

Bản án số: 167/2024/DS - PT

Ngày: 27/5/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Nguyễn Văn Tiên

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn

Ông Phạm Văn Hợp

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Thanh Yên; Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: ông Lê Văn Thành; Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã xét xử phúc thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số: 24/TBTL-TA ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 896/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh D, sinh năm 1982 và ông Thái Doãn T, sinh năm 1979; địa chỉ: Xóm B, TDP M, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Bà D, ông T có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Ông T1, bà Q có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức T1: Ông Nguyễn Anh H, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung H1 - Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trà Quỳnh L - Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. UBND thị xã B. Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Minh T2 - Chủ tịch. Vắng mặt.

3.3. UBND phường Q. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T3 – Công chức địa chính. Vắng mặt.

3.4. Ông Trần H2, sinh năm 1983; đại chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

- *Nguyên đơn* bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Thái Doãn T *trình bày:* Ngày 18/3/2021, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 05, diện tích 167,7m² tại tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình của ông Trần H2. Quá trình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 01/7/2021 ông, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB640488, số vào sổ cấp GCN: CS05240. Ngày 03/9/2021 ông, bà nhờ cán bộ địa chính và UBND phường Q về đo đạc, cắm mốc giới để làm nhà nhưng khi đo đạc, cắm mốc giới xong thì gia đình ông Nguyễn Đức T1, bà Nguyễn Thị Q tự ý nhổ mốc giới về phía Nam của thửa đất và tự ý xây dựng một hàng rào trái phép trên thửa đất của ông, bà. Ông T1, bà Q đã lấn chiếm đất của ông, bà khoảng 50m². Ông, bà đã gửi đơn đến UBND phường Q nhưng không thành. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T1, bà Q phải tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông, bà.

- *Bị đơn* ông Nguyễn Đức T1, bà Nguyễn Thị Q *trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 612, tờ bản đồ số 04 tại tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình mà vợ chồng ông, bà đang ở là của bố mẹ. Thửa đất có diện tích 1.129m². Sau khi bố mẹ mất thì để lại toàn bộ diện tích đất và nhà cửa cho vợ chồng ông, bà. Gia đình ông, bà ở từ trước đến nay không có tranh chấp. Đến tháng 9/2021 ông, bà tiến hành đổ trụ bê tông và giăng lưới B40 làm hàng rào tại cạnh phía Bắc của thửa đất thì bà D, ông T bảo gia đình ông, bà lấn chiếm đất. Vì vậy đề nghị Tòa án căn cứ vào bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 để giải quyết nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông, bà.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần H2 trình bày:* Ngày 18/3/2021 ông có chuyển nhượng cho vợ chồng bà D, ông T 167,7m² đất (chiều rộng 6m, chiều dài 25m). Tờ thửa đất phía Bắc giáp đất nhà ông H2, phía Đông giáp đường giao thông, phía Nam giáp nhà ông T1 bà Q, phía Tây giáp đất ông H2. Sau khi chuyển nhượng bà D, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Nay bà D, ông T cắm mốc giới làm nhà thì gia đình ông T1, bà Q nhổ mốc giới ở cạnh phía Nam thửa đất bà D, ông T. Vì vậy ông yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quy định của pháp luật để giải quyết.

- *Ý kiến của UBND phường Q tại Công văn số 930/UBND ngày 16/11/2023:* Việc đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với 3 thửa đất có nội dung liên quan đến tranh chấp, đề nghị căn cứ theo pháp luật để giải quyết. Toàn bộ các bước thực hiện thủ tục hành chính để cấp GCNQSDĐ đều được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- *Ý kiến của UBND thị xã B tại Công văn 2613/UBND-TNMT ngày 06/12/2023:* Căn cứ vào hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã cung cấp thì việc cấp đổi lại giấy CNQSD đất từ ông Nguyễn T4 sang cho vợ là bà Trần Thị H3 và việc nhận thừa kế của ông Nguyễn Đức T1, Chi nhánh Văn phòng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, diện tích của bà L1, bà H3 tăng so với giấy CNQSD đất cấp lần đầu là do san lấp hố bom để sử dụng, ranh giới thửa đất không thay đổi so với bản đồ địa chính năm 1993. Như vậy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Thái Doãn T cho rằng ông Nguyễn Đức T1 không cho xây dựng trên phần đất mà nguyên đơn mua lại của ông Trần H2 là không có cơ sở.

- *Ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở T tại Công văn số 1293/VPĐK ngày 29/11/2023 liên quan đến yêu cầu hủy giấy chứng nhận có số phát hành DB 640488 do Sở Tài nguyên ban hành:* Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5, Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh thì ông Thái Doãn T và bà Nguyễn Thị Thanh D đủ điều kiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận. Do đó Sở T cấp giấy chứng nhận như đã nói trên là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay ông Nguyễn Đức T1 và ông bà Nguyễn Thị Q có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận là không có cơ sở.

Nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã Quyết định:

Căn cứ các Điều 166, Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự; các Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Thái Doãn T.

Buộc ông Nguyễn Đức T1 và chị Nguyễn Thị Q phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào làm bằng cột bê tông và lưới B40 làm ranh giới trái phép trên thửa đất của bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Thái Doãn T; trả lại 27,7m² đất đã lấn chiếm trên thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 5 có diện tích là 167,7m² tại tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình theo GCNQSDĐ đã cấp cho bà D, ông T số DB640488, số vào sổ cấp GCN: CS05240.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 08/01/2024, bị đơn - ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q (Bị đơn) kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, công nhận ranh giới hai thửa đất 849 và 859 theo bản đồ địa chính năm 1993.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết lại vụ án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của Bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Sau khi nghe: Nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q (Bị đơn) đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, công nhận ranh giới hai thửa đất 849 và 859 theo bản đồ địa chính năm 1993 thì thấy:

[1.1]. Nguồn gốc các thửa đất số 849 và 859:

+ Thửa đất số 849: Theo hồ sơ cấp đất lần đầu là thửa đất 412, tờ bản đồ 04 thuộc xã Q, diện tích: 420m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B998347 ngày 12/12/1992 cấp cho bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1920 (bà ngoại của ông H2). Bà N chết năm 1998. Năm 2013, bà Nguyễn Thị L2 (mẹ của ông Trần H2) là người thừa kế của bà Nguyễn Thị N kê khai. Ngày 22/12/2015, bà L2 được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số phát hành CB119081 theo diện “thay đổi thông tin, diện tích theo kết quả đo đạc, thành lập bản đồ địa chính mới” và đổi thành thửa 849, tờ bản đồ 05 phường Q, có diện tích 713m². Tăng so với lần đầu là 293m³. Nguyên nhân tăng do san lấp một phần diện tích ao hồ, hồ bom, số thửa và tờ bản đồ có thay đổi là do năm 2012 đo đạc lại bản đồ địa chính theo cơ sở dữ liệu mới. Ngày 22/11/2019, bà Nguyễn Thị L2 lập hợp đồng tặng cho anh Trần Hải t đất trên. Ngày 08/01/2020 ông Trần H2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS649942. Ngày 09/3/2021, ông Trần

H2 có đơn đề nghị tách thửa đất trên thành 02 thửa số 1596 và thửa số 1597. Ngày 15/5/2021, ông Trần H2 chuyển nhượng thửa số 1597, diện tích 167,7m² cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Thái Doãn T (ranh giới liền kề thửa đất đang tranh chấp với Bì đơn).

+ Thửa đất số 859: Theo hồ sơ cấp đất lần đầu là thửa đất 612, tờ bản đồ 04 thuộc xã Q có diện tích: 1.010m², cấp ngày 12/12/1992 cho ông Nguyễn T4 (bố của ông T1) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B998018. Ngày 05/12/2012, bà Trần Thị H3 (là vợ của ông T4 - là mẹ của ông T1) được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nói trên theo diện “cấp lại, đổi lại theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính mới” số phát hành BL 890633 nhưng đổi thành thửa 859, tờ bản đồ số 05 xã Q, có diện tích 1.276,6m². Diện tích tăng lên một phần do san lấp hồ bom. Ông Nguyễn Đức T1 được thừa kế di sản của ông Nguyễn T4 và bà Trần Thị H3 toàn bộ thửa đất 859. Ngày 08/11/2019, ông Nguyễn Đức T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS649028.

[1.2]. Căn cứ vào hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B cung cấp thì: việc cấp đổi lại Giấy CNQSD đất từ ông Nguyễn T4 sang cho vợ là bà Trần Thị H3 và việc nhận thừa kế của ông Nguyễn Đức T1 đối với thửa đất số 859; việc cấp đổi lại Giấy CNQSD đất từ bà Nguyễn Thị N sang bà Nguyễn Thị L2 và từ bà L2 sang ông Trần Hải đ với thửa đất số 849 cũng như việc tách thửa đất số 849 thành các thửa số 1596, số 1597 theo đơn đề nghị tách thửa đất của ông H2 để ông Trần H2 chuyển nhượng thửa số 1597, diện tích 167,7m² cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Thái Doãn T, Chi nhánh Văn phòng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, diện tích của bà L2, bà H3 tăng so với Giấy CNQSD đất cấp lần đầu là do san lấp hồ bom để sử dụng.

[2]. Giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 05/12/2012 cho bà Trần Thị H3 đã thể hiện kích thước, diện tích, số thửa cụ thể. Bà H3 đã nhận Giấy CNQSD đất, sử dụng ổn định, không có ý kiến gì phản đối việc diện tích đất được tăng thêm thành 1.276,6m².

Ông T1 cho rằng mốc giới của gia đình ông xác định từ một cây mưng đã có từ mấy chục năm nay. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì cây mưng nằm trên phần đất thuộc hồ bom trước đây được san lấp và ranh giới giữa các thửa đất số 849 và 859 đã được xác định lại tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho bà H3 (năm 2012) và bà L2 (năm 2015). Bà L2 được cấp giấy CNQSD đất sau bà H3 03 năm nên việc ông T1 cho rằng bà L2 kê khai sai mốc giới nhằm chiếm đoạt đất của bà H3 là không có cơ sở. Căn cứ vào giấy CNQSD đất của bà D và ông T và kết quả thẩm định đã xác định hiện ông Nguyễn Đức T1 đã xây dựng hàng rào, cột bê tông trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà D, ông T nên Bản án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào làm bằng cột bê tông và lưới B40 làm ranh giới trái phép trên thửa đất của bà D, ông T, trả lại 27,7m² đất đã lấn chiếm trên thửa đất

số 1597, tờ bản đồ số 5, có diện tích là 167,7m² tại tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà D, ông T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q phải chịu án dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

[5]. Án phí sơ thẩm thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Áp dụng: các Điều 166, 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự; các Điều 166, 170 và Điều 203 Luật đất đai;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Thái Doãn T.

Buộc ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào làm bằng cột bê tông và lưới B40 làm ranh giới trái phép trên thửa đất của bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Thái Doãn T; trả lại 27,7m² đất đã lấn chiếm trên thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 5 có diện tích là 167,7m² tại tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình theo GCNQSDĐ đã cấp cho bà D, ông T số DB640488, số vào sổ cấp GCN: CS05240.

2. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án:

Ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp

tại Biên lai thu số 0004787 ngày 15/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Án phí sơ thẩm được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

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

Nguyễn Văn Tiến