

Bản án số: 317/2023/DS-PT

Ngày 28-11-2023

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 **Nguyễn Văn Tiến**

Các thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**

bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- Thư ký phiên tòa: bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, 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: bà **Trần Thị Thắng**, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 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: 189/TBTL-TA ngày 09 tháng 10 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 14/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 184/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1947; địa chỉ: số A Đại lộ H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: ông Sơn Chúc P, sinh năm 1990; địa chỉ: Khóm A, H phường, thị xã G, Bạc Liêu (Giấy ủy quyền công chứng số 2219, ngày 26/7/2023 tại Văn phòng C2, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa). Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1939 và bà Đặng Thị M, sinh năm 1955; cùng nơi cư trú: Tổ Dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị M: ông Nguyễn Đăng Anh H1, sinh năm 1986; nơi cư trú: Tổ Dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, địa chỉ: B P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Văn D, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Người làm chứng: ông Phạm Văn V, sinh năm 1967; nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên Tòa (Từ chối tham gia tố tụng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N trình bày:

Diện tích đất $36,8m^2$ ($4 \times 9,2$) nằm trong tổng diện tích $1.614m^2$, thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc do mẹ B (Nguyễn Thị S) để lại cho B. Ngày 27/10/1997, UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00318 QSDĐ/CPN-CR đối với diện tích $1.614m^2$ cho Bà.

Tuy nhiên, phần trích lục bản đồ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại thể hiện bản vẽ thửa đất không chính xác với thực tế sử dụng đất của Bà. Phần phía Nam thửa đất giáp với thửa đất 158, tờ bản đồ số 11 do bà Nguyễn Thị Đ sử dụng, thay vì thể hiện diện tích $36,8m^2$ vào trong bản vẽ thì UBND huyện C lúc bấy giờ lại vẽ thành một đường thẳng, không có vẽ phần đất ($4 \times 9,2$) cho B. Hình thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không khớp với hình thể trong Lược đồ vị trí thửa đất do Phòng Nông nghiệp huyện C lập năm 1991.

Sau nhiều lần Bà kiến nghị chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 13/01/2003, UBND phường C có Tờ trình số 02/TT/UB gửi UBND thị xã C, theo đó UBND phường C đã kiểm tra xác nhận trích lục bản đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00318/QSDĐ/CPN-CR của Bà là không khớp với thực tế sử dụng, đồng thời xác nhận phần diện tích đất $36,8m^2$ ($4 \times 9,2$) thuộc quyền sử dụng của Bà đã cấp nhầm cho bà Huỳnh Thị Đ1 tại thửa 158, tờ bản đồ số 11, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/1997. Vì vậy, UBND phường C kiến nghị UBND thị xã C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà và của bà Huỳnh Thị Đ1 để điều chỉnh cho chính xác với hiện trạng sử dụng đất. Nhưng UBND thị xã không thực hiện điều chỉnh.

Ngày 12/03/2003, Trung tâm Dịch vụ địa chính Sở Địa chính Khánh Hòa có Tờ trình số 14/TC-ĐC gửi UBND thị xã C, UBND phường C, Phòng Quản lý đô thị và địa chính thị xã C để kiến nghị UBND thị xã C ra Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của B và bà Huỳnh Thị Đ1 để Trung tâm điều chỉnh trích lục lại 02 thửa đất số 77 và số 158 cho đúng với hiện trạng đang sử dụng. Chủ tịch UBND phường C là ông Đặng Đ2 và cán bộ địa chính phường

là ông Đặng Quang V1 đã xác nhận bản vẽ thửa đất của Bà có phần đất diện tích 36,8m².

Chỉ vì UBND thị xã C không chịu thực hiện việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực trạng sử dụng đất. Khi ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Đ1 đã cho rằng phần diện tích đất 36,8m² của Bà là của bà Đ1 nên phát sinh tranh chấp.

Do B là người cùng sống với mẹ Bà nên B là người trực tiếp quản lý, sử dụng lô đất trên, trồng cây, xây hàng rào móng đá chẻ. ½ diện tích đất này Bà đã xây quán để kinh doanh nhiều năm qua (khoảng 05 năm trở lại đây). Lô đất này B đã sử dụng ổn định không ai tranh chấp gì với Bà. ½ diện tích đất còn lại ban đầu Bà trồng cây. Năm 2001, ông C đập móng đá chẻ, đổ đất lên phần đất của Bà. Năm 2008, Bà xin phép phường xây quán bán nước. Sau khi xây xong, ông C lại đập phá, Bà đã khiếu nại lên UBND phường và UBND thị xã.

Khi Bà tiến hành xây dựng hàng rào để xác định ranh giới theo sự chỉ dẫn tại Thông báo số 1197/TB-CNCR ngày 05/7/2018 của Văn phòng Đ4 chi nhánh thành phố C thì vợ chồng ông C ngăn cản đập phá. Sau đó, ông C xây 03 lớp gạch tấp lô chồng lên móng đá chẻ mà Bà đã xây dựng trước đó ở mặt tiền giáp QL 1A. Hai bên tranh chấp diện tích 36,8m² từ năm 2001 cho đến nay.

Hiện nay, ông C, bà M cho xây dựng mái vòm khoảng 08m² trên phần diện tích 36,8m² đất của Bà. Bà nhiều lần yêu cầu ông C tháo dỡ và chấm dứt hành vi ngăn cản việc xây dựng của Bà nhưng ông C không chịu tháo dỡ. Tại Biên bản hòa giải ngày 16/8/2018, cán bộ địa chính phường C đã xác nhận diện tích đất 36,8m² do Bà sử dụng. Trên phần đất vẫn còn lớp móng đá chẻ do Bà xây dựng.

Việc UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00291 ngày 19/9/2006 cho ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M dựa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00114 ngày 27/10/1997 của bà Huỳnh Thị Đ1 là hoàn toàn sai với thực trạng sử dụng đất. Thửa đất của bà Huỳnh Thị Đ1 không tiếp giáp với QL 1A mà tiếp giáp với diện tích 36,8m² đất của Bà. Chính vì UBND thị xã C đã không điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà và của bà Đ1 đã dẫn đến cấp sai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C.

Bà yêu cầu Tòa án: (1) Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị M tháo dỡ phần mái vòm 08m² trên phần đất 36,8m², trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho Bà; (2) Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00291 ngày 19/9/2006 của UBND thành phố C cấp cho ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đặng A H1 trình bày:

Nguồn gốc của lô đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Thu N với ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M: Lô đất này trước đây do bà Huỳnh Thị Đ1 mua từ trước giải phóng, Bà Huỳnh Thị Đ1 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN:

00114.QSDD/CPN-CR ngày 27/10/1997. Sau đó, ông Phan Thanh S1 và bà Nguyễn Thị H2 được hưởng di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị Đ1. Ngày 09/5/2006, cha mẹ Ông là ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M nhận chuyển nhượng từ ông S1 và bà H2, cha mẹ Ông đã tiến hành lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00291 ngày 19/9/2006. Khi ông C, bà M chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất này thì ranh giới giữa hai thửa đất giữ nguyên như hiện trạng sử dụng hiện nay và như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đó cho bà Huỳnh Thị Đ1. Ông C và bà M đã quản lý, sử dụng lô đất này ổn định từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay.

Năm 2006, bà Nguyễn Thị Thu N có đơn kiến nghị tranh chấp diện tích đất trên, UBND thị xã C có Công văn số 1251/UBND-NC ngày 11/5/2006, trả lời đơn của bà N, trong đó nêu rõ *“diện tích 28m² đất trên là do nhà nước quản lý và hiện nay nhà nước chưa bán quyền sử dụng phần diện tích đất này cho ai. Do đó, việc bà cho rằng diện tích 28m² thuộc quyền sử dụng của bà (do diện tích đất này nằm trong Lược đồ vị trí lô đất mà bà xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất thổ cư được Phòng N ký) là không có cơ sở...”*.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu N vì diện tích 36,8m² đất tranh chấp đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Đ1 với diện tích 280m². Sau này ông S1, bà H2 được nhận thừa kế của bà Huỳnh Thị Đ1 và chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích 280m² cho ông C, bà M. Ủy ban nhân dân thành phố C đã công nhận quyền sử dụng diện tích 280m², bao gồm cả 36,8m² đất hiện nay bà N đang tranh chấp cho ông C, bà M thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00291 ngày 19/9/2006 đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 11 tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố C trình bày (Văn bản số 3939/UBND-TNMT ngày 22/8/2022):*

Về nguồn gốc đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 11, diện tích 280m², tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, thể hiện:

Nguyên thửa đất trên do hộ bà Huỳnh Thị Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 11, diện tích 280m², loại đất: T (thổ) 200m², Q 64m², LK 16m², tọa lạc tại phường C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00114 QSDD/CPN-CR ngày 27/10/1997.

Ngày 12/6/2005, bà Huỳnh Thị Đ1 xác lập Biên bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân thị xã C chứng thực ngày 17/8/2005. Theo đó, ông Phan Thanh S1 và bà Nguyễn Thị H2 được nhận thừa kế di sản của bà Huỳnh Thị Đ1 để lại.

Ngày 26/4/2006, ông Phan Thanh S1 và bà Nguyễn Thị H2 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M

đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 11, diện tích 280m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00114 QSDĐ/CPN-CR ngày 27/10/1997, Hợp đồng được Ủy ban nhân dân phường C chứng thực ngày 09/5/2006.

Ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị M được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đ4) chỉnh lý sang tên vào ngày 20/7/2006. Ngày 19/9/2006, ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị M được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 728817, sổ vào sổ H00291 đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 11, diện tích 280m² tại phường C, thị xã C.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị Đ1 tại thời điểm năm 1997 là theo quy định tại Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 (cấp theo diện tích đo đạc tại Bản đồ 201 đo đạc năm 1995). Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại cơ quan đăng ký đất đai thì không có hồ sơ về việc ký giáp ranh theo Bản đồ 201 đo đạc năm 1995 – 1996 tại phường C.

Quá trình chuyển nhượng, sang tên cho ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M được thực hiện theo quy định tại Điều 26 Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 25/11/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh K H3 quy định về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Đ1, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M vào ngày 20/7/2006, đến ngày 19/9/2006 Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị M đối với thửa đất nêu trên.

Hiện nay, ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị M chưa đăng ký biến động diện tích đối với thửa đất ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M đang quản lý, sử dụng.

Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã Quyết định:

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 5 Điều 98, khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N về: (1). Yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M phải trả cho Bà 37,3m² đất và tháo dỡ phần mái che 7,1m² trên đất (Ký hiệu – Mảnh trích đo địa chính số 20 – 2021 kèm theo); (2). Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp H00291 ngày 19/9/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị M.

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 05/7/2023, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Thu N (Nguyên đơn) kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-

ST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và đề nghị: sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo 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 Nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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:

Xét kháng cáo của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Thu N kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và đề nghị: sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu N 36,8m² đất có chiều ngang 04m tiếp giáp với Quốc lộ A và tháo dỡ phần mái che 08m² trên đất (đo đạc thực tế của Tòa án, kèm theo Bản án sơ thẩm thì diện tích đất tranh chấp là 37,3 m², diện tích có mái che là 7,1m²) thì thấy:

[1]. Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.614m² (T: 200, Vườn: 1.034, LK: 380), được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã C chấp nhận ngày 05/8/1997. Ngày 27/10/1997, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00318 QSDĐ/CPN-CR cho bà Nguyễn Thị Thu N đối với thửa đất nêu trên. Khi cấp Giấy CNQSD đất cho bà N không có phần diện tích đất đang tranh chấp nêu trên vì: Trích lục bản đồ thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Thu N, thể hiện: Ranh giới giữa hai thửa đất số 77 thuộc quyền sử dụng của bà N và thửa đất số 158, tờ bản đồ số 11 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Huỳnh Thị Đ1 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00114 QSDĐ/CPN-CR của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/10/1997) là một đường thẳng.

[2]. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị Thu N căn cứ vào Tờ trình số 145/TT-NN ngày 12/8/1991 của Phòng Nông nghiệp huyện C “Về việc kiểm tra xác minh thực địa lô đất thổ cư xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N thuộc thôn X, C1 phúc N1”

và L đồ vị trí “*Lô đất xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất thổ cư*” kèm theo đề lập hồ sơ xin điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 28m^2 (đo đạc thực tế là $37,3\text{ m}^2$) tại khóm X, phường C, có vị trí: Đông và Nam giáp đất ông Nguyễn Văn C, Tây giáp Quốc lộ A, Bắc giáp đất bà N đang sử dụng (cũng là lô đất hiện đang tranh chấp). Lô đất mà bà N xin điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiếm toàn bộ mặt tiền (tiếp giáp Quốc lộ A) của thửa đất số 158, tờ bản đồ số 11, diện tích 280m^2 do hộ bà Huỳnh Thị Đ3 đang sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00114 QSDĐ/CPN-CR ngày 27/10/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C; năm 2006 thửa đất của hộ bà Đ3 được chuyển nhượng cho ông C và bà M; ngày 19/9/2006, ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị M được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 728817, sổ vào sổ H00291 đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 11, diện tích 280m^2 tại phường C, thị xã C. Việc xin điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 28m^2 (đo đạc thực tế là $37,3\text{ m}^2$) của bà N không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chấp nhận được thể hiện tại các Văn bản số 1251/UBND-NC ngày 11/5/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã C (BL78); Thông báo số 1197/TB-CNCR ngày 05/7/2018 của Văn phòng Đ4 - Chi nhánh C (BL 29); Văn bản số 1512/UBND-TNMT ngày 22/4/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố C (BL 135).

[3]. Như vậy, Sau khi bà N được cấp Giấy CNQSD đất vào năm 1997, thì diện tích đất $37,3\text{m}^2$ không được công nhận trong Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà N và bà N cũng đã lập hồ sơ xin điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 28m^2 (đo đạc thực tế là $37,3\text{ m}^2$) nhưng cũng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chấp nhận. Mặt khác, Tờ trình và L đồ vị trí lô đất nêu trên không phải là giấy tờ khác về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nên Bản án sơ thẩm nhận định: “có căn cứ xác định lô đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của nhà nước chưa điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu N” để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu N là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thu N kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14 /2023/DS-ST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thu N phải chịu án dân sự phúc thẩm nhưng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thì bà Nguyễn Thị Thu N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Án phí sơ thẩm; Chi phí thẩm định tại chỗ được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04/7/ 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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 nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Thu N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Áp dụng: Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 5 Điều 98, khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N về:

Yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị M phải trả cho Bà 37,3m² đất và tháo dỡ phần mái che 7,1m² trên đất. Ký hiệu – Mảnh trích đo địa chính số 20 – 2021 ngày 27/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ4 tại thành phố C (kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04/7/ 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa).

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp H00291 ngày 19/9/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị M.

2. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng điểm đ 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:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Thu N.

3. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; Chi phí thẩm định tại chỗ được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04/7/ 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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 Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- 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

