

Bản án số: 169/2023/DS-PT

Ngày 19 -7 - 2023

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:

Ông Phạm Tồn

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Việt Cường

Bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Văn Phong** – Thẩm tra viên Tòa án của 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: Bà **Trần Thị Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023, 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 28/2023/TLPT- DS ngày 21 tháng 2 năm 2023 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 38/2022/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2451/2023/QĐPT-HC ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Hữu T, sinh năm: 1961; nơi cư trú: thôn L, xã X, huyện Đ, tỉnh Phú Yên, có mặt

- Bị đơn: Ông Vũ Đình T1, sinh năm: 1976; nơi cư trú: đường N, khu phố L, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên, có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Mang Thị T2, sinh năm: 1959; nơi cư trú: thôn D, xã X, huyện Đ, tỉnh Phú Yên, vắng mặt

+ Bà Trần Thị L, sinh năm: 1965; nơi cư trú: thôn L, xã X, huyện Đ, tỉnh Phú Yên, có đơn xin xét xử vắng mặt

+ Ông Trần Quốc D; nơi cư trú: thôn L, xã X, huyện Đ, tỉnh Phú Yên, vắng mặt

+ Ủy ban nhân dân xã X, Đ, tỉnh Phú Yên, vắng mặt

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Yên, có đơn xin xét xử mặt

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Hữu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/7/2018, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Hữu T trình bày: ông là người trực tiếp sử dụng đất diện tích 10.962m², thuộc thửa 21 tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại H, thôn L, xã X, huyện Đ, tỉnh Phú Yên, trên đất có một số cây keo do gia đình ông trồng. Đất này là do cha vợ ông là ông Trần Văn B (chết năm 2019) cho vào năm 1998, vợ chồng ông trực tiếp sử dụng đất từ đó đến nay. Năm 2006, cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng, đất của ông thuộc thôn L còn của ông Mang T3 thuộc thôn D nên không liên quan đến ai. Năm 2016, ông Tiếp nhận chuyển nhượng đất của ông Mang T3 thì xảy ra tranh chấp. Tòa án nhân dân huyện Đồng Xuân tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2019, diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chênh lệch nhiều so với thực tế giảm xuống theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mang T3 không ai hỏi ý kiến của ông về ranh giới đất liền kề nên có sự chồng lấn đất giữa ông và ông Mang T3, đến khi ông Tiếp nhận chuyển nhượng từ ông Mang T3 ngày 20/04/2016 thì cũng không ai hỏi ý kiến của những chủ hộ liền kề. Do đó ông yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BA 966912 cấp ngày 15/12/2010 đứng tên ông Mang T3 và đã chuyển nhượng lại cho ông Vũ Đình T1 nên ông T1 phải trả lại diện tích đất có tản đá khoảng 1.500m² cho ông.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Vũ Đình T1 trình bày: Năm 2016, ông có nhận chuyển nhượng lại từ bà Mang Thị T2 (nhận thừa kế từ ông Mang T3) với diện tích 37.209m² vị trí tại H, thôn D, xã X, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Khi giao đất có đo đạc xác định lại diện tích và chỉ ranh giới đất cho ông biết, sau đó ông tiến hành lấy mẫu đá trên đất này thì ông T có đơn khiếu nại cho rằng ông lấy đá trên phần diện tích đất của ông T. Phần diện tích này thuộc phần diện tích của ông được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 966912 cấp ngày 15/12/2010 mà ông đã nhận chuyển nhượng vào ngày 20/4/2016 nên ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Theo kết quả đo đạc thì hiện nay ông đang sử dụng dư ra 50,1m² là của ông T nên ông đồng ý trả lại cho ông T theo đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên đã được Nhà nước cấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L (vợ ông T): thống nhất theo phần trình bày của nguyên đơn ông Trần Hữu T.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: UBND huyện Đ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ có ý kiến tại Công văn 3276/CNVPĐKĐĐ ngày 02 tháng 11 năm 2021: “Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận số AB 966912 cấp cho ông M Tước tại thửa đất số 71 tờ bản đồ 3 (bản đồ lâm nghiệp) và số AG 037658 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T4 tại thửa 21 tờ bản đồ 39 (bản đồ địa chính) thì 02 thửa đất này tiếp giáp nhau, không có sự chồng lấn” .

Các đương sự đều thống nhất kết quả đo vẽ, định giá, không yêu cầu xem xét thẩm định lại.

Bản án dân sự số 38/2022/DSST ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định.

Căn cứ các điều 100, 169, 170 Luật đất đai; các điều 158, 166, 186 BLDS 2015; Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 147; 157; 164 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Hữu T theo đơn khởi kiện ngày 06/7/2018. Ông Trần Hữu T được quyền sử dụng đất 50,1m² đất gắn liền một phần tán đá có giới cận: Đông và tây đều giáp đất ông T và ông T1; Nam giáp đất ông Mang T3; Bắc giáp đất ông Trần Hữu T (*kèm theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P*); Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hữu T đòi ông Vũ Đình T1 giao trả diện tích còn lại 1.438,2m² thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 3 lâm nghiệp, loại đất RSX; Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hữu T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 966912 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/12/2010 cho ông Mang T3 đã chuyển nhượng cho ông Vũ Đình T1.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 08/12/2022, nguyên đơn Trần Hữu T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mang T3 không hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với kháng cáo của ông Trần Hữu T do không có căn cứ nên không chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm đã xác minh đúng quan hệ tranh chấp, thời hiệu, thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại các Điều 26, Điều 34 BLTTDS; Việc xét xử sơ thẩm vắng mặt một số đương sự là đúng theo quy định tại các Điều 227, 228 BLTTDS.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Hữu T xét thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay do bị đơn ông Vũ Đình T1 trực tiếp sử dụng đất do nhận chuyển nhượng từ ông Mang T3, thể hiện tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông M Tước tổng diện tích là 37.209m², nguồn gốc đất là do ông M Tước khai hoang và trực tiếp sử dụng đất từ năm

2003. Các bên đương sự đều xác định ông T3 và nguyên đơn trực tiếp sử dụng đất một thời gian dài không tranh chấp, đến khi bị đơn nhận chuyển nhượng và tiến hành thăm dò khai thác đá thì nguyên đơn tranh chấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng diện tích đất thực tế của mình sử dụng khoảng 13.000m² nhưng chỉ cấp giấy chứng nhận 10.962m² là không đúng với thực tế. Quá trình đo đạc, hai bên đương sự đều xác định các mốc tọa độ còn lại của thửa đất đều đúng ranh giới với thửa liền kề, chỉ có phần đất hai bên tranh chấp là không đúng (bút lục 89) nên nguyên đơn cho rằng diện tích cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thiếu đi so với thực tế. Nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, quá trình đo vẽ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng đất, nguyên đơn không biết chính xác diện tích mình đang sử dụng là bao nhiêu, cũng không có ý kiến phản đối với cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay nguyên đơn khẳng định đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ít hơn so với thực tế là không có cơ sở.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên: Đất tranh chấp theo chỉ dẫn của đương sự có giới cận: Bắc giáp đất ông Trần Hữu T; Nam giáp đất ông Mang T3 (bán cho ông T1); Đ và T5 đều giáp đất ông T và ông T1; Trên đất có mỏm đá xanh, ngoài ra không có tài sản gì gắn với đất. Đương sự thống nhất các điểm còn lại của đất các bên có giấy CNQSD theo tọa độ mà nhà nước đã đo đạc khi cấp giấy CNQSD đất, chỉ không thống nhất được phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ai.

Xét kết quả đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02-2022 lập ngày 13/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P thể hiện: diện tích đất tranh chấp 1.488,3m², trong đó có 1.438,2m² thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 3 lâm nghiệp loại đất RSX, ông Vũ Đình Tiếp n chuyển nhượng từ bà T2 50,1m² thuộc thửa 21 tờ bản đồ địa chính số 39, loại đất BHK của ông Trần Hữu T. Như vậy, trong diện tích đất 1.488,3m² đang tranh chấp cần xác định phần của ông Trần Hữu T chỉ có 50,1m² thuộc thửa 21 tờ bản đồ địa chính số 39, loại đất BHK; còn lại 1.438,2m² thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 3 lâm nghiệp, loại đất RSX, ông Vũ Đình Tiếp n chuyển nhượng từ bà Mang Thị T2; Tại phiên tòa ông T1 đồng ý trả lại diện tích đất 50,1m² cho ông T nên được ghi nhận.

Từ những căn cứ như trên, xét thấy, tại Bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Hữu T, không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hữu T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 966912 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/12/2010 cho ông Mang T3 đã chuyển nhượng cho ông Vũ Đình T1 là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Hữu T không cung cấp được chứng cứ tài liệu gì mới vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Hữu T phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành như án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 100, 169, 170 Luật đất đai; các điều 158, 166, 186 BLDS 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 147; 157; 164 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu T; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DSST ngày 28/11/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Tuyên xử:

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Hữu T theo đơn khởi kiện ngày 06/7/2018. Ông Trần Hữu T được quyền sử dụng đất 50,1m² đất gắn liền một phần tảng đá có giới cận: Đông và tây đều giáp đất ông T và ông T1; Nam giáp đất ông Mang T3; Bắc giáp đất ông Trần Hữu T (*kèm theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P*); Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hữu T đòi ông Vũ Đình T1 giao trả diện tích còn lại 1.438,2m² thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 3 lâm nghiệp, loại đất RSX; Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hữu T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 966912 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/12/2010 cho ông Mang T3 đã chuyển nhượng cho ông Vũ Đình T1.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Hữu T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành như án sơ thẩm.

5. 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 Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- 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)

Phạm Tồn