

Bản án số: 66/2024/DS-PT

Ngày: 26/3/2024

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy

Giấy chứng nhận 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 Tiến

Các thẩm phán:

ông Vũ Thanh Liêm

ông Trần Quốc Cường

- **Thư ký phiên tòa:** bà Đặng Ngọc Gia Linh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** ông Đinh Văn Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 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: 17/TBTL-TA ngày 19 tháng 01 năm 2024 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 14 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 379/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Hoàng Cao B, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số B, đường H, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- **Bị đơn:** cụ Hoàng Thị K, sinh năm 1940;

Địa chỉ: thôn B, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của cụ K:

+ Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966;

Địa chỉ: 2 đường N, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:

+ Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình;

Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Trọng T - Phó Chủ tịch UBND xã Q; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Ông Hoàng Thanh H1, sinh năm 1976

Địa chỉ: thôn B, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình;

Địa chỉ liên lạc: 97/38/7 đường Đ, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

+ *Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hoàng Văn C (chết năm 2012), gồm:*

1. Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1958;

Địa chỉ: thôn B, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Anh Hoàng Ngọc V, sinh năm 1981; chị Hoàng Thị Cẩm V1, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Khu phố B, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của ông H1, ông H, bà H2, anh V và chị V1: ông Hoàng Cao B, sinh năm 1961 (nguyên đơn trong vụ án); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Hoàng Cao B (viết tắt là Nguyên đơn) trình bày: Thừa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q, thị xã B có nguồn gốc của bố mẹ nguyên đơn là cụ ông Hoàng A, cụ bà Hoàng Thị N sử dụng trước năm 1993 và đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Q (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BM 004786 ngày 27/12/2012 với diện tích 52,7m² (GCNQSDĐ này do bà H2 vợ ông C giữ từ năm 2013). Năm 2022, gia đình làm thủ tục thừa kế thì thấy diện tích đất bị thiếu so với thực tế trước đây bố mẹ nguyên đơn đã sử dụng nên khiếu nại đến UBND thị xã B. Tại Kết luận số 2235/KL-UBND ngày 24/11/2022 của Chủ tịch UBND thị xã B đã thu hồi GCNQSDĐ số BM 004786 ngày 27/12/2012 để đo đạc lại diện tích; nguyên đơn thấy bà Hoàng Thị K là hộ sử dụng đất liền kề đã lấn chiếm 64,9m² đất của bố mẹ nguyên đơn. Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BM 055254 ngày 22/7/2013 của UBND thị xã B cấp cho cụ ông Nguyễn Q, cụ bà

Hoàng Thị K; buộc cụ Hoàng Thị K trả lại 64,9m² đất đã lấn chiếm cho gia đình nguyên đơn và khắc phục dựng lại cọc hàng rào ranh giới giữa hai thửa đất.

Tại bản trình bày, biên bản hoà giải và tại phiên toà ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị M là người đại diện theo uỷ quyền của cụ K (viết tắt là bị đơn) trình bày: Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 9 xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình được UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp GCNQSDĐ số BM 055254 ngày 22/7/2013, với diện tích 826,4m² cho bị đơn; thửa đất này có nguồn gốc của 4, 5 đời thế hệ trước của gia đình bị đơn để lại, ranh giới giữa thửa đất của bị đơn và bố mẹ nguyên đơn là đường đi cũ liền kề; năm 1986 UBND huyện Q quy hoạch và làm đường đi qua một phần thửa đất của bố mẹ nguyên đơn và bị đơn nên diện tích đất bị đơn sau đó tăng lên là do trước đây có mương nước liền kề và đường đi cũ liền kề thửa đất bố mẹ nguyên đơn không sử dụng nữa nên đã quy chủ cho bị đơn. Quá trình sử dụng đất bị đơn không lấn chiếm đất của bố mẹ nguyên đơn nên bị đơn không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Hoàng Văn H3, ông Hoàng Thanh H1, bà Hoàng Thị H2, anh Hoàng Ngọc V và chị Hoàng Thị Cẩm V1 uỷ quyền cho ông Hoàng Cao B là nguyên đơn trong vụ án này tham gia tố tụng và ông B giữ nguyên ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Tại Công văn số 2660/UBND ngày 12/12/2023 của UBND thị xã B trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ số BM 004786 ngày 27/12/2012 cho cụ ông Hoàng A, cụ bà Hoàng Thị N đã có Kết luận số 2235/KL-UBND ngày 24/11/2022 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc thu hồi GCNQSDĐ số BM 004786 ngày 27/12/2012.

Việc UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp GCNQSDĐ số BM 055254 ngày 22/7/2013 với diện tích 826,4m² cho cụ ông Nguyễn Q, cụ bà Hoàng Thị K tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 9 xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình là thực hiện theo dự án đo đạc hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính xã Q, do Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q thực hiện. Căn cứ hồ sơ và bản đồ địa chính qua các thời kỳ, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các bên liên quan đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

