

**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: **64/2019/DS-PT**

Ngày: 14-6-2019

V/v: “Tranh chấp đòi lại 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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phước Thanh**

Các Thẩm phán:

Ông **Đặng Kim Nhân**

Bà **Lê Thúy Cầu**

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: Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 14 tháng 6 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: 57/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2018 về: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 480/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 05 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1930, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh N**, sinh năm 1968 (*theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2017*), có mặt;

Cùng địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi.

*** Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị Lệ P**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Xóm 2, thôn H,

xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi), có mặt.

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

1. Ông **Nguyễn Thanh N**, sinh năm 1968.
2. Ông **Nguyễn Thanh L1**, sinh năm 1962.
3. Ông **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1964.
4. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi, đều vắng mặt;

5. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1952; Địa chỉ: Xóm 1, thôn H1, xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt;

6. Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1956; Địa chỉ: số 40/1 đường TP, phòng 304, phường 8, quận T6, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn Thanh L1, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L2 là Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1968 (theo các văn bản ủy quyền ngày 27/11/2017 và ngày 23/11/2017), có mặt;

7. Ông **Nguyễn D**, sinh năm 1935; Địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi, Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn D: Bà Nguyễn Thị Lệ P, sinh năm 1970 (theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2018), có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn D: Ông Nguyễn Trần Đ, trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: số 108 đường P2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

8. Anh **Nguyễn Ngọc K**, sinh năm 2001.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Lệ P (mẹ anh K); Địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

9. Ủy ban nhân dân xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: Xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí T3, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt;

10. Ủy ban nhân dân huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn L4, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trung T4, chức vụ: Chủ tịch;

vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các đơn trình bày, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh N trình bày:

Nguồn gốc hai thửa đất số 424 và 425, tờ bản đồ số 4 (bản đồ năm 1999) xã N1, huyện T2 là của ông, bà lưu hạ để lại cho cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị M. Sau đó cụ C và cụ M phân chia cho hai người con là Nguyễn T5 và Nguyễn D mỗi người một phần đất gần nhau (Ông Nguyễn T5 quản lý, sử dụng thửa đất 425, ông Nguyễn D sử dụng thửa 424). Năm 1999, ông Nguyễn T5 đăng ký kê khai và được UBND huyện T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 425, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.370m² vào ngày 26/11/1999. Ông Nguyễn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 4, diện tích 430m² cũng vào ngày 26/11/1999. Ngoài ra, ông Nguyễn T5 và ông Nguyễn D mỗi người sử dụng ½ hàng tre ở phía Bắc của thửa đất 425 để sử dụng, khai thác lấy tiền.

Từ đó, ông Nguyễn T5 sử dụng ổn định canh tác hoa màu đến năm 2010 thì bà Nguyễn Thị Lệ P (con ông Nguyễn D) có hỏi mượn một phần đất của ông T5, bà L ở phía Nam thửa đất 425 để giăng lưới thả gà và canh tác một thời gian, việc mượn đất chỉ nói miệng không có giấy tờ gì. Tuy nhiên, đến năm 2011 khi thực hiện dự án VLAP đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà P đã chỉ cán bộ đo đạc đo luôn phần diện tích mượn của ông T5, bà L vào phần đất của gia đình bà P. Chính vì vậy nên năm 2011, UBND huyện T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T5, bà L chỉ còn diện tích 976,5m² thuộc thửa đất số 685, tờ bản đồ số 3, xã N1, huyện T2. Phần đất còn lại UBND huyện T2 cấp vào thửa đất của ông Nguyễn D (hiện nay đã tặng cho bà Nguyễn Thị Lệ P). Việc bà P cho rằng giữa ông Nguyễn T5 và bà P có thỏa thuận đổi ½ hàng tre để lấy diện tích đất 395,5m² của ông Nguyễn T5 là không có, ông Nguyễn T5 chỉ cho bà P mượn tạm diện tích nêu trên để canh tác và thả gà chứ không có việc đổi đất lấy ½ hàng tre.

Khi UBND huyện T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T5, bà L tại thửa đất số 685, tờ bản đồ số 3, diện tích 976,5m² vào ngày 20/12/2011, do ông T5, bà L già cả nên không để ý đến diện tích được cấp trong

giấy chứng nhận nên không có ý kiến, khiếu nại gì. Đến năm 2013, bà P tách thửa và có ý định chuyển nhượng cho người khác nên bà L mới biết phần đất của ông T5, bà L đã cấp cho bà P và có tranh chấp.

Thửa đất số 424, tờ bản đồ số 4 của ông Nguyễn D đã tặng cho bà Nguyễn Thị Lệ P và được UBND huyện T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P vào ngày 20/12/2011 tại thửa đất số 720, tờ bản đồ số 3, diện tích 666,7m². Năm 2013, bà P tách thửa đất số 720, tờ bản đồ số 3 thành 2 thửa: Thửa đất số 1067, diện tích 169,2m² và thửa đất số 1068, diện tích 497,5m² cùng tờ bản đồ số 03, xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp giấy chứng nhận ngày 09/5/2013.

Năm 2014, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã N1 và UBND xã N1 xây dựng cho ông Nguyễn D (là hộ nghèo của xã) một ngôi nhà Đại đoàn kết diện tích khoảng 50m² trên thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 03. Việc xây dựng nhà đại đoàn kết cho ông Nguyễn D thì ông T5, bà L không tranh chấp và yêu cầu gì.

Năm 2015, ông Nguyễn T5 chết, nay bà Trần Thị L yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Lệ P phải trả cho bà L và các đồng thừa kế của ông Nguyễn T5 gồm: Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh L1, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L2 diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 17/8/2018 là 163,7m² thuộc thửa đất số 1067 và 1068, tờ bản đồ số 3 xã N1 có giới cận như sau: Phía Đông giáp phần đất còn lại của đất số 1067 và 1068; Phía Tây giáp đường làng; Phía Nam giáp nhà đại đoàn kết ông Nguyễn D và phần đất còn lại của thửa đất 1068 để lại cho ông Nguyễn D làm đường đi; Phía Bắc giáp với thửa đất số 685.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 3, diện tích 169,2m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1068, diện tích 497,5m² tờ bản đồ số 03, xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho bà Nguyễn Thị Lệ P cùng ngày 09/5/2013.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 685, tờ bản đồ số 03, diện tích 976,5m² xã N1 do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho ông Nguyễn T5, bà Trần Thị L ngày 20/12/2011.

Tại bản trình bày, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ P trình bày:

Nguyên ông nội bà là cụ Nguyễn C (chết năm nào không rõ) trước đây có tạo lập một mảnh vườn ở thôn H, xã N1, huyện T2, ông nội bà có chia cho bác Nguyễn T5 và cha bà là ông Nguyễn D mỗi người một phần đất nằm gần nhau (Thửa 425 và thửa 424, tờ bản đồ số 04 xã N1). Đồng thời, ông nội bà có chia đôi hàng tre nằm ở phía Bắc mảnh đất cho hai anh em mỗi người $\frac{1}{2}$ hàng tre để sử dụng, khai thác.

Thửa đất 424, tờ bản đồ số 4 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn D năm 1999. Năm 2009, cha mẹ bà lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tặng cho bà thửa đất 424, tờ bản đồ số 4 nêu trên. Thửa đất 424 của bà giáp với thửa đất 425 của ông Nguyễn T5, bà Trần Thị L về phía Bắc và bị xéo không được vuông vức nên năm 2010, bà có thỏa thuận với ông T5, bà L cho bà phần đất phía trước kéo thẳng ra đường đất để thửa đất được vuông vức, đổi lại bà giao $\frac{1}{2}$ hàng tre của cha bà cho ông T5, bà L trọn quyền sử dụng. Hai bên thỏa thuận thống nhất đổi đất lấy hàng tre nhưng chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì. Diện tích đất ông T5, bà L đổi cho bà không biết bao nhiêu m². Từ đó, bà rào từ đất nhà bà ra thẳng đường đất vuông vức và sử dụng ổn định không ai ý kiến gì.

Năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T5 tại thửa đất số 685, diện tích 976,5m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà thửa đất số 720, diện tích 666,7m²; khi đó gia đình Ông T5, bà L cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Đến năm 2013, bà làm thủ tục tách thửa đất 720, tờ bản đồ số 03 thành 02 thửa: Thửa đất số 1067, diện tích 169,2m² và thửa đất số 1068, diện tích 497,5m² cùng tờ bản đồ số 03, xã N1, huyện T2, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà cùng ngày 09/5/2013.

Năm 2013, nhà cha bà là ông Nguyễn D xuống cấp trầm trọng, gia đình bà thuộc hộ nghèo của xã nên được Ủy ban nhân dân xã N1, huyện T2 hỗ trợ xây cho gia đình một ngôi nhà đại đoàn kết diện tích khoảng 40m² nằm trên thửa đất 1068, tờ bản đồ số 03. Khi UBND xã hỗ trợ làm nhà cho gia đình bà, nguyên đơn và các con nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh L1 thống nhất không ai có ý kiến tranh chấp.

Nay nguyên đơn bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại phần đất 163,7m² và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số

1067, diện tích 169,2m² và thửa đất số 1068, diện tích 497,5m² cùng tờ bản đồ số 03, xã N1, huyện T2 bà không đồng ý; bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà: Nguyễn Thanh N; Nguyễn Thanh L1; Nguyễn Thanh S; Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L2 thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn D và người đại diện theo pháp luật của anh Nguyễn Ngọc K: bà Nguyễn Thị Lệ P trình bày:

Thông nhất với trình bày của bị đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Công văn số 03/UBND ngày 02/01/2018, Ủy ban nhân dân xã N1, huyện T2 trình bày:

Ngôi nhà ông Nguyễn D hiện nay đang ở nằm trên thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 03 xã N1 là nhà đại đoàn kết (không phải nhà tình nghĩa) được Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã N1 xây dựng năm 2014 từ nguồn kinh phí huy động Quỹ vì người nghèo tại địa phương. Tại thời điểm năm 2014, hộ gia đình ông Nguyễn D thuộc diện hộ nghèo, nhà ở tạm bợ, dột nát, được quân dân chính thôn H đề nghị đến Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã hỗ trợ kinh phí xây dựng nhà Đại đoàn kết từ nguồn huy động Quỹ vì người nghèo hàng năm của xã. Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã phối hợp với ủy ban nhân dân xã mời làm việc với đại diện gia đình ông Nguyễn D là bà Nguyễn Thị Lệ P (con gái ông D, hiện đang ở chung với ông D) và ông Nguyễn Thanh L1 (con bà Trần Thị L); tại buổi làm việc, bà P và ông L1 đều thống nhất với chủ trương của địa phương, chọn vị trí xây dựng nhà cho ông Nguyễn D tại thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 3 do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc bà Trần Thị L yêu cầu bà Nguyễn Thị Lệ P phải trả lại diện tích đất khi trên đất có nhà đại đoàn kết của ông Nguyễn D, theo nhận định của địa phương là do mâu thuẫn nội bộ trong gia đình, cần thỏa thuận giải quyết tại gia đình. Hơn nữa, tại thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 3 vẫn còn bờ rào dậu bằng gai tre và cây cối (trước đây do ông Nguyễn T5 và ông Nguyễn D thống nhất rào), vậy hai bên nên thống nhất giữ nguyên hiện trạng thực tế.

Tại Công văn số 1733/UBND ngày 27/7/2018, UBND huyện T2 trình bày:

Thửa đất 425, tờ bản đồ số 4, sau khi cấp đổi là thửa đất số 685, tờ bản đồ số 3, giảm 393,5m²; còn thửa đất số 424, tờ bản đồ số 4, sau khi cấp đổi là thửa

đất số 720, tờ bản đồ số 3 tăng 236,7m² nguyên nhân là do ông Nguyễn T5 và ông Nguyễn D tự thỏa thuận về ranh giới (không có văn bản thỏa thuận), đồng thời đã sử dụng ổn định trước khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện trạng có bờ rào gai tre và cây xanh). Năm 1999, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T5 và ông Nguyễn D không đúng với hiện trạng sử dụng đất dẫn đến không đúng diện tích đất. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 685 và thửa 1068, 1069 (tách ra từ thửa 720) cùng tờ bản đồ số 3, xã N1, huyện T2; đề nghị Tòa án giải quyết xem xét theo thẩm quyền quy định.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

Năm 2010, bà P và vợ chồng ông Nguyễn T5 đã đồng ý đổi phần đất phía Nam thửa 425 để cho bà P sử dụng được thuận tiện do đất của bà P không được vuông vức, đổi lại bà P giao phần đất có hàng tre ở phía Bắc thửa 425 cho vợ chồng ông Nguyễn T5. Việc đổi đất chỉ nói miệng không có văn bản, bà P đã rào và sử dụng phần đất đã đổi và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 720, sau đó bà P tách làm 02 thửa là thửa 1067, thửa 1068. Trên phần đất tranh chấp, ông Nguyễn D được địa P cho làm nhà đại đoàn kết, khi làm nhà bên nguyên đơn không tranh chấp, phản đối, nên nguyên đơn yêu cầu đòi lại 163,7m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa là thửa 1067, 1068 là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn D:

Khi cha mẹ của ông T5 và ông D chia đất cho hai ông đã chia đôi hàng tre ở phía Bắc thửa 425 để hai ông sử dụng, ông N, ông L1 đã thừa nhận việc này. Sau đó bà P và ông T5 đã thống nhất đổi phần đất phía Nam thửa 425 cho bà P, bà P giao phần đất có hàng tre phía Bắc cho ông T5 sử dụng, bà P đã sử dụng đất ổn định, trên phần đất đổi cho ông T5, ông Nguyễn D đã làm nhà đại đoàn kết, khi làm bên ông T5 đồng ý, không phản đối. Do đó đã có việc đổi đất nên bà P mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 24-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ các Điều 34, 147, 157, 158, khoản 1 Điều 228, Điều 266, 271, 273

Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L.

1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ P phải trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh chị: Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh L1, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L2 quyền sử dụng đất diện tích là 163,7m² có giới cận như sau: Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất 1067, 1068 có chiều dài 8,98m; Phía Tây giáp đường đi có chiều dài 9,05m; Phía Nam giáp ngôi nhà đại đoàn kết của ông Nguyễn D và phần đất còn lại của thửa 1068 có chiều dài 17,76m; Phía Bắc giáp thửa đất số 685, tờ bản đồ số 3 xã N1, huyện T2 có chiều dài 18,63m (*có sơ đồ trả đất kèm theo bản án*). Bà Nguyễn Thị Lệ P phải đốn chặt bụi tre ở phía Tây - Bắc thửa đất 1067 và các cây tạp hàng rào giữa thửa 1067 với thửa 685 để trả đất cho nguyên đơn.

2. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 987253, sổ vào sổ cấp GCN CH 03884, do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho bà Nguyễn Thị Lệ P ngày 09/5/2013 tại thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 3, diện tích 169,2m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 987246, sổ vào sổ cấp GCN CH 03885, do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp ngày 09/5/2013, cho bà Nguyễn Thị Lệ P tại thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 3, diện tích 497,5m².

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 372553, sổ vào sổ cấp GCN CH02552, do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho ông Nguyễn T5, bà Nguyễn Thị L ngày 20/12/2011 tại thửa 685, tờ bản đồ số 3 xã N1, huyện T2 diện tích 976,5m².

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

Ngày 06/11/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng

đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Lời khai của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều có lời khai thừa nhận:

[1.1] Nguồn gốc hai thửa đất số 424 và 425, tờ bản đồ số 4 (*bản đồ năm 1999*) xã N1, huyện T2 là của cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị M phân chia cho hai người con là ông Nguyễn T5 quản lý, sử dụng thửa đất 425; ông Nguyễn D quản lý, sử dụng thửa 424 và mỗi người sử dụng $\frac{1}{2}$ hàng tre trên đất để khai thác.

[1.2] Sau khi được phân chia, ông T5 và ông D quản lý sử dụng diện tích đất được phân chia và đăng ký kê khai theo quy định. Đến ngày 26/11/1999 UBND huyện T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T5 thửa đất số 425, tờ bản đồ số 4 với diện tích 1.370m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D thửa đất số 424, tờ bản