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: **97**/2023/DS - PT
Ngày: 28/4/2023
V/v: "Tranh chấp QSD đất; Hủy Giấy chứng nhận QSD 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 **Trương Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Ông **Phạm Ngọc Thái**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Lương Quang Toàn**, 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 **Phạm Tấn Ánh**, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 286/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022 về việc: *"Tranh chấp QSD đất; Hủy Giấy chứng nhận QSD đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 29 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1144/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 04 năm 2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Đỗ Thị K, sinh năm 1956 (chết ngày 23/4/2022);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Huy T, sinh năm 1960, có mặt;

2. Anh Nguyễn Đỗ Anh V, sinh năm 1983, vắng mặt;

3. Anh Nguyễn Đỗ Anh T1, sinh năm 1985, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu phố T2, thị trấn C, huyện T3, tỉnh Phú Yên.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Hoàng Th, sinh năm 1972; Nơi cư trú tại: Khu phố L, thị trấn C, huyện T3, tỉnh Phú Yên, có mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện T3, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện T3, tỉnh Phú Yên, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T3, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Thái Thị Minh P, sinh năm 1972 ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng Th, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/11/2019, bổ sung ngày 28/02/2020, quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, ông Nguyễn Huy T trình bày:

Năm 1993, bà Đỗ Thị K (vợ ông T) nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị G diện tích đất tọa lạc tại thôn C (nay là khu phố L), thị trấn C, huyện T3, tỉnh Phú Yên gắn vị trí: Bắc giáp đất ông D (dài 21m); Nam giáp đất ông C, ông D, ông Đ (dài 32m); Đông giáp đường mới mở của thôn C (dài 40m); Tây giáp đường lên thổ sơn (dài 40m). Giấy nhượng đất được đại diện UBND thị trấn C xác nhận. Sau đó, bà K chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hoàng Th diện tích đất: rộng 06, dài từ trước ra sau, gắn vị trí: Đông giáp đường số 2 nay là TP, Tây giáp đường lên thổ sơn, Nam giáp phần đất còn lại nay là đường đi, Bắc giáp đất bà K chuyển nhượng lại cho bà Đặng Thị Th1. Hai bên chuyển nhượng có lập giấy tờ viết tay do ông Th giữ. Quá trình sử dụng đất, ông Th lấn chiếm diện tích 52,2m^2 như HĐĐG xác định, UBND huyện T3 cấp Giấy chứng nhận QSD đất trong tổng diện tích 157m^2 cho ông Th, bà P năm 2007. Nay yêu cầu ông Th, bà P trả lại diện tích đất 52,2m^2 và hủy giấy chứng nhận QSD đất trên.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Hoàng Th đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị Minh P trình bày:

Quyền sử dụng đất hiện nay gia đình tôi đang sử dụng đã được UBND huyện T3 cấp giấy chứng nhận QSD đất có diện tích 157m^2, thuộc thửa đất 1057, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu phố L, thị trấn C, huyện T3, tỉnh Phú Yên là do bà Đỗ Thị K chuyển nhượng lại năm 1999 cho vợ chồng tôi, hai bên có viết giấy tay. Tuy nhiên, lúc đó diện tích đất này rất hoang hóa, cỏ cây mọc um tùm, đá lỏm chỏm nên hai bên không ghi diện tích cụ thể mà thể hiện gắn vị trí, ranh giới như hiện nay. Sau đó gia đình tôi đã đầu tư công sức, chi phí để có được mặt bằng và tiến hành xây dựng nhà, các công trình trên đất. Khi tiến hành xây dựng không ai tranh chấp hay ý kiến gì kể cả gia đình ông T, bà K sinh sống tại địa phương, bản thân ông T là cán bộ huyện T3 ngày nào cũng đi qua không ý kiến tranh chấp.

Năm 2000, nhà nước giải tỏa để mở rộng đường, gia đình tôi đã được bồi thường tiền, khi nhận tiền cũng không ai tranh chấp, kể cả khi tiếp tục sửa lại nhà. Đồng thời khi UBND huyện T3 tiến hành cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2007 cũng không ai tranh chấp. Nay ông T và các con của của ông T, bà K cho rằng gia đình tôi lấn chiếm 52,2m^2 đất, yêu cầu trả lại đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất của vợ chồng tôi là không có căn cứ, yêu cầu Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện T3 trình bày tại Công văn số 1024/UBND ngày 23/6/2020, Công văn số 1865/UBND ngày 10/9/2021.

Ủy ban nhân dân thị trấn C trình bày tại Công văn số 76/UBND ngày 02/6/2021, Công văn số 83/UBND ngày 01/4/2022.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T3 trình bày tại Công văn số 2463/TTr-CNVPĐKĐĐ ngày 24/11/2020, Công văn số 2159/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 26/9/2022.

Cung cấp trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AK 044324 ngày 26/4/2007 cho ông Nguyễn Hoàng Th, bà Thái Thị Minh P thửa đất số 1057, tờ số 07, diện tích 157m^2 (50m^2 đất ODT, 107 m^2 đất HNK), nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, tài liệu về quá trình sử dụng đất tranh chấp của nguyên đơn, bị đơn, ý kiến của UBND huyện T3 đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 29 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ Điều 34, 147, 157, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, 131, 170, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đỗ Thị K (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn gồm ông Nguyễn Huy T, anh Nguyễn Đỗ Anh V, anh Nguyễn Đỗ Anh T1) về việc "buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Thị Minh P phải trả lại quyền sử dụng đất 52,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 1057, tờ số 07, diện tích 157m^2 (gồm 50m^2 đất ODT, 107m^2 đất HNK (đo đạc thực tế có diện tích

190,7m^2) (có sơ đồ bản vẽ kèm theo), tọa lạc tại khu phố L, thị trấn C, huyện T3, tỉnh Phú Yên";

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc "Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AK 044324, do UBND huyện T3 cấp ngày 26/4/2007 cho ông Nguyễn Hoàng Th, bà Thái Thị Minh P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2022, ông Nguyễn Huy T người kế thừa quyền và ngĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét, giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo ông Nguyễn Huy T - người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông Th bà P phải hoàn trả 52,2m^2 đất lấn chiếm của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng Th và người đại diện cho bà P đề nghị không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Tòa án sơ thẩm đã xét xử và quyết định là đúng pháp luật, nguyên đơn ông T kháng cáo nhưng không có tình tiết nào mới, do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tào, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo cua ông Nguyễn Huy T, thấy: Ông Nguyễn Huy T cho rằng: Tài liệu chứng minh vợ chồng bà K, ông T có quyền sử dụng đất đang tranh chấp là Giấy chuyển nhượng đất ký ngày 12/10/1993 giữa bà K và bà Nguyễn Thị G đối với mảnh đất tọa lạc tại thôn C (nay là khu phố L), thị trấn C, huyện T3, tỉnh Phú Yên gắn vị trí: Bắc giáp đất ông D (dài 21m); Nam giáp đất ông C, ông D, ông Đ (dài 32m); Đông giáp đường mới mở của thôn C (dài 40m); Tây giáp đường lên thổ sơn (dài 40m), giấy này có xác nhận của ông Phan Tấn T4 (Chủ tịch UBND thị trấn C). Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà G, bà K và ông T không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với Nhà nước. Sau đó, bà K chuyển nhượng lại cho 03 người gồm bà Bùi Thị L1 6m, vợ chồng ông Huỳnh L2, bà Đặng Thị Th1 15m, ông Nguyễn Hoàng Th 06m, tổng cộng 27m (vị trí phía đông nay giáp đường TP), tất cả việc chuyển nhượng đều bằng giấy viết tay, hiến đất cho Nhà nước làm Hội trường thôn C (nay là Hội trường khu phố L), làm đường TP và đường bê tông lên khu dân cư phía Tây của mảnh đất, còn

lại 5,5m tiếp giáp phần đất đã chuyển nhượng cho ông Th vẫn thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn (bà K ông T) nhưng vợ chồng ông Th, bà P lấn chiếm với diện tích đo đạc thực tế là 52,2m^2 nên yêu cầu vợ chồng ông Th phải trả lại.

[2] Căn cứ Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 05-2021 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên thực hiện ngày 27/4/2021 và Biên bản định giá tài sản ngày 02/3/2022, thể hiện diện tích ông T tranh chấp là 52,2m^2, trên đất có phần diện tích nhà 4,5m^2, chái tôn, cổng lưới B40 do ông Th xây dựng. Thực tế hiện nay vợ chồng ông Th, bà P đang sử dụng diện tích đất 190,7m^2, được UBND huyện T3 cấp GCNQSDĐ diện tích 157m^2, tại Công văn số 1865/UBND ngày 10/9/2021(BL82) của Ủy ban nhân dân huyện T3 và Công văn số 76/UBND ngày 02/6/2021 (BL 83) của Ủy ban nhân dân thị trấn C thống nhất xác định diện tích đất 190,7m^2 (trong đó có 52,2m^2 diện tích đất tranh chấp) so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất tăng thêm 33,7m^2 là do ông Nguyễn Hoàng Th khai hoang sử dụng; Đồng thời, theo bản đồ đo đạc năm 1994 thì diện tích 190,7m^2 là một phần diện tích trong thửa đất số 267, mảnh bản đồ số 07, diện tích 465m^2 loại đất H, không thể hiện chủ sử dụng trong sổ dã ngoại, đến năm 2012 được thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Hoàng Th. Tại công văn số 83/UBND ngày 01/4/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn C có quan điểm "Về việc xác nhận của ông Phan Tấn T4 thể hiện trong giấy nhượng đất ngày 12/10/1993 giữa bà Nguyễn Thị G với bà Đỗ Thị K là việc giao dịch dân sự giữa các bên, UBND thị trấn C không có ý kiến gì về nội dung này". Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai lưu trữ tại địa phương, bà Đỗ Thị K cũng như ông Nguyễn Huy T không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 52,2m^2 hiện nay do vợ chồng ông Th, bà P sử dụng, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn không chứng minh được diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình; do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Tòa án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông Nguyễn Huy T đại diện cho nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới khác. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Huy T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử

dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Huy T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Huy T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lại thu tiền số 0000281 ngày 19/10/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên. Ông Nguyễn Huy T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự 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, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn