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: **105**/2019/DS - PT

Ngày: 23 - 7 - 2019

"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ tài sản trên 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: Ông **Vũ Thanh Liêm**

Các thẩm phán Ông **Nguyễn Xuân Điền**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Hoàng Hải An**, 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 **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 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 176/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất; và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 776/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông **Lê Văn T** - sinh năm 1953 và bà **Huỳnh Thị K** - sinh năm 1953.

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 3, thôn Ph, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi; Ông T có mặt, bà K vắng mặt.

**** Bị đơn*:** Ông **Lê Văn K1** - sinh năm 1942 và bà **Võ Thị Đ** - sinh năm 1944.

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 3, thôn Ph, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi; Ông K1 có mặt, bà Đ vắng mặt.

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

1. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.**

Địa chỉ trụ sở: Số 163, đường HV, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Minh H**- Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đoàn Minh H1** - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện Tr1 (địa chỉ trụ sở làm việc: Thị trấn Tr3, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi) theo văn bản ủy quyền số 819/QĐ-STNMT ngày 08/10/2018; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. **Ủy ban nhân dân xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi.**

Địa chỉ trụ sở: Xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Quang T1** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tr.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Quang V** - Công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường Ủy ban nhân dân xã Tr (địa chỉ trụ sở làm việc: Xã Tr2, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi), theo văn bản ủy quyền ngày 24/12/2018; Vắng mặt.

3. Chị **Lê Thị Minh T2** - sinh năm 1978.

Địa chỉ cư trú: Ấp P1, xã P2, huyện C1, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Minh T2: Ông **Lê Văn T** (sinh năm 1953, địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 3, thôn Ph, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi), theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2018; Có mặt.

4. Anh **Lê Anh V1** - sinh năm 1983.

Địa chỉ cư trú: Ấp 5A, xã L3, huyện L4, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Anh V1: Ông **Lê Văn T (**sinh năm 1953, địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 3, thôn Ph, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi), theo văn bản ủy quyền

ngày 27/10/2018; Có mặt.

5. Anh **Lê Anh V2** - sinh năm 1984.

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 3, thôn Ph, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi; Có mặt.

6. Chị **Lê Thị Kim C** – sinh năm 1985;

Địa chỉ cư trú: Xóm 3, thôn Th, xã T4, huyện S1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim C: Ông **Lê Văn T** (sinh năm 1953, địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 3, thôn Ph, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi), theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2018; Có mặt.

7. Chị **Lê Thị Lệ Q** - sinh năm 1991.

Địa chỉ cư trú: Tổ 7, phường T5, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Lệ Q: Ông **Lê Văn T** (sinh năm 1953, địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 3, thôn Ph, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi), theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2018; Có mặt.

8. Anh **Lê Hữu T2** - sinh năm 1976 và chị **Nguyễn Thị Ch** - sinh năm 1985.

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 3, thôn Ph, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi; Ông T2 có mặt, bà Ch vắng mặt.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/9/2017, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 06/10/2017 và ngày 19/11/2017, các lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Nguyên diện tích 4.080 m^2 đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04 xã Tr, huyện Tr1 (thửa mới là 274, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.099,6 m^2) mà gia đình ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K được Ủy ban nhân dân huyện Tr1 công nhận quyền sử dụng ngày 13/12/1999, theo Giấy chứng nhận quyền sư dụng đất số P 732301, số vào sổ 00860.QSDĐ/247/1999/QĐ-UB và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ngày 30/6/2015, có nguồn gốc là do cha mẹ của ông T để lại, ông T sử dụng từ năm 1965 đến nay. Năm 1975, ông T, bà K có cho ông Lê Văn K1, là em con chú mượn tạm một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04 nêu trên để ở, hai bên thỏa thuận khi nào ông T, bà K yêu cầu trả lại đất thì gia đình ông K1 phải trả lại đất, việc cho mượn đất cũng như thỏa thuận trả đất chỉ nói miệng với nhau, không lập thành văn bản. Trong quá trình sinh sống, năm 1980 ông K1 có dựng tạm một túp lều làm nơi cư trú. Năm 1996, ông K1 được cơ quan có thẩm quyền cấp đất để làm nhà ở tại nơi khác nên ông T, bà K yêu cầu ông K1 trả lại đất, ông K1 nài nỉ cho con trai là Lê Hữu T2 sinh sống trên phần đất này với lý do anh T2 mới lập gia đình chưa có chỗ ở. Vì tình cảm bà con nên ông T, bà K đồng ý cho anh T2 tiếp tục ở trên đất với điều kiện khi ông T, bà K lấy đất anh T2 phải trả lại, việc thỏa thuận này chỉ bằng miệng không lập thành văn bản. Sau đó, ông K1 và anh T2 có xây một căn nhà cấp 4 trên phần diện tích đất đã mượn của gia đình ông T, bà K. Năm 2004, gia đình ông T, bà K yêu cầu ông K1 và anh T2 trả lại đất nhưng ông K1 và anh T2 xin ở tạm một thời gian nữa, vì nể tình anh em, họ hàng nên ông T, bà K đồng ý. Năm 2014, gia đình ông T, bà K yêu cầu ông K1 và anh T2 trả lại diện tích đất mà ông T, bà K cho ở nhờ từ năm 1978 đến nay, nhưng ông K1 và anh T2 không trả lại đất mà cho rằng gia đình ông đã ở ổn định lâu dài từ năm 1989 đến nay nên đất này thuộc quyền sở hữu của ông K1. Năm 2015, ông T, bà K tranh chấp và làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tr giải quyết và đã được Ủy ban nhân dân xã Tr tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T, bà K diện tích 4.080 m^2 đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04 (thửa mới là 274, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.099,6 m^2), qua đo đạc thực tế có diện tích 4.119,8 m^2 là đảm bảo theo quy định pháp luật, đúng trình tự thủ tục, đúng chủ thể quản lý sử dụng đất nên ông T, bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện phản tố của ông K1, bà Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CC 295745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03767 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/6/2015 cho ông T, bà K.

Thửa đất số 2008, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ lập năm 1999), xã Tr,

huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi là thuộc quyền sử dụng của ông T, bà K, do ông T, bà K quản lý, sử dụng chứ không phải là do Ủy ban nhân dân xã Tr quản lý.

Vậy, nay vợ chồng ông T, bà K yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ, anh Lê Hữu T2 và chị Nguyễn Thị Ch phải tháo dỡ nhà, các tài sản khác gắn liền trên đất và di dời các vật dụng khác ra khỏi thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04 (thửa mới là số 274, tờ bản đồ số 23), xã Tr và trả lại diện tích 241,1 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà.

Tại đơn khởi kiện phản tố đề ngày 17/9/2018, các lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất gia đình ông Lê Văn K1 đang sử dụng là của ông, bà nội để lại. Ông, bà nội sinh được 03 người con gồm: Ông Lê Trang là cha của ông Lê Văn T; ông Lê Tân là cha ông Lê Luận và ông Lê Tuân; ông Lê Phát là cha của ông K1. Sau khi ông bà nội mất để lại mảnh vườn cho con cháu ai chưa có nhà thì tự tìm một vị trí trên mảnh vườn để làm nhà ở. Năm 1970, cha của ông K1 làm nhà ở vị trí sát bờ ruộng trong mảnh vườn ông bà nội để lại. Do chỗ ở thường xuyên bị ngập lụt, năm 1978 cha ông K1 thấy phía trên ít ngập lụt nên mới lên dựng nhà ở trên mảnh đất hiện tại. Cha ông K1 làm nhà, trồng cây, làm chuồng bò với diện tích trên 1.000 m^2; Còn nhà cũ, cây rơm, chuồng bò ở phía dưới, có tổng diện tích khoảng 500 m^2, hiện tại ông Lê Luận đang sử dụng. Đến năm 1983, thì cha ông mất, đất canh tác ít nên năm 1999 vợ chồng ông K1, bà Võ Thị Đ mới ra phía ngoài vườn miếu khai hoang dựng chòi làm nương rẫy, tối về vẫn ở trong ngôi nhà hiện nay đang tranh chấp với ông T. Cũng trong năm 1999, thì ông K1 có đi đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận, còn phần thuế nhà đất ông K1 vẫn nộp đầy đủ. Thời gian sau này các con lớn và lập gia đình, nên vợ chồng ông K1, bà Đ làm nhà ngoài vườn miếu để ở. Năm 2013, ông K1, bà Đ để nhà cho vợ chồng con trai Lê Hữu T2, Nguyễn Thị Ch trông coi, hương khói ông bà. Đến năm 2017, vợ chồng Lê Hữu T2 đi vào miền Nam làm ăn, trả lại ngôi nhà cho ông K1, bà Đ quản lý, sử dụng; từ năm 2017 đến nay, ngôi nhà dùng để thờ cúng cha, mẹ và ông bà. Như vậy, gia đình ông K1, bà Đ sở hữu diện tích đất này từ năm 1978 đến nay và đã đóng thuế nhà đất đầy đủ. Năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện Tr1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T đối với thửa đất số 37, tờ bản

đồ số 04, xã Tr không bao gồm phần đất mà ông K1, bà Đ đang quản lý, sử dụng nên việc ông T, bà K yêu cầu ông K1, bà Đ phải dỡ bỏ nhà cửa, trả lại diện tích đất thì ông, bà không đồng ý. Năm 2013, thực hiện dự án Vlap, vợ chồng ông T dẫn đoàn đo đạc, đo luôn phần đất của gia đình ông K1, bà Đ đang ở để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà K là trái với quy định pháp luật.

Do đó, ông K1, bà Đ yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 295745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03767 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/6/2015 cho hộ ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K, đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ số 23, xã Tr, huyện Tr1.

Tại bản tự khai ngày 18/10/2018, các lời khai tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Vào năm 1999 hộ ông Lê Văn T được Ủy ban nhân dân huyện Tr1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 247/1999/QĐ- UBND ngày 13/12/1999 đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299 được chỉnh lý năm 1999), diện tích 4.080 m^2 (đất ở 400 m^2, đất vườn 3.680 m^2) xã Tr; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 732301, số vào sổ 00860QSDĐ/247/1999/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Tr1 cấp ngày 13/12/1999.

Về hồ sơ địa chính được lập theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 1999, qua kiểm tra tờ bản đồ địa chính số 04, xã Tr: Thửa đất số 37, diện tích 4.080 m^2, loại đất (T) do ông Lê Văn T sử dụng; thửa đất số 2008, diện tích 400 m^2, loại đất (T) do ủy ban nhân dân xã Tr quản lý; thửa đất số 1399, diện tích 440 m^2, loại đất (T) do ông Lê Luận sử dụng. Trong 03 thửa đất nêu trên chỉ có hộ ông Lê Văn T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, còn thửa đất số 2008 và 1399 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2014, sau khi đo đạc thành lập bản đồ địa chính mới, hộ ông Lê Văn T kê khai lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ mới từ thửa đất cũ 37, tờ bản đồ số 04 thành thửa đất mới số 274, tờ bản đồ

số 23, xã Tr. Trên cơ sở xét duyệt của Hội đồng tư vấn đất đai xã Tr, xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tr tại Đơn đăng ký cấp đổi và Tờ trình cấp có thẩm quyền cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Tr, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện Tr1 đã kiểm tra đồng ý nội dung cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn T. Về trình tự thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T từ thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04 thành thửa đất số 274, tờ bản đồ số 23, xã Tr được thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành. Hồ sơ đã được Hội đồng tư vấn đất đai xét duyệt, Ủy ban nhân dân xã Tr đã xác nhận vào đơn đăng ký về "ranh giới thửa đất không thay đổi, đất không tranh chấp", Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tr1 đã kiểm tra, lập thủ tục trình cấp có thẩm quyền ký giấy chứng nhận. Tuy nhiên, trong quá trình đo đạc, việc dẫn đạc của địa phương để xác định ranh giới thửa đất có sai sót về hiện trạng là đo bao trùm cả thửa đất số 2008, tờ bản đồ số 04 (bản đồ chỉnh lý năm 1999). Ủy ban nhân dân xã Tr đã xác nhận vào nội dung đơn đăng ký có ghi nội dung "ranh giới thửa đất không thay đổi, đất không tranh chấp" đồng thời đã lập thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T là chưa phù hợp. Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Tr1 sau khi tiếp nhận hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã Tr chuyển đến, do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức đồng loạt, đại trà trong khi nguồn nhân lực tại chi nhánh còn mỏng nên không đi kiểm tra, xác minh tại thực địa mà chỉ dựa vào kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân xã Tr dẫn đến việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T có sai sót, bao trùm thửa đất số 2008, tờ bản đồ số 04 (bản đồ chỉnh lý năm 1999).

Do đó, kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Lê Văn T tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 23, xã Tr, diện tích 4.099,6 m^2 (đất ở tại nông thôn 400 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 3.699,6 m^2).

Tại văn bản ngày 24/12/2018, các lời khai tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã

Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Theo Sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã Tr lập năm 1999, thì thửa đất số 2008, tờ bản đồ số 4, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi được ghi là do Ủy ban nhân dân xã quản lý, nhưng việc ghi như vậy là do tại thời điểm đó ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ chưa kê khai, đăng ký, còn thực tế thì trên thửa đất lúc đó đã có nhà của ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ xây dựng từ trước đó. Việc ghi Ủy ban nhân dân xã quản lý trong sổ mục kê là do sai sót trong quá trình xác lập hồ sơ địa chính của xã Tr.

Việc Ủy ban nhân dân xã Tr xác nhận vào đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 25/01/2014 cho ông Lê Văn T, là do Ủy ban nhân dân xã đã thiếu kiểm tra, nên ký xác nhận vào đơn có sự nhầm lẫn, sai sót. Từ năm 2010 đến 2014, thực hiện theo chương trình dự án VLAP (hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi làm chủ đầu tư) triển khai rộng trên địa bàn xã Tr, trong quá trình đo đạc thành lập bản đồ mới, đơn vị tư vấn đo đạc luôn phần diện tích đất có ngôi nhà của ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ đang ở nhập vào thửa đất của ông Lê Văn T. Trong thời gian này với số lượng hồ sơ nhiều (kiểm tra, xét duyệt và ký trên 6.000 hồ sơ/xã), công việc lớn, áp lực phải hoàn thành trước ngày 31/12/2014 để hoàn thành dự án, nên Ủy ban nhân dân xã Tr đã có sơ suất trong quá trình kiểm tra trước khi ký, dẫn đến sai sót trong quá trình ký, xét duyệt hồ sơ cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T.

Thửa đất số 2008, tờ bản đồ số 4, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi được ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay. Nếu ông K1, bà Đ có yêu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2008, tờ bản đồ số 4, xã Tr, thì Ủy ban nhân dân xã Tr sẽ xác nhận nguồn gốc đất và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K1, bà Đ.

Việc ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K khởi kiện tranh chấp với ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ thì Ủy ban nhân dân xã Tr không có liên quan; Ủy ban nhân dân xã Tr không tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 2008, tờ bản đồ số 4, xã Tr với các ông bà Lê Văn T, Huỳnh Thị K, Lê Văn K1, Võ Thị Đ. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định của pháp

luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Minh T2, anh Lê Anh V1, anh Lê Anh V2, chị Lê Thị Kim C và chị Lê Thị Lệ Q (tất cả đều ủy quyền cho ông Lê Văn T) trình bày:

Các anh, chị Lê Thị Minh T2, Lê Anh V1, Lê Anh V2, Lê Thị Kim C và Lê Thị Lệ Q thống nhất với yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của cha mẹ là ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị K, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CC 295745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03767 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/6/2015 cho ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K; buộc ông K1, bà Đ, anh Lê Hữu T2 và chị Nguyễn Thị Ch phải tháo dỡ nhà, các tài sản khác gắn liền trên đất và di dời các vật dụng khác ra khỏi thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04 (thửa mới là số 274, tờ bản đồ số 23), xã Tr và trả lại diện tích 241,1 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình các anh, chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hữu T2 và chị Nguyễn Thị Ch trình bày:

Vợ chồng anh Lê Hữu T2, chị Nguyễn Thị Ch không liên quan đến ngôi nhà và các tài sản khác nằm trên thửa đất số 2008, tờ bản đồ số 4, xã Tr, vì các tài sản và quyền sử dụng diện tích đất mà ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K tranh chấp là của cha mẹ là ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ nên vợ chồng anh T2, chị Ch không có ý kiến tranh chấp gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 189, 190, 191 và Điều 247 Bộ luật dân sự 2005; Điều 15 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 97, 98 và Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K về việc buộc ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ, anh Lê Hữu T2 và chị Nguyễn Thị Ch phải tháo dỡ nhà, các tài sản khác gắn liền trên đất và di dời các vật dụng khác ra khỏi thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04 (thửa mới là số 274, tờ bản đồ số 23) và trả lại diện tích 241,1 m^2 cho ông T, bà K.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 295745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03767 ngày 30/6/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ số 23, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 05 tháng 3 năm 2019, nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Nếu không hủy bản án sơ thẩm thì chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ, anh Lê Hữu T2, chị Nguyễn Thị Ch phải tháo dỡ nhà và các tài sản khác trả lại diện tích 241,1m^2 đất cho nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn.

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 của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K 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]. Ngày 13/12/1999, UBND huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P732301 cho ông Lê Văn T với diện tích 4.080m^2 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 4. Ngày 18/9/2013 ông Lê Văn T làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 30/6/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC295745 cho hộ ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K thửa đất số 274, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.099,6m^2. Trong đó có diện tích 241,1m^2 đất đang tranh chấp.

Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị K cho rằng diện tích đất 241,1m^2 trên đất có nhà của ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ là do vợ chồng ông T, bà K cho vợ chồng ông K1, bà Đ mượn, nhưng không được ông K1, bà Đ thừa nhận và ông T, bà K cũng không có tài liệu gì chứng minh ông K1, bà Đ mượn diện tích đất nói trên. Ông Lê Văn T khai là ông Lê Văn K1 ở vị trí khác từ năm 1970 nhưng do bị mưa lụt nên làm nhà ở trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1980. Trong trường hợp ông T, bà K cho ông K1, bà Đ mượn đất thì tại sao vào năm 1999 không kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T, bà K cho rằng diện tích đất 4.099,6m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/6/2015 là của ông bà nội ông T để lại cho cha mẹ ông T và cha mẹ ông T để lại cho ông T, nhưng theo lời khai của các nhân chứng ông Võ Tấn L1, ông Lê B, ông Trần Ngọc S ngày 09/3/2018 thể hiện: Nguồn gốc mảnh vườn hiện nay ông T, ông K1, ông L2 ở là do ông bà để lại cho ba anh em ông Lê T3, ông Lê P, ông Lê T4 (trong đó ông Lê T3 là cha ông Lê Văn T, ông Lê Phát là cha ông Lê Văn K1, ông Lê Tấn là cha ông Lê L2).

Theo bản đồ 299 thể hiện rõ 2 thửa đất, thửa số 37 có diện tích 4.080m^2 và thửa số 2008 có diện tích 400m^2, trong đó thửa đất số 2008 do UBND xã Tr quản lý.

[2]. Tại biên bản hòa giải ngày 17/4/2015 của UBND xã Tr phần ý kiến kết luận của đồng chí chủ trì thể hiện: Phần đất ông T đang sử dụng đã được cấp sổ đỏ tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.080m^2 không thuộc phần đất

đang tranh chấp với ông K1. Mảnh đất của ông K1 chưa được cấp giấy chứng nhận và nhà nước đang quản lý.

Tại báo cáo số 45/BC-UBND ngày 20/4/2018 của UBND xã Tr nêu rõ: Năm 2015 đo đạc theo dự án Vlap, đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.099,6m^2; Việc đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T năm 2015 có ngôi nhà của ông Lê Văn K1 là có sự nhầm lẫn, sai sót trong quá trình đo đạc vì trong quá trình dẫn đoàn tư vấn đo đạc ông Lê Văn T đã chỉ đơn vị tư vấn đo đạc luôn phần diện tích có ngôi nhà của ông Lê Văn K1 đang ở dẫn đến sai sót trong quá trình xét duyệt và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T.

Tại Công văn số 160/UBND ngày 24/12/2018 của UBND xã Hòa Phú thì thửa đất số 2008, diện tích 400m^2 (Hồ sơ địa chính được lập theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 1999) không được UBND xã Tr cân đối cho hộ gia đình ông T.

Tại biên bản hòa giải ngày 04/01/2019, đại diện UBND xã Tr trình bày: Nếu ông K1, bà Đ có yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2008, tờ bản đồ số 04 xã Tr thì UBND xã Tr sẽ xác nhận nguồn gốc đất và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K1, bà Đ.

[3]. Tại Công văn số 95/TNMT ngày 07/5/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tr1 và tại Công văn số 836/UBND-NC ngày 10/5/2018 của UBND huyện Tr1 nêu rõ: Việc UBND xã Tr xét duyệt và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh huyện Tr1 thẩm định hồ sơ cấp đổi đối với 2 thửa đất số 37 và thửa đất số 2008 thành một thửa đất số 247, tờ bản đồ số 23 xã Tr và cấp cho hộ ông Lê Văn T là sai với quy định của pháp luật.

Tại biên bản hòa giải ngày 04/01/2019, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn T tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 23 xã Tr, diện tích 4.099,6m^2.

[4]. Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy: Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tuyên xử: Không chấp nhận toàn

bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K về việc buộc ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ, anh Lê Hữu T2 và chị Nguyễn Thị Ch phải tháo dỡ nhà, các tài sản khác gắn liền trên đất và di dời các vật dụng khác ra khỏi thửa đất số 274, tờ bản đồ số 23 và trả lại diện tích 241,1m^2 cho ông T, bà K. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 295745 ngày 30/6/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K là hoàn toàn có căn cứ và đúng pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không giao 241,1m^2 cho ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ là do tại biên bản làm việc ngày 22/11/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm ông Lê Văn K1 chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên giao đất cho ông K1, bà Đ và sau khi xét xử sơ thẩm ông K1, bà Đ cũng không kháng cáo. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K phải chịu án phú dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, ông T, bà K có đơn xin miễn án phí vì ông T, bà K là người cao tuổi đã được Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm cũng miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T, bà K. Trả lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo cho ông T, bà K.

[6]. 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 BLTTDS:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 147, 157, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Các Điều 189, 190, 191, 247 Bộ luật dân sự 2005; Điều 15 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 97, 98, 101 Luật

đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K về việc buộc ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ, anh Lê Hữu T2 và chị Nguyễn Thị Ch phải tháo dỡ nhà, các tài sản khác gắn liền trên đất và di dời các vật dụng khác ra khỏi thửa đất số 274, tờ bản đồ số 32, trả lại diện tích đất 241,1m^2 cho ông T, bà K.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn K1, bà Võ Thị Đ; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 295745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03767 ngày 30/6/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ số 23, xã Tr, huyện Tr1, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị K. Hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo ông T, bà K đã nộp tại biên lai thu tiền số 0001612 ngày 19/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần án phí, chi phí tố tụng 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 Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;

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

- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm