

Bản án số: 334/2024/DS-PT

Ngày: 28-12-2024

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 Cường

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường

Bà Trần Thị Kim Liên

- 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: Ông Lê Phước Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2024, 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 214/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 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 23/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2134/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Chị Phan Thị Ánh T, sinh năm 1982;

+ Anh Dương Trung H, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Số D đường N, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (chị T, anh H có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh H: Chị Phan Thị Ánh T (Giấy ủy quyền ngày 24/9/2022).

- **Bị đơn:** Ông Dương Văn M, sinh năm 1938; địa chỉ: Số E T, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (có mặt).

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

+ Ủy ban nhân dân thị xã H; địa chỉ: Số G đường N, phường T, thị xã H, Thừa Thiên Huế

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Viết H1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H (Giấy ủy quyền ngày 27/02/2023 của Chủ tịch); có mặt.

+ Sở T4; địa chỉ: A N, phường P, thành phố H, Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 13/3/2024 của Giám đốc):

1. Ông Trần Đình Bình H2 – Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T (xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Dương Văn T1 – Phó Chánh Thanh tra Sở T4 (xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Dương Văn H3, sinh năm 1971; địa chỉ: Kiệt G đường N, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H3: Ông Dương Văn M, có mặt.

+ Ông Dương Văn H4, sinh năm 1957; địa chỉ: Số A đường T, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

+ Ông Dương Văn C, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà N: Chị Phan Thị Ánh T (Giấy ủy quyền ngày 18/11/2022), có mặt.

+ Ông Dương Phúc T2, sinh năm 1945; địa chỉ: Số B L, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Ông Dương Phúc Á, sinh năm 1962, trú tại: Số A N, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Giấy ủy quyền ngày 03/01/2024); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* Nguyên đơn chị Phan Thị Ánh T và anh Dương Trung H thống nhất trình bày:

Vợ chồng chị T, anh H có thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,3m², tọa lạc tại Tổ C, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Thửa đất được đứng tên chị Phan Thị Ánh T và anh Dương Trung H do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T4 cấp ngày 04/05/2018, số CG 205814. Thửa đất này, vợ chồng anh chị mua lại từ ông chú ruột là Dương Văn C. Quá trình tích lũy, vợ chị T anh H có nguyện vọng xây dựng một ngôi nhà cấp 4, diện tích sàn xây dựng là

127,05m² và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy phép xây dựng số 392/GPXD-UBND, ngày 14/6/2019.

Sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định, ngày 08/8/2019, chị T anh H khởi công xây dựng nhà. Khi đang tiến hành đào móng thì ông Dương Văn M đến cản trở, yêu cầu phải dừng thi công nhưng không nêu rõ lý do. Để đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng anh chị, đảm bảo tiến độ thi công nhằm tránh mùa mưa lũ cũng như bảo quản vật tư xây dựng, chị T anh H đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) phường T để giải quyết. Qua 04 phiên tổ chức hòa giải, UBND phường T yêu cầu các bên cung cấp các cơ sở pháp lý, giấy tờ liên quan đến lịch sử của thửa đất, gia đình anh chị đã cung cấp đầy đủ, tuy nhiên phía ông Dương Văn M không xuất trình được các loại giấy tờ gì để chứng minh cũng như không cung cấp được cơ sở để tranh chấp, đồng thời xin Ủy ban gia hạn thời gian để ông M tìm kiếm các hồ sơ liên quan lịch sử thửa đất qua các thời kỳ nhưng vẫn không tìm được và vẫn không chấp nhận kết quả giải quyết. Kết quả của 04 phiên hòa giải là không thành.

Đến nay, ông Dương Văn M vẫn treo bảng “đất đang tranh chấp”, cản trở việc thi công nhà ở của gia đình anh chị. Vì vậy, chị T anh H đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án đề nghị giải quyết buộc ông Dương Văn M chấm dứt hành vi cản trở thi công công trình để trả lại cho vợ chồng anh chị diện tích đất khoảng 218,3 m² (diện tích 217,8m² theo đo vẽ thực tế sau định giá) thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21 tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế để gia đình tiến hành xây dựng nhà theo kế hoạch và đảm bảo các yêu cầu của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý. Vì thửa đất của ông C, bà N được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp đổi do nhận chuyển nhượng từ ông C, bà N cũng là hợp pháp.

Riêng trường hợp ý kiến thỏa thuận nhượng lại phần diện tích đất 34m² để cho Họ D làm nhà thờ Tăng như trước đây tại các buổi hòa giải tại Ủy ban phường thì hiện nay nguyên đơn không đồng ý nữa.

** Bị đơn ông Dương Văn M và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H4, ông Dương Văn H3, ông Dương Phúc T2 thống nhất trình bày:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thửa đất đó có nguồn gốc của nhà thờ họ D, có Trích lục địa bộ của chế độ cũ nhưng do qua nhiều đời Trưởng Họ nên hiện nay đã bị thất lạc, nhà thờ không còn giữ. Thửa đất đang tranh chấp là trước đây là nhà thờ họ D cho ông Dương Văn C1 ở Từ đường, để hương khói nhà thờ, tuy nhiên việc cho ở này không có giấy tờ, văn bản gì thể hiện. Hiện trên đất của dòng Họ vẫn có 03 ngôi nhà của các ông T3 Họ

và 04 ngôi nhà của con cháu Họ **D**; khi ông **C** làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các ông **T3** Họ và các Hộ con cháu nói trên đều không hề ký vào bất kỳ giấy tờ gì cho ông **C**, việc họp dân lấy ý kiến của Ủy ban phường không rõ ràng, các ông không biết; việc làm giấy tờ đất đai là do cán bộ địa chính làm sai.

Do đó, các ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT202199 do Ủy ban nhân dân thị xã **H** cấp ngày 25/11/2015 cho ông **Dương Văn C**, bà **Nguyễn Thị N** và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 205814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/5/2018 cho anh **Dương Trung H**, chị **Phan Thị Ánh T**.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Dương Văn C**, bà **Nguyễn Thị N** trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 143, tờ bản đồ 21, diện tích 436,1m² là của bố mẹ ông **C** là ông **Dương Văn C1**, bà **Phan Thị D1** tạo lập và xây nhà trước năm 1975. Đến năm 1977, ông **C** được UBND xã **T** ban hành Quyết định số 71/QĐ ngày 02/12/1977 cấp đất thổ cư và đất % cho từng hộ viên của Hợp tác xã **T5** với diện tích là 420,0m² và ông **C1** được UBND xã **T** ban hành Quyết định số 33/QĐ ngày 02/12/1977 cấp đất thổ cư và đất % với diện tích 600,0m², tọa lạc tại Đội 6, xã **T**. Năm 1987, khi kê khai đo đạc theo bản đồ 299/TTg thì thửa đất có số hiệu 390, tờ bản đồ 02, diện tích 1.138m² do bố ông **C** (ông **C1**) đứng ra kê khai. Đến ngày 25/11/2015, vợ chồng ông, bà được UBND thị xã **H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 436,1m². Ngày 14/3/2018, vợ chồng ông, bà chuyển nhượng cho vợ chồng anh **H**, chị **T** một phần diện tích là 218,3m². Sau đó, cả hai bên đều được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định. Trên phần đất còn lại của vợ chồng ông, bà vẫn còn 01 ngôi nhà cấp 4 tồn tại từ trước đến nay.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã **H** trình bày:*

Thửa đất số 143, tờ bản đồ 21, diện tích 436,1m² (trong đó 300,0m² đất ở và 136,1m² đất TCLN), tọa lạc tại phường **T** được UBND thị xã **H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 202199 ngày 25/11/2015 cho ông **Dương Văn C** và bà **Nguyễn Thị N**.

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo xác nhận của UBND phường **T** thửa đất có nguồn gốc do hộ gia đình ông **Dương Văn C** và bà **Nguyễn Thị N** sử dụng ổn định từ năm 1977, sử dụng ổn định không tranh chấp.

- Về kê khai hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

+ Theo Bản đồ giải thửa lập theo Chỉ thị 299/TTg thửa đất thuộc thửa 390, tờ bản đồ 02, do ông **Dương Văn C1** kê khai.

+ Theo Bản đồ địa chính năm 2004: Thửa đất thuộc thửa 143, tờ bản đồ 21 do ông **Dương Văn C1** kê khai.

Theo báo cáo của UBND phường T tại Báo cáo số 93/BC-UBND ngày 06/11/2015 nguyên nhân việc ông Dương Văn C1 (bố ruột ông Dương Văn C) kê khai tại các hồ sơ địa chính do ông Dương Văn C đi làm ăn xa nên ông Dương Văn C1 kê khai giúp.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Theo biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thửa đất tồn tại 01 căn nhà do ông Dương Văn C quản lý sử dụng.

- Về việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất: Theo bản mô tả ranh giới, mốc giới lập ngày 07/9/2014 các chủ sử dụng đất tiếp giáp đã ký tên xác nhận về ranh giới mốc giới thửa đất, cũng không phát sinh tranh chấp gì giữa các hộ liên kề.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Ông, bà Dương Văn C – Nguyễn Thị N đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính vào ngân sách nhà nước khi thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 21.

Từ những căn cứ trên, UBND thị xã H nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà Dương Văn C – Nguyễn Thị N tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường T là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Dương Văn M đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4 trình bày: Ông, bà Dương Văn C - Nguyễn Thị N được UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận lần đầu ngày 25/11/2015 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 21, diện tích 436,1m² (đất ở 300m²; đất trồng cây lâu năm 136,1m²), tọa lạc tại tổ D phường T, thị xã H. Ngày 14/3/2018, UBND thị xã H đã đính chính nội dung sai sót về số chứng minh nhân của bà Nguyễn Thị N tại trang 3 của Giấy chứng nhận.

Sau đó, ông, bà Dương Văn C - Nguyễn Thị N lập hồ sơ đề nghị đo đạc tách thửa đất nêu trên để chuyển nhượng; được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H lập Biên bản phân thửa nhà đất ngày 28/12/2017, tách thửa đất số 143 thành 02 thửa: Thửa 393 diện tích 218,3m² và thửa 394 diện tích 217,8m². Sau khi tách thửa, ông C bà N lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,3m² cho ông, bà Dương Trung H - Phan Thị Ánh T; được UBND phường T chứng thực ngày 14/3/2018.

Ngày 30/3/2018, ông, bà Dương Văn C – Nguyễn Thị N lập hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông, bà Dương Trung H – Phan Thị Ánh T lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông, bà Dương Văn C – Nguyễn Thị N. Sau khi hoàn tất nghĩa vụ tài chính và hồ sơ thuộc trường hợp được cấp đổi Giấy

chứng nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 75 và khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H đã kiểm tra và có ý kiến hồ sơ đủ điều kiện cấp đổi vào ngày 23/4/2018, đồng thời chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để tham mưu Sở T4 cấp đổi Giấy chứng nhận.

Theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp đổi Giấy chứng nhận nêu trên thuộc thẩm quyền của Sở T4 nên ngày 04/5/2018 Sở T4 đã cấp Giấy chứng nhận số CG 205814 cho ông, bà Dương Trung H – Phan Thị Ánh T tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,3m² và cấp đổi Giấy chứng nhận số CG 205815 cho ông, bà Dương Văn C – Nguyễn Thị N tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 21, diện tích 217,8m², cùng tọa lạc tại phường T, thị xã H.

Từ những nội dung trên, việc Sở T4 cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/5/2018 cho ông, bà Dương Trung H Phan Thị Ánh T và ông, bà Dương Văn C – Nguyễn Thị N là đảm bảo về thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Tại kết quả định giá tài sản ngày 05/01/2024 đã thể hiện trên thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,3m² hiện có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 67m² đã hư hỏng, không sử dụng được. Diện tích 218,3m² đất theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 1.381.125.000 đồng. Theo kết quả trích đo địa chính ngày 16/01/2024 sau định giá tài sản thì phần diện tích thực tế của thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh H, chị T có biến động giảm tự nhiên còn 217,9m².

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 184; Điều 266, 267 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng 10 Điều 12; Điều 99, 100, 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 37; khoản 3 Điều 75 và khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Dương Trung H, chị Phan Thị Ánh T;

Buộc bị đơn ông Dương Văn M phải chấm dứt hành vi cản trở thi công công trình để trả lại cho vợ chồng anh Dương Trung H, chị Phan Thị Ánh T phần diện tích đất 217,9m² (theo Bản trích đo địa chính lập ngày 16/01/2024 của Chi

nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H), thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21 tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế để gia đình anh Dương Trung H, chị Phan Thị Ánh T tiến hành xây dựng nhà theo kế hoạch (có Bản vẽ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của Bị đơn ông Dương Văn M về việc đề nghị hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 202199 của Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 25/11/2015 cho ông Dương Văn C và bà Nguyễn Thị N thừa đất số 143, tờ bản đồ 21, diện tích 436,1m² (trong đó 300,0m² đất ở và 136,1m² đất TCLN) tọa lạc tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 205814 của Sở T4 đã cấp đổi ngày 04/5/2018 cho anh Dương Trung H, chị Phan Thị Ánh T tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,3m², tọa lạc tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

Ngày 9/9/2024, Tòa án tỉnh Thừa Thiên Huế nhận đơn kháng cáo của Bị đơn ông Dương Văn M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Dương Văn H3, Dương Văn H4, Dương Phúc T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát khẳng định rằng Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xem xét quan điểm của Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn ông Dương Văn M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về quyền sử dụng đất đang tranh chấp:

Thửa đất số 143, tờ bản đồ 21, diện tích 436,1m² (trong đó 300,0m² đất ở và 136,1m² đất TCLN), tọa lạc tại phường T được UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 202199 ngày 25/11/2015 cho ông Dương Văn C và bà Nguyễn Thị N.

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của ông **Dương Văn C1** và bà **Phan Thị D1** (bố mẹ của ông **C**) tạo lập và xây dựng nhà ở trước năm 1975. Đến năm 1977, ông **C** được **UBND xã T** ban hành Quyết định số 71/QĐ ngày 02/12/1977 cấp đất thổ cư và đất % cho từng hộ viên của **Hợp tác xã T5** với diện tích là 420,0m² và ông **C1** được **UBND xã T** ban hành Quyết định số 33/QĐ ngày 02/12/1977 cấp đất thổ cư và đất % với diện tích 600,0m², tọa lạc tại Đội 6, xã T.

Theo xác nhận của **UBND phường T** thửa đất có nguồn gốc do hộ gia đình ông **Dương Văn C** và bà **Nguyễn Thị N** sử dụng ổn định từ năm 1977, sử dụng ổn định không tranh chấp và thửa đất được cấp theo Quyết định số 71/QĐ ngày 02/12/1977 chính là thửa đất số 143, tờ bản đồ 21, diện tích 436,1m².

Theo Bản đồ giải thửa lập theo Chỉ thị 299/TTg năm 1987 thì thửa đất thuộc thửa 390, tờ bản đồ 02, do ông **Dương Văn C1** kê khai.

Theo Bản đồ địa chính năm 2004: Thửa đất thuộc thửa 143, tờ bản đồ 21 do ông **Dương Văn C1** kê khai.

Do ông **Dương Văn C** đi làm ăn xa nên ông **Dương Văn C1** kê khai giúp tại các hồ sơ địa chính.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Theo biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thửa đất tồn tại 01 căn nhà do ông **Dương Văn C** quản lý sử dụng.

- Về việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất: Theo bản mô tả ranh giới, mốc giới lập ngày 07/9/2014 các chủ sử dụng đất tiếp giáp đã ký tên xác nhận về ranh giới mốc giới thửa đất, cũng không phát sinh tranh chấp gì giữa các hộ liên kề.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **C** bà **N** dựa trên nguồn gốc hợp pháp, sử dụng ổn định, không tranh chấp với các Hộ giáp ranh; Quá trình kê khai xin cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với thửa đất nêu trên, ông **C** bà **N** cũng đã lập hồ sơ kê khai, đăng ký đến **UBND phường T** theo quy định; **UBND phường T** cũng đã tiến hành niêm yết công khai hồ sơ theo quy định nhưng không nhận được bất cứ đơn thư phản ánh, kiến nghị hay khiếu nại nào. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 143 nêu trên là theo đúng quy định tại Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 99, 100, 105 Luật đất đai năm 2013.

[2.2] Đối với thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,3m², tọa lạc tại **Tổ C, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế**:

Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu ngày 25/11/2015 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 21, diện tích 436,1m² thì ông, bà **Dương Văn C - Nguyễn Thị N** đã lập hồ sơ đề nghị tách thửa đất nêu trên thành 02 thửa: Thửa 393 diện tích 218,3m² và thửa 394 diện tích 217,8m². Sau

khi tách thửa, ông C bà N lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,3m² cho ông, bà Dương Trung H - Phan Thị Ánh T; được UBND phường T chứng thực ngày 14/3/2018.

Trên cơ sở đó, ông C bà N và anh H, chị T lập hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận do chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính. Sau khi kiểm tra về hồ sơ có đủ thủ tục và điều kiện, vào ngày 04/5/2018, Sở T4 đã cấp đổi Giấy chứng nhận số CG 205814 cho ông, bà Dương Trung H – Phan Thị Ánh T tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,3m² và cấp đổi Giấy chứng nhận số CG 205815 cho ông, bà Dương Văn C – Nguyễn Thị N tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 21, diện tích 217,8m², cùng tọa lạc tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Nhận thấy, quy trình, thủ tục, thẩm quyền cấp đổi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của Sở T4 là đảm bảo đúng quy định pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2013; Điều 37; khoản 3 Điều 75 và khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[2.3] Đối với hành vi cản trở xây dựng nhà của bị đơn, nhận thấy:

Việc nguyên đơn chị T, anh H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C, bà N và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau đó, được UBND thị xã H cấp Giấy phép xây dựng số 392/GPXD-UBND ngày 14/6/2019 nên việc xây dựng nhà, cửa, công trình trên đất của nguyên đơn là hợp pháp. Việc bị đơn đã có hành vi cản trở việc thi công nhà ở của nguyên đơn là một trong những hành vi bị cấm theo quy định tại khoản 10 Điều 12 Luật Đất đai “*cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật*”.

[2.4] Đối với ý kiến của Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn cho rằng thửa đất đó có nguồn gốc của nhà thờ họ D, có Trích lục địa bộ của chế độ cũ nhưng hiện nay đã bị thất lạc, nhà thờ không còn giữ. Tòa án đã yêu cầu phía bị đơn cung cấp những tài liệu, chứng cứ trên nhưng bị đơn vẫn không cung cấp được và cho đến hiện nay vẫn không có giấy tờ, văn bản, tài liệu gì xác định rõ về nguồn gốc của thửa đất trên được cho là của dòng Họ D. Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

“1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp...”

...

4. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.”

Do đó, ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là không có cơ sở, căn cứ để xem xét.

[3] Xét yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị N và anh Dương Trung H, chị Phan Thị Ánh T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Như đã phân tích ở trên, nguồn gốc thửa đất số 143, tờ bản đồ 21, diện tích 436,1m², tọa lạc tại phường T có nguồn gốc được Nhà nước cấp hợp pháp bằng các Quyết định cấp cho ông C1 và ông C. Do đó, việc UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 202199 ngày 25/11/2015 cho ông Dương Văn C và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 143 nêu trên là theo đúng quy định tại Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 99, 100, 105 Luật đất đai năm 2013. Trên cơ sở đó thì việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 205814 vào ngày 04/5/2018 của Sở T4 đã cấp đổi cho anh Dương Trung H, chị Phan Thị Ánh T tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,3m² là đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 37; khoản 3 Điều 75 và khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Vì vậy, yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Dương Văn M chấm dứt hành vi cản trở thi công công trình để trả lại cho vợ chồng anh Dương Trung H, chị Phan Thị Ánh T diện tích đất khoảng 218,3 m² (diện tích thực tế là 217,9m² theo Bản trích đo địa chính lập ngày 16/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H) thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21 tại: Phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế để gia đình tiến hành xây dựng nhà theo kế hoạch và không chấp nhận yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị N và anh Dương Trung H, chị Phan Thị Ánh T của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có cơ sở, kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của của bị đơn ông **Dương Văn M** và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: **Dương Văn H3, Dương Văn H4, Dương Phúc T2**, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 184; Điều 266, 267 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng 10 Điều 12; Điều 99, 100, 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 37; khoản 3 Điều 75 và khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh **Dương Trung H**, chị **Phan Thị Ánh T**;

Buộc bị đơn ông **Dương Văn M** phải chấm dứt hành vi cản trở thi công công trình để trả lại cho vợ chồng anh **Dương Trung H**, chị **Phan Thị Ánh T** phần diện tích đất 217,9m² (theo Bản trích đo địa chính lập ngày 16/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H), thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21 tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế để gia đình anh **Dương Trung H**, chị **Phan Thị Ánh T** tiến hành xây dựng nhà theo kế hoạch (có Bản vẽ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của Bị đơn ông **Dương Văn M** về việc đề nghị hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 202199 của Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 25/11/2015 cho ông **Dương Văn C** và bà **Nguyễn Thị N** thửa đất số 143, tờ bản đồ 21, diện tích 436,1m² (trong đó 300,0m² đất ở và 136,1m² đất TCLN) tọa lạc tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 205814 của Sở T4 đã cấp đổi ngày 04/5/2018 cho anh **Dương Trung H**, chị **Phan Thị Ánh T** tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,3m², tọa lạc tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông **Dương Văn M, Dương Văn H3, Dương Văn H4, Dương Phúc T2**, mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng của mỗi người, số 0000282, 0000283, 0000280, 0000284 đều cùng ngày 25/9/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị 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.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- 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 Cường