

**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: 137/2019/DS-PT

Ngày 20 - 8 - 2019

V/v “*tranh chấp bảo vệ quyền sở
hữu tài sản 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 **Trần Quốc Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Phước Thanh**

Ông **Nguyễn Văn Tào**

- 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: Ông **Trần Thanh Tuấn** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 20 tháng 8 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 121/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2019 về “*tranh chấp bảo vệ quyền sở hữu tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 918/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Bùi T** và bà **Phan Thị V**; địa chỉ: Khối 4 thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định – Ông **T** có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị V: Ông **Bùi Văn Đ**; địa chỉ: huyện H1, tỉnh Bình Định (theo văn bản ủy quyền ngày 28/11/2013) – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Lê Đức B**, Luật sư -Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Định; địa chỉ: Bình Định – Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Phạm Bá N; địa chỉ: Khối 4 thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định – Có mặt.

- Bà Phạm Thị H; địa chỉ: France.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phạm Thị N; địa chỉ: Khối 4 thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định (theo văn bản ủy quyền ngày 21/10/2013 và ngày 20/3/2015) – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Bá N: Luật sư Huỳnh Ngọc A, Văn phòng Luật sư Q thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi – Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện H1, tỉnh Bình Định; địa chỉ: huyện H1, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ H2, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H1 – Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Võ Thị D; địa chỉ: Khối 4 thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T1; địa chỉ: Khối 8 thị trấn T2 H2, Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 12/6/2015) – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị D: Luật sư Huỳnh Ngọc A, Văn phòng Luật sư Q thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi – Có mặt.

- Bà Phạm Thị L; địa chỉ: Khối 4 thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định – Có mặt.

Người kháng cáo: Phạm Bá N, Phạm Thị H, Phạm Thị L, Võ Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 14 tháng 10 năm 2013, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Bùi T, vợ bà Phan Thị V (do ông Bùi Văn Đ đại diện cho bà V) trình bày thể hiện:

Nhà, đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại khối 4, thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định có diện tích 89,5m² đã được Ủy ban nhân dân (sau này được viết tắt là UBND) huyện H1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau này

được viết tắt là GCNQSDĐ) số H03130 ngày 26/10/2007 là của vợ chồng ông. Liên kết với nhà, đất của vợ chồng ông là nhà, đất của bà Phạm Thị H. Bà H định cư tại Pháp từ năm 2010 và giao nhà, đất cho cha mẹ là ông N, bà D quản lý, sử dụng. Cuối năm 2012, ông N làm lại nhà nhưng không xử lý việc thoát nước mưa, để nước mưa tràn qua đất của gia đình ông gây ngập nước, ảnh hưởng đến sức khỏe gia đình ông. Vợ chồng ông đã nhiều lần yêu cầu ông N khắc phục nhưng không có kết quả. Vợ chồng ông yêu cầu vợ chồng ông N, Bà H phải tháo dỡ ống nước không để nước mưa thoát qua phần đất của gia đình ông. Vì đất Nhà nước cấp cho vợ chồng ông là hợp pháp, nên ông không đồng ý hủy GCNQSDĐ số H03130 ngày 26/10/2007 của UBND huyện H1 theo yêu cầu của vợ chồng ông N bà D, bà L.

2. Tại bản tự khai ngày 04 tháng 11 năm 2013, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Bá N, bà Phạm Thị H do bà Phạm Thị N đại diện trình bày thể hiện:

Nhà của Bà H thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại khối 4 thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện H1 cấp GCNQSDĐ số H 00363/A6 ngày 25/02/2005 cho Bà H. Bà H theo chồng định cư tại Pháp từ năm 2010 và giao nhà, đất trên cho cha mẹ là ông N bà D quản lý, sử dụng. Nhà của Bà H có thoát nước mưa. Tuy nhiên, việc thoát nước mưa này được đổ xuống lối đi công cộng có diện tích 10,6m² giữa thửa đất của gia đình Ông T và gia đình Bà H. Lối đi chung này được sử dụng cho 03 hộ là gia đình Ông T, gia đình bà Phạm Thị L và gia đình ông N. Gia đình ông N thoát nước mưa ra lối đi công cộng là hợp lý, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vợ chồng Ông T, bà V tự ý đăng ký kê khai lối đi công cộng có diện tích 10,6m² của 03 hộ gia đình đã được UBND huyện H1 cấp GCNQSDĐ số H03130 ngày 26/10/2007 cho vợ chồng Ông T là ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông N và gia đình bà L, nên yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận này.

3. Tại bản tự khai ngày 05 tháng 8 năm 2015, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D do ông Lê Văn T1 đại diện trình bày thể hiện:

Thông nhất như trình bày và yêu cầu của ông N.

4. Tại đơn yêu cầu Tòa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02 tháng 8 năm 2017, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày thể hiện:

Bà là con của ông N, bà D, nhà bà liền kề với nhà Bà H. Bà có sử dụng lối đi có diện tích 10,6m² giữa nhà Ông T và nhà Bà H để lấy nước sinh hoạt

Vợ chồng Ông T yêu cầu cha mẹ bà phải tháo dỡ ống nước không để nước mưa thoát qua phần đất của gia đình Ông T, bà không đồng ý. Vì cha mẹ bà thải nước mưa qua đường ống Pi90 nằm trên bậc cửa nhà Bà H, không gây ngập, ảnh hưởng đến nhà Ông T. Chỉ có nhà Ông T và nhà ông Dương Công T có mái nhà dài trên 10m thải nước mưa xuống lối đi có diện tích 10,6m² giữa nhà Ông T và nhà Bà H gây ngập cho nhà Ông T.

Lối đi có diện tích 10,6m² giữa thửa đất của gia đình Ông T và nhà Bà H là lối đi công cộng, lối thoát hiểm cho các hộ liền kề. Ông T tự ý đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ảnh hưởng đến quyền lợi của những người xung quanh và gia đình bà, nên bà yêu cầu Tòa hủy GCNQSDĐ số H03130 ngày 26/10/2007 của UBND huyện H1 cấp cho vợ chồng Ông T.

5. Tại bản tự khai ngày 05 tháng 8 năm 2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H1 do ông Hồ H2 đại diện trình bày:

Thửa đất vợ chồng Ông T bà V quản lý, sử dụng trước đây là thửa 307, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại khối 4 thị trấn T2 (theo bản đồ năm 1997). Nguyên trước đây thửa đất này do người khác quản lý, sử dụng; sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Bùi T và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ vào năm 1997. Đến khi thực hiện đo đạc theo tiêu chuẩn quốc gia (bản đồ VN - 2000) thì thửa đất 307 được đo đạc có số thửa mới là 44, tờ bản đồ số 62, UBND thị trấn T2 xét đề nghị và UBND huyện H1 cấp đổi lại giấy chứng nhận cho vợ chồng Ông T vào năm 2007 là đúng trình tự pháp luật quy định.

Theo bản đồ năm 1997, giới cận các thửa đất 306, 307 và 304 thuộc tờ bản đồ số 08 thị trấn T2 có một lối đi chung thuộc Nhà nước quản lý. Còn bản đồ VN-2000 thì lối đi này không còn nữa. Hiện nay các hộ đã lấn chiếm sử dụng nên không còn sử dụng vào mục đích chung, không có lối đi ra đường công cộng.

UBND huyện H1 cấp GCNQSDĐ số H03130 ngày 26/10/2007 cho vợ chồng Ông T, bà V là đúng quy định pháp luật, nên không đồng ý yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số H03130 ngày 26/10/2007 của vợ chồng ông N, bà D, bà L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 169, 250 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 50 Luật Đất đai

năm 2003. Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Nghị Định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Bùi T, bà Phan Thị V về việc buộc vợ chồng ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D, bà Phạm Thị H phải tháo dỡ ống nhựa Pi90, không để nước mưa thoát qua phần đất tại thửa số 44, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại khối 4, thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D, bà Phạm Thị L về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03130 ngày 26/10/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H1 đã cấp cho vợ chồng ông Bùi T, bà Phan Thị V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 07/12/2018, bà Phạm Thị N đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị H, ông Phạm Bá N kháng cáo; ngày 28/12/2018, ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D kháng cáo bổ sung; ngày 07/12/2018, bà Phạm Thị L kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và bà Phạm Thị L trình bày giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận đơn kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03130 ngày 26/10/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H1 đã cấp cho vợ chồng ông Bùi T, bà Phan Thị V.

Nguyên đơn trình bày không rút đơn khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu:

- *Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn và của bà Phạm Thị L là trong thời hạn luật định.

- *Về nội dung vụ án:*

UBND huyện H1 cấp GCNQSDĐ số H03130 ngày 26/10/2007 cho vợ chồng Ông T, bà V là đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Phạm Thị H, ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D, bà Phạm Thị L là không có căn cứ. Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01745 ngày 21/7/1997 của Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp cho hộ ông Phạm Bá N tại xã T huyện H1, tỉnh Bình Định thể hiện: *“tờ bản đồ số 8, số thửa 306, diện tích 108/160m², đất ở lâu dài”* (bút lục 222). Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 363 ngày 08/3/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cấp cho ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D tại thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định thể hiện: *“nhà ở-diện tích sử dụng 39,11m²; diện tích xây dựng 45,11m²; kết cấu tường xây gạch, mái tol+ngói, số tầng 01. Diện tích đất ở 125,00m²; hình thức sử dụng riêng 125,00m². Tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 08”* (bút lục 221).

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02199/QSĐĐ/A6 ngày 21/7/1997 của Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp cho hộ ông Bùi T tại xã T huyện H1, tỉnh Bình Định thể hiện: *“tờ bản đồ số 8, số thửa 307, diện tích 55/88m², đất ở lâu dài”* (bút lục 274). Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03130 ngày 26/10/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H1, tỉnh Bình Định cấp cho ông Bùi T, Phan Thị V tại thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định thể hiện: *“thửa đất số 44, tờ bản đồ số 62, diện tích 89,5m², hình thức sử dụng riêng 89,5m², thời hạn sử dụng lâu dài”* (bút lục 273).

Như vậy, tại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Bá N là bị đơn và hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi T là nguyên đơn cùng năm 1997, so với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại cho ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D là bị đơn năm 2001 và hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại cho ông Bùi T là nguyên đơn năm 2007 đều có tăng về diện tích đất. Việc tăng diện tích đất này là do các hộ đều sử dụng thêm một phần lối đi chung; phù hợp với nội dung được ghi tại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Bá N và cấp cho ông Bùi T cùng năm 1997 có thể thể hiện nội dung *“diện tích này có thể thay đổi khi đo đạc địa chính theo tiêu chuẩn quốc gia”*; phù hợp với lời khai ngày 30/7/2017 của ông Dương Công T là hộ liền kề với hộ ông N, Ông T. Đồng thời, quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H1 khẳng định: *“theo bản đồ năm 1997 giới cận các thửa đất 306, 307 và 304 thuộc tờ bản đồ số 08 có một lối đi chung thuộc Nhà nước quản lý; còn bản đồ VN – 2000 thì lối đi này không còn nữa, hiện*

nay các hộ đã lấn chiếm sử dụng nên không còn sử dụng vào mục đích chung, không có lối đi ra đường công cộng. Thực hiện đo đạc theo tiêu chuẩn quốc gia (bản đồ VN-2000) việc cấp đổi lại giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Bùi T vào năm 2007 là đúng theo trình tự pháp luật quy định”.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của bà Phạm Thị H, ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D, bà Phạm Thị L đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03130 ngày 26/10/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H1, tỉnh Bình Định cấp cho ông Bùi T, Phan Thị V là không có căn cứ. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị H, ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D, bà Phạm Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do những người kháng cáo nhằm bảo vệ quyền, lợi ích công cộng, lợi ích nhà nước do vậy không phải chịu theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu của bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị L cần tuyên trả lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị H, ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D, bà Phạm Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Căn cứ vào Điều 169; Điều 250 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Nghị Định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Bùi T, bà Phan Thị V về việc buộc vợ chồng ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D và bà Phạm Thị H phải tháo dỡ ống nhựa Pi90, không để nước mưa thoát qua phần đất tại thửa số 44, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại khối 4, thị trấn T2 huyện H1, tỉnh Bình Định.

- Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D và bà

Phạm Thị L về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03130 ngày 26/10/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H1 đã cấp cho vợ chồng ông Bùi T, bà Phan Thị V.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị H, ông Phạm Bá N, bà Võ Thị D, bà Phạm Thị L không phải chịu. Hoàn trả cho bà Phạm Thị H 300.000đ và bà Phạm Thị L 300.000đ tại các biên lai thu số 3591 và 3590 cùng ngày 03/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình 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.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

(Đã ký)

Lê Phước Thanh Nguyễn Văn Tào

Trần Quốc Cường