tấn P và Huỳnh Thị H tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 64, diện tích 696.8m², mục đích sử dụng: 250m² đất ở tại đô thị và 446.8m² đất trồng cây hàng năm khác được thực hiện đúng quy định của pháp luật, nên Ủy ban nhân dân huyện H không thống nhất với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Phan Tấn P và bà Huỳnh Thị H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện H trình bày: Căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn H cho rằng tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Tấn P năm 2013 là không có tranh chấp phát sinh nên Ủy ban nhân dân thị trấn H thống nhất xác nhận vào đơn. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phan Tấn P là đúng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng các Điều 166, 169, 170 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 3,166,167 Luật đất đai năm 2013; các Điều 37,147,165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của vợ chồng ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H và một phần yêu cầu của ông Phan C.

- Vợ chồng ông Phan Tấn P, Huỳnh Thị H được quyền sở hữu nhà gắn liền quyền sử dụng đất 303m² (ký hiệu S2, S3) có giới cận: Đông giáp nhà đất ông Phan C; Tây giáp phần đất ông C được nhận lại; Nam giáp đường 23; Bắc giáp đất trống của ông C tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn H, huyện H.

- Ông Phan C được quyền sở hữu nhà gắn liền diện tích đất 195,8m² (ký hiệu S4) có giới cận: Đông giáp đất ông Phan Tấn P; Tây giáp đất vợ chồng ông Phan Tấn P; Nam giáp đường 23; Bắc giáp phần đất trống của ông C, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn H, huyện H.

- Buộc vợ chồng ông Phan Tấn P phải giao trả lại cho ông Phan C 198m² (Ký hiệu S1) đất trống do vợ chồng ông P đang sử dụng có giới cận: Đông giáp đất và nhà ông P đang sử dụng; Tây giáp đất ông Nguyễn Lòng; Nam giáp đường 23; Bắc giáp phần đất trống của ông C, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn H, Huyện H.

Tất cả phần đất được nhận đều có sơ đồ kèm theo do Hội đồng định giá Tòa án nhân dân huyện H lập ngày 17/8/2017.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 830261 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2013 đứng tên vợ chồng ông Phan Tấn P và bà Huỳnh Thị H tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 64, diện tích 696.8m². Buộc vợ chồng ông P, bà H và ông C phải giao nhận tài sản đúng như hiện trạng trên và được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Phan Tấn P buộc ông Phan C phải bồi thường 20.000.000 đồng về khoản thiệt hại do tài sản bị xâm phạm vì không có căn cứ pháp luật.

4. Buộc ông Phan C phải bồi thường cho vợ chồng ông Phan Tấn P 500.000 đồng về khoản thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

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

Ngày 19/11/2019, nguyên đơn ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vợ chồng ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông P, bà H cũng như quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông P bà H giao trả lại cho ông Phan C 195,8m² đất là không đúng, trái với quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm xét xử gây thiệt hại đến quyền và lợi ích của vợ chồng ông P, bà H nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại để bảo vệ quyền lợi cho ông P, bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Nguồn gốc đất đang tranh chấp $696.8m^2$ là do ông Phan C khai hoang được thể hiện: Đơn xin đất ở ngày 28/8/1985 của ông Phan C, có xác nhận của Ban nhân dân thôn H ngày 30/8/1985, chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H ngày 01/9/1985. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 30/5/2016, ông Phan Tấn P khai: Đất hiện tại tôi đang ở là của cha tôi ông Phan C, vào năm 1993 tôi cưới vợ nên cha tôi cho tôi. Tại Bản tự khai ngày 02/11/2016, ông Phan Tấn P khai: Nguyên vào năm 1993 tôi được cha mẹ cho đất xây dựng nhà ở và 01 quán nhỏ để buôn bán trên diện tích đất $740m^2$ ở ổn định từ đó đến nay. Tại Bản tự khai ngày 06/4/2019 của ông Phan Tấn P thể hiện: Sau khi tôi cưới vợ vào năm 1992 (năm 1992 Âm lịch thuộc vào năm 1993 Dương lịch) vì hoàn cảnh gia đình đông con nên cha tôi là ông Phan C cho vợ chồng tôi một lô đất xây dựng nhà ở riêng với diện tích $740m^2$. Tại lời khai ngày 11/7/2017 của bà Huỳnh Thị H thể hiện: Khi anh P chuẩn bị cưới vợ (cưới tôi) thì ông C nói với anh P đến phần đất hiện nay vợ chồng tôi ở để ở. Tại Giấy xác nhận nhân chứng ngày 07/8/2017 của ông Trương Trọng T, ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn L thể hiện: Đất của Phan Tấn P đều ở trong khuôn viên khu vực diện tích thửa đất của ông Phan C khai vỡ có được như thực tế, chứ không ai khác. Tại Biên bản hòa giải về việc giải quyết tranh chấp đất đai ngày 05/4/2016 của Ủy ban nhân dân xã H thì ông Nguyễn Ngọc Quang, địa chính xã trình bày: Về nguồn gốc đất là ông C tự khai hoang và đến ngày 01/9/1985 ông C được Ủy ban nhân dân xã có ký xác nhận cấp đất cho ông C. Đối với ông P đất này về nguồn gốc là của cha cho lại đã xây dựng nhà năm 1993 hiện nay được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Phiên tòa sơ thẩm, ông Phan Tấn P khai: Nguồn gốc diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi do cha mẹ tôi khai hoang.

[2]. Với những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, diện tích đất đang tranh chấp là do ông Phan C khai hoang. Vợ ông C bà Nguyễn Thị H (chết năm 1990), nhưng ông P, ông C và các con ông C, bà H không có tranh chấp về thừa kế nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng pháp luật. Do đó, bản án dân sự sơ thẩm của tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giao cho ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H diện tích đất $303m^2$ gắn liền với nhà ở; giao cho ông Phan C $195,8m^2$ đất gắn liền với nhà ở; Còn lại diện tích đất trống $198m^2$ buộc vợ chồng ông P phải trả lại cho ông C và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông P, bà H là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông

Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H cũng như quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 166,169,170 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 3,166,167 Luật đất đai năm 2013; các Điều 37,147,165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H và một phần yêu cầu phản tố của ông Phan C.

- Vợ chồng ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H được quyền sở hữu nhà gắn liền quyền sử dụng đất 303m² (ký hiệu S2, S3) có giới cận: Đông giáp nhà đất ông Phan C; Tây giáp phần đất ông Phan C được nhận lại; Nam giáp đường 23; Bắc giáp đất trống của ông Phan C tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Yên.

- Ông Phan C được quyền sở hữu nhà gắn liền diện tích đất 195,8m² (ký hiệu S4) có giới cận: Đông giáp đất ông Phan Tấn P; Tây giáp đất vợ chồng ông Phan Tấn P; Nam giáp đường 23; Bắc giáp phần đất trống của ông Phan C, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Yên.

- Buộc vợ chồng ông Phan Tấn P phải giao trả lại cho ông Phan C 198m² (Ký hiệu S1) đất trống do vợ chồng ông Phan Tấn P đang sử dụng có giới cận: Đông giáp đất và nhà ông Phan Tấn P đang sử dụng; Tây giáp đất ông Nguyễn Lòng; Nam giáp đường 23; Bắc giáp phần đất trống của ông Phan C, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn H, Huyện H, tỉnh Phú Yên.

Tất cả phần đất được nhận đều có sơ đồ kèm theo do Hội đồng định giá Tòa án nhân dân huyện H lập ngày 17/8/2017 kèm theo bản án sơ thẩm.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 830261 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2013 đứng tên vợ chồng ông Phan Tấn P và bà Huỳnh Thị H tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 64, diện tích 696.8m². Buộc vợ chồng ông P, bà H và ông C phải giao nhận tài sản đúng như hiện trạng trên và được quyền liên hệ với cơ

quan có thẩm quyền để làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Phan Tấn P, bà Huỳnh Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ 300.000 đồng ông P, bà H đã nộp tại Biên lai thu tiền số 000075 ngày 22/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3. Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSPA, lưu trữ.

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

Vũ Thanh Liêm