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: 85/2023/DS-PT
Ngày: 20/4/2023
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ 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 Lê Phước Thanh
Các thẩm phán: ông Phạm Việt Cường
ông Nguyễn Văn Tào

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Trang, 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 Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 275/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2022 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1941; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Ngọc H; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn H, Luật sư - Văn phòng luật sư T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Có mặt.

- *Bị đơn:* bà Nguyễn Thị Thanh T; Địa chỉ: KDC số 1, thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Huỳnh Ngọc A, Luật sư - Văn phòng luật sư A, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi - Có mặt.

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

1. Uỷ ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi;

Đại diện theo pháp luật: ông Phạm Ngọc L- Chủ tịch - Có đơn xin vắng mặt.

2. Ông Nguyễn S; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ông Nguyễn Ngọc P; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Có mặt.

4. Ông Nguyễn Ngọc H; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Có mặt.

5. Bà Phù Thị T; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Q; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Q; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Văn Đ; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Văn L; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Văn V; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

12. Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi - Vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:

Nguyên thửa đất số 983, tờ bản đồ số 14 theo đăng ký 299/TTg (*nguyên đơn là người đăng ký 299/TTg*) là đất của ông Nguyễn B (*cha nguyên đơn*) để lại cho nguyên đơn sử dụng từ sau khi giải phóng đên nay. Hiện đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1998, đến năm 2005 thì được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 8 tờ bản đồ số 9, diện tích 541m^2. Năm 2019, vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Nguyễn S là người sử dụng đất liền kề đã lấn chiếm qua đất của nguyên đơn với diện tích theo đo đạc là 98m^2; trên phần đất mà ông S, bà T lấn chiếm đã xây dựng chuồng bò, chuồng heo.

Nay nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Nguyễn S phải

tháo dỡ chuồng bò, chuồng heo trả lại 98 m^2 diện tích đất lấn chiếm của nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Nguyên thửa đất số 982, tờ bản đồ số 14 theo bản đồ chỉnh lý 299 có nguồn gốc là của cha mẹ chồng quản lý từ trước và sau năm 1975. Năm 1985 cha mẹ chồng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T (*là anh chồng*) làm nhà ở. Trong quá trình ông T sử dụng ổn định không có tranh chấp, giữa thửa đất của ông T và thửa đất của bà M có ranh giới là hàng rào cây sống hiện nay vẫn còn. Năm 1994 vợ chồng ông T chuyển đến sinh sống ở khu dân cư số 7, thôn L, xã Đ nên không có ai ở, năm 1998 ông T bị bệnh và qua đời.

Năm 2007 vợ ông T là bà Phù Thị T cho vợ chồng bà đến thửa đất số 982 để làm nhà ở, sinh sống tại đây đến nay. Khi vợ chồng bà đến ở thì giữa thửa đất số 982 và thửa đất số 983 vẫn còn ranh giới là hàng rào cây sống, vợ chồng bà chỉ tiến hành xây dựng nhà ở, làm chuồng heo, chuồng bò trên thửa đất cũng không có ai tranh chấp. Ngoài ra, vợ chồng bà còn trực tiếp chăm sóc và khai thác cây mít cho quả nhưng không có ai nói gì. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng bà không có tiền để làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2019 vợ chồng bà dựng hàng rào, chôn trụ bê tông kéo lưới B40 thì bà M ngăn cản không cho làm và cho rằng lấn chiếm đất của bà. Theo bản đồ 299 thì thửa đất bà M sử dụng có diện tích 350m^2 nhưng khi cấp đổi theo dự án đa dạng hóa nông thôn thì thửa đất của bà M tăng diện tích là 541m^2. Nay bà M yếu cầu vợ chồng bà phải trả lại đất lấn chiếm là 98m^2 theo đo đạc, bà không đồng ý.

Hiện nay đất của bà M đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận qua phần đất của vợ chồng bà nên bà yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành là AD 095841, số vào sổ H.09700 do UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị M vào ngày 18/10/2005 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 9, diện tích 541m^2, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn S trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thanh T, ông không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc P và ông Nguyễn Ngọc H trình bày: Chúng tôi thống nhất ý kiến của mẹ chúng tôi (bà Nguyễn Thị M).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 10/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 165, 217, 227, 228, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 100,

101, 106, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trả lại cho nguyên đơn phần

diện tích 98m^2 đất đã lấn chiếm, có giới cận như sau:

Phía Đông giáp đất Nghĩa Địa, từ điểm M2M3, có số đo 2.2m + 2.0m;

Phía Tây giáp đường bê tông, từ điểm M1M4, có số đo 6.5m;

Phía Nam giáp thửa đất bị đơn từ điểm M3M4, có số đo 17.7m;

Phía Bắc giáp thửa đất nguyên đơn, từ điểm M1M2, có số đo 7.0m + 5.2m + 4.9m nằm trên thửa đất số 982, tờ bản đồ số 14 (*bản đồ 299/TTg được chỉnh lý năm 1999*), *diện tích 420m^2, loại đất T, nay thuộc thửa đất số 576, tờ bản đồ số 9 (bản đồ đo vẽ năm 2004*).

Phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có sơ đồ bản vẽ kèm theo. Sơ đồ này là một bộ phận không tách rời bản án này.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn S. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành là AD 095841, số vào sổ H.09700 do UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị M vào ngày 18/10/2005 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 9, diện tích 541m^2, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 20/9/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T phải tháo dỡ chuồng bò, chuồng heo trả lại diện tích đất lấn chiếm là 98m^2 (*Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2021 và ngày 06/01/2022*) mà nguyên đơn đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD

095841 ngày 18/10/2005 (*thửa đất số 08, tờ bản đồ số 9, diện tích 541m^2, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi*).

Yêu cầu của nguyên đơn không được bị đơn chấp nhận; quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị M không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất tranh chấp 98m^2 do gia đình bà M quản lý và sử dụng; quá trình kê khai và đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, thể hiện Thửa đất số 983, tờ bản đồ số 14 (*bản đồ 299/TTg được chỉnh lý năm 1999*), có diện tích 350m^2. Năm 1998, bà M kê khai được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 350m^2 vào ngày 31/12/1998, đúng như diện tích đã đăng ký, kê khai ký theo Chỉ thị 299/TTg. Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp đổi lại GCN QSDĐ theo dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn (*bản đồ đo vẽ năm 2004*) thì bà M được cấp đổi lại GCN QSDĐ số AD 095841 ngày 18/10/2005, với diện tích được cấp 541m^2 (*thửa đất số 08, tờ bản đồ số 9*), - tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/1998 là 191m^2. Theo lời trình bày của Uỷ ban nhân dân huyện M về diện tích tăng 191m^2 (*bao gồm cả phần diện tích tranh chấp là 98m^2*) mà bả M được cấp đổi lại GCN QSDĐ số AD 095841 ngày 18/10/2005 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp 1998, bản đồ địa chính (*bản đồ 299/TTg*) là không phù hợp và bà M không có giấy tờ về số diện tích tăng lên.

Bên cạnh đó, theo lời trình bày của Uỷ ban nhân dân xã Đ cho rằng: Nguyên nhân có sự chênh lêch 191m^2 giữa 02 giấy chứng nhận đã cấp bà M (*GCNQSDĐ ngày 31/12/1998 là 350m^2 và GCNQSDĐ ngày 18/10/2005 là 541m^2*) là do khi đo đạc thực hiện dự án đa dạng hóa nông nghiệp và phát triển nông thôn vào năm 2004, bà M tự chỉ mốc giới cho tổ đo đạc mà không có sự chứng kiến của chủ sử dụng đất liền kề là ông Nguyễn S và bà Nguyễn Thị Thanh T nên dẫn đến chênh lệch và sai sót về diện tích, kích thước các cạnh và hình thể thửa đất đã cấp cho bà M ngày 18/10/2005. Quá trình tố tụng, bà M thừa nhận khi làm thủ tục để cấp đổi lại Giây chứng nhận quyên sử dụng đất 18/10/2005 là do cơ quan có thẩm quyền đo đạc, bà không rõ thủ tục. Do đó, không có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà M tạo lập và bà M có quyền quản lý diện tích đất tranh chấp.

[2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2021 và ngày 06/01/2022, thể hiện: Nếu không tính phần diện tích đất tranh chấp là 98m^2 thì phần diện tích đất hiện tại của nguyên đơn so với kê khai 299/TTg, chỉ thiếu 0,4m^2; phần diện tích đất hiện tại của bị đơn so với kê khai 299/TTg thì thiếu 57,1m^2. Đồng thời, trên diện tích đất 98m^2 tranh chấp có cây xoài lâu năm (*hiện nay đã chết chỉ còn thân cây*); chuồng bò và chuồng heo của gia đình bà T (*khi xây dựng không có tranh chấp*) và ranh giới giữa phần đất tranh chấp với phần đất bà M đang sử dụng (*M1-M2 của sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm*) được phân định bởi hàng rào cây lâu năm từ trước cho đến nay (*cây mãng cầu, cây dầu lai*

và một số cây khác) và ranh giới hàng cây lâu năm này được các nhân chứng Nguyễn Ngọc Cảnh, Nguyễn Trung Thanh, Nguyễn Quất xác định là ranh giới giữa thửa đất của bà M với thửa đất của bà T tồn tại từ lâu. Vì vậy, với việc bị đơn quản lý, sử dụng trồng cây, xây dựng công trình chăn nuôi trên diện tích đất tranh chấp và việc có hàng cây lâu năm phân định ranh giới giữa phần đất nguyên đơn sử dụng với phần đất bị đơn sử dụng; Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 095841, ngày 18/10/2005 của UBND huyện M (*đứng tên bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 9, diện tích 541m^2, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi*) là có căn cứ và đúng quy định tại Điều 32 và Điều 50 Luật đất đai 2003; điểm a khoản 1 Điều 7, điểm d khoản 2 Điều 41, Điều 48, Điều 143 và Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ.

[3] Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị nên không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1/ Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

2/ Căn cứ Điều 32 và Điều 50 Luật đất đai 2003; điểm a khoản 1 Điều 7, điểm d khoản 2 Điều 41, Điều 48, Điều 143 và Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 100, 101, 106, 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trả lại cho nguyên đơn phần diện tích 98m^2 đất; có giới cận như sau:

Phía Đông giáp đất Nghĩa Địa, từ điểm M2M3, có số đo 2.2m + 2.0m;

Phía Tây giáp đường bê tông, từ điểm M1M4, có số đo 6.5m;

Phía Nam giáp thửa đất bị đơn từ điểm M3M4, có số đo 17.7m;

Phía Bắc giáp thửa đất nguyên đơn, từ điểm M1M2, có số đo 7.0m + 5.2m + 4.9m nằm trên thửa đất số 982, tờ bản đồ số 14 (*bản đồ 299/TTg được chỉnh lý*

năm 1999), *diện tích 420m^2, loại đất T, nay thuộc thửa đất số 576, tờ bản đồ số 9 (bản đồ đo vẽ năm 2004*).

(*Phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có sơ đồ bản vẽ kèm theo. Sơ đồ này là một bộ phận không tách rời bản án này*).

- Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn S: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành là AD 095841, số vào sổ H.09700 do UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị M vào ngày 18/10/2005 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 9, diện tích 541m^2, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3/ Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh