

Bản án số: 235/2019/DS - PT

Ngày: 18 - 11 - 2019

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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: Bà Lê Thúy Cầu

Các thẩm phán

Ông Mai Xuân Thành

Ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, 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 Lê Phước Thạnh, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2019, 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 217/2019/TLPT-DS ngày 08-8-2019 về *“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 18/2019/DS-ST ngày 10-6-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1522/2019/QĐ-PT ngày 04-11-2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Thanh P**; sinh năm: 1953; trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà **Võ Thị D**; sinh năm: 1947; trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đức N**; trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định (theo văn bản ủy quyền ngày 17-9-2019). Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **Đặng Thùy L**, Luật sư, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Dương; Có mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định.

Trụ sở: Thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Hồng C**, Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện H, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 28-11-2016). Có đơn xin vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện H; Trụ sở: Xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T1. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Có đơn xin vắng mặt.

3. Bà **Võ Thị D1**;

4. Anh **Nguyễn Thanh D1**;

Cùng trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Bà **D1** vắng mặt; ông D1 có mặt.

5. Anh **Nguyễn Thanh V1**; trú tại: Thôn L1, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định;

6. Chị **Nguyễn Thị Bích Q**;

7. Anh **Nguyễn Minh K**;

8. Chị **Nguyễn Thị Hồng H2**;

Cùng trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

9. Anh **Nguyễn Văn Tr**; trú tại: 51 Đa Phú, phường 7, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Tr: Anh **Nguyễn Minh H3**; trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 09-01-2018). Có mặt.

10. Chị **Nguyễn Thị Tr1**;

11. Anh **Nguyễn Minh H3**

12. Anh **Nguyễn Đức N**;

Cùng trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Đều có mặt.

13. Ông **Nguyễn Văn L2**; trú tại: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Có mặt.

Người có kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 01-12-2015 và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P trình bày:

Năm 1993, hộ gia đình ông được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất 151, diện tích 648m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn Đ, xã A, huyện H; hộ gia đình ông đã sử dụng 1/2 diện tích thửa đất từ trước năm 1993, phần đất còn lại gia đình bà D sử dụng. Năm 2014, ông sử dụng phần đất còn lại thì phát hiện gia đình bà D đã xây nhà và gara sửa xe trên phần đất này. Ông yêu cầu gia đình bà D phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại toàn bộ phần đất gia đình bà đang sử dụng cho ông.

Tại văn bản phản tố ngày 06-3-2018 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị D trình bày:

Hộ gia đình bà đã được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất vào năm 1993, trong đó có thửa 150, diện tích 408m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn Đ, xã A, huyện H. Thửa đất này là của ông bà để lại, gia đình bà đã sử dụng từ trước năm 1972, năm 1993 đã được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà, đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp. Ông P cho rằng thửa đất gia đình bà đang sử dụng đã được Nhà nước giao quyền sử dụng cho gia đình ông nên yêu cầu gia đình bà tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại đất cho gia đình ông, bà không đồng ý. Đồng thời, bà phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO 1096 ngày 25-11-2014 mà Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho hộ gia đình ông P đối với thửa đất 151, diện tích 648m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn Đ, xã A, huyện H.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Hồng C đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh P bà Võ Thị V (D1) và hộ gia đình bà Võ Thị D, ông Nguyễn L3 (chồng bà D- chết) là đúng theo quy trình giao đất tại địa phương, việc sử dụng sai vị trí là do người sử dụng đất. Nay hai bên gia đình có sự tranh chấp đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Nh đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã A trình bày:

Ủy ban nhân dân xã A cấp giấy phép xây dựng nhà ở cho ông Nguyễn L3 là đúng quy định, đúng thửa đất và đã chuyển mục đích sử dụng từ loại đất màu sang đất ở tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 120m² tọa lạc tại Thôn

Đ, xã A, huyện H. Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã thì hai hộ gia đình ông P, bà D đã sử dụng ổn định, lâu dài, nên công nhận quyền sử dụng đất như thực tế hiện nay. Việc cắm cọc mốc sai vị trí, cán bộ địa chính xã, Ủy ban nhân dân xã thống nhất sẽ điều chỉnh, xử lý theo hướng công nhận hiện trạng sử dụng đất như thực tế. Hai hộ gia đình sử dụng đất bị thiếu theo phương án giao quyền sử dụng đất tại địa phương, Ủy ban nhân dân xã sẽ tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện cấp đổi diện tích đất thiếu tại thửa đất khác để đảm bảo quyền, lợi ích của hai hộ gia đình ông P, bà D.

Bà Võ Thị D1, anh Nguyễn Thanh Đ1, anh Nguyễn Thanh V1, chị Nguyễn Thị Bích Q, anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị Hồng H2 trình bày:

Thống nhất lời khai của ông Nguyễn Thanh P.

Chị Nguyễn Thị Tr1, anh Nguyễn Minh H3, anh Nguyễn Văn Tr, anh Nguyễn Đức N thống nhất trình bày:

Thửa đất ông P tranh chấp, gia đình chúng tôi đã sử dụng từ trước năm 1972. Sau năm 1975, gia đình chúng tôi vẫn sử dụng ổn định, không có tranh chấp và đã được Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình tôi sử dụng. Năm 2010, khi cán bộ địa chính xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đo đạc để chuyển mục đích sử dụng thửa đất từ đất màu sang đất ở cũng có mặt ông P, ông L4. Ông P có chỉ ranh giới để cán bộ địa chính đo đạc, làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; lúc đó ông P không có ý kiến gì nên không chấp nhận đòi lại đất của ông P.

Ông Nguyễn Văn L2 trình bày:

Toàn bộ thửa đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông bà nội để lại cho cha tôi sử dụng từ trước năm 1975, sau đó để lại cho tôi. Tôi tiếp tục sử dụng và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình tôi từ năm 1993 cho đến nay. Việc tranh chấp đất giữa hộ gia đình ông P với hộ gia đình bà D không liên quan gì đến ông, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 10-6-2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 160 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 02 Luật Đất đai năm 1993, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính Phủ; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh P về việc buộc bà Võ Thị D phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất gia đình bà D đang quản lý, sử dụng tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị D. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01096 ngày 25-11-2014 của Ủy ban nhân dân huyện Hoài An đã cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh P đối với thửa đất số 151, diện tích 648m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

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

Ngày 17-6-2019, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án số 18 ngày 10-6-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng đề nghị căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P. Giữ nguyên quyết định bản án số 18/2019/DS-ST ngày 10-6-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định, Ủy ban nhân dân xã A, huyện H, tỉnh Bình Định có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Võ Thị D1, chị Nguyễn Thị Bích Q, anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị Hồng H2 vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 238, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Thực hiện triển khai Chỉ thị 299/TTg ngày 10-11-1980 của Thủ tướng chính phủ về việc quản lý chặt chẽ và thống nhất đất đai trong cả nước và thực hiện Nghị định 64/CP của Thủ tướng Chính phủ về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Năm 1993, Ủy ban nhân dân xã A thông báo công khai cho các hộ dân trong tại địa phương thực hiện đăng ký, kê khai để Nhà nước cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Do vậy, hộ ông Nguyễn Thanh P và hộ gia đình bà Võ Thị D đều đăng ký, kê khai đất mà các hộ đang quản lý, sử dụng của cha ông họ

để lại và sau đó cùng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, hộ gia đình ông P được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất 151, diện tích 648m² theo Quyết định cấp số 1450/QSDĐ ngày 25-9-1993 do bà Võ Thị V (D1, vợ ông P) đứng tên kê khai; năm 2014, ông P được Ủy ban nhân dân huyện H cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ gia đình bà D được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất 150, diện tích 408m² đều thuộc tờ bản đồ số 6 tại Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Như vậy, đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp cũng như hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình ông P, bà D đều ổn định, lâu dài và được thừa hưởng quyền sử dụng đất của ông bà để lại vì cùng là người bản xứ. Hiện nay gia đình ông P đang sử dụng 138/648m² trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận; hộ gia đình bà D đang sử dụng 398/408m² so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận, nghĩa là diện tích đất của mỗi bên đều thiếu so với giấy chứng nhận đã được cấp. Lý do: Khi giao đất cơ quan có thẩm quyền không đo đạc, kiểm tra thực tế dẫn tới có sự chênh lệch, chồng lấn nhau. Thực tế, thửa đất 151, diện tích 648m² cấp ngày 25-9-1993 do bà Võ Thị V đứng tên kê khai hiện tại gia đình bà D đã xây dựng gần ½ diện tích 125,51 m²; đối với thửa đất 150 mang tên ông Nguyễn L3 hiện nay anh L4 con bà Tr2 đã sử dụng trồng ngô lai; còn thửa 149 giao cho hộ bà Tr2. Tuy nhiên, các bên xác định ranh giới thửa đất số 150 của hộ bà D và thửa 151 của hộ ông P không có sự thay đổi - vật chuẩn là 01 cây dừa đã bị chết vẫn còn gốc ngăn cách 02 thửa đất. Như vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P là đúng pháp luật.

[3] Đại diện Ủy ban nhân dân xã A thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị V; cấp cho hộ gia đình bà Võ Thị D, ông Nguyễn L3 đều căn cứ việc sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có tranh chấp nên công nhận quyền sử dụng đất như thực tế hiện nay. Do cán bộ địa chính xã cắm cọc mốc sai vị trí và tại thời điểm lúc bấy giờ đo đạc thủ công nên diện tích của hộ gia đình ông P, bà D giáp ranh có sự chồng lấn diện tích đất. Ủy ban nhân dân xã A thống nhất điều chỉnh, xử lý theo hướng công nhận hiện trạng sử dụng đất phù hợp thực tế. Nếu hộ gia đình nào sử dụng đất bị thiếu theo phương án giao quyền sử dụng đất tại địa phương, Ủy ban nhân dân xã sẽ tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện cấp đổi diện tích đất thiếu tại thửa đất khác để đảm bảo quyền và lợi ích của hộ dân. Như vậy, hộ gia đình ông P còn thiếu đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thì có thể liên hệ với chính quyền địa phương để được giải quyết đảm bảo quyền lợi và phù hợp pháp luật.

[4] Đối với nội dung bà Võ Thị D phản tố đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01096 ngày 25-11-2014 của ông Nguyễn Thanh P: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 151, diện tích 648m², tờ bản đồ số 6 tại Thôn Đ cho ông Nguyễn Thanh P không đúng thực tế như phân tích ở phần [2], [3] là trái pháp luật (điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013). Bà Võ Thị D đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01096 ngày 25-11-2014 mang tên ông Nguyễn Thanh P như cấp sơ thẩm phân tích là đúng.

Ngoài ra, ông Thanh Phương đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá, đo đạc bổ sung diện tích các thửa đất 149, 150, 151, 152 và 153 để xác định diện tích đất thiếu là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P. Chấp nhận đề nghị của Đại diện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

Ông Nguyễn Thanh P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

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

QUYẾT ĐỊNH

I. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P. Giữ nguyên quyết định của Bản án Dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 10-6-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Áp dụng Điều 160 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 02 Luật Đất đai năm 1993, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính Phủ. **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh P về việc buộc bà Võ Thị D phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất gia đình bà D đang quản lý, sử dụng tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị D. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01096 ngày 25-11-2014 của Ủy ban nhân dân huyện Hoài An đã cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh P đối với thửa đất số 151,

diện tích 648m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Hộ gia đình ông Nguyễn Thanh P có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

II. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Ông Nguyễn Thanh P phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0003656, ngày 19-6-2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Ông Nguyễn Thanh P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- 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)

Lê Thúy Cầu