Tại Công văn số 919/UBND ngày 01/12/2023 của UBND xã Q, thị xã B trình bày: Diện tích đất có tranh chấp giữa các con của cụ ông Hoàng A, cụ bà Hoàng Thị N (nay là thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q) do cụ A, cụ N sử dụng trước năm 1985; theo tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299) xã Q được phê duyệt năm 1995 thì thửa đất có tranh chấp (nay là thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q) không thể hiện số thửa đất, không thể hiện diện tích, không được quy chủ người sử dụng đất. Theo sổ mục kê đất đai được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q duyệt ngày 12/12/2013 và tờ bản đồ số 9 xã Q thì thửa đất số 1535, có diện tích 52,7m² loại đất trồng cây hàng năm khác được quy chủ cho UBND xã Q quản lý; ngày 27/12/2012 thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ lần đầu số BM 004786 cho cụ ông Hoàng A, cụ bà Hoàng Thị N; ngày 18/01/2023 UBND thị xã B ban hành Quyết định số 139/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ do cụ A, cụ N đã chết trước năm

2012 nhưng vẫn lập hồ sơ địa chính do cụ N xác nhận. Vậy UBND xã Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã Quyết định:

Áp dụng: Điều 96 và khoản 1 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Cao B về việc yêu cầu cụ Hoàng Thị K trả lại 65m² đất tại thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 055254 ngày 22/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình cấp cho cụ Hoàng Thị K.

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 18/9/2023, nguyên đơn - ông Hoàng Cao B (Nguyên đơn) kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và đề nghị xét xử lại vụ án nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho 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 giải quyết lại vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật; 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 84/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 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]. Về tố tụng: phiên tòa được mở lần thứ nhất, Người kháng cáo có mặt tại phiên tòa, những người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người kháng cáo và kiểm sát viên đều đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của ông Hoàng Cao B (Nguyên đơn) đề nghị xét xử lại vụ án, trả lại 65m² đất tại thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 055254 ngày 22/7/2013 của Ủy ban nhân

dân huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình cấp cho cụ Hoàng Thị K thì thấy:

[2.1]. Các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện: trước năm 1985, bố mẹ Nguyên đơn là cụ A, cụ N sử dụng 01 thửa đất; liền kề phía Bắc thửa đất của bố mẹ Nguyên đơn là thửa đất do Bị đơn sử dụng. Năm 1986, UBND huyện Q thực hiện mở đường giao thông đi qua một phần diện tích đất của bố mẹ Nguyên đơn và Bị đơn nên đã chia thửa đất của bố mẹ Nguyên đơn thành ba thửa đất số 368 và 369, tờ bản đồ số 01 xã Q được phê duyệt năm 1995 và diện tích đất không quy chủ (nay đổi thành các thửa đất số 198, 1712 và 1535 tờ bản đồ số 9 xã Q được phê duyệt năm 2013). Quá trình sử dụng đất bố mẹ Nguyên đơn đã kê khai và được cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 368 và 369, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 198, 1712 tờ bản đồ số 9) xã Q. Như vậy, sau khi làm đường giao thông qua một phần diện tích đất của mình thì bố mẹ Nguyên đơn đã kê khai và được cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 368 và 369, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 198, 1712 tờ bản đồ số 9). Diện tích đất còn lại (thửa 1535 tờ bản đồ số 9) bố mẹ của nguyên đơn không kê khai, không sử dụng diện tích thửa đất này nên tại tờ bản đồ số 01 xã Q được phê duyệt năm 1995 thì thửa đất này không thể hiện diện tích, không quy chủ sử dụng đất (không có người sử dụng); tại tờ bản đồ số 09 xã Q được phê duyệt năm 2013 và tại sổ mục kê đất đai lập năm 2012 thể hiện thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q có diện tích 52,7m² được quy chủ cho UBND xã Q quản lý (bút lục số 120, 122).

[2.2]. Mặt khác, diện tích đất tranh chấp (thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q) trước năm 1995 bố mẹ Nguyên đơn chưa được cấp có thẩm quyền giao đất, hiện tại Nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng thửa đất này và hiện nay thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q có diện tích 52,7m² (diện tích thẩm định thực tế theo yêu cầu của Nguyên đơn là 65m²) chưa được cơ quan có thẩm quyền quy chủ cho bố mẹ nguyên đơn (đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cấp lần đầu số BM 004786 ngày 27/12/2012 nhưng đã bị thu hồi); do đó việc khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn trả lại 65m² đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3]. Việc nguyên đơn yêu cầu huỷ Giấy CNQSDĐ số BM 055254 ngày 22/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình cấp cho cụ Hoàng Thị K, thấy: như phân tích tại các mục trên thì Bị đơn không lấn chiếm đất của bố mẹ Nguyên đơn và việc Bị đơn được cấp Giấy CNQSDĐ theo đúng trình tự, thủ tục quy định; do đó yêu cầu khởi kiện này của Nguyên đơn không được chấp nhận.

[3]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ. Sau khi án xử sơ thẩm, ông Hoàng Cao B kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Cao B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hoàng Cao B phải chịu án dân sự phúc thẩm, nhưng ông B là người cao tuổi nên 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 án, ông Hoàng Cao B được miễn án phí phúc thẩm.

[5]. Án phí sơ thẩm; chi phí tố tụng thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 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 nguyên đơn - ông Hoàng Cao B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Áp dụng: Điều 96 và khoản 1 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Cao B về việc yêu cầu cụ Hoàng Thị K trả lại 65m² đất tại thửa đất số 1535, tờ bản đồ số 9 xã Q và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 055254 ngày 22/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình cấp cho cụ Hoàng Thị K.

2. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng 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 án:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hoàng Cao B.

3. Các quyết định về: chi phí tố tụng; án phí sơ thẩm được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: HSA, lưu trữ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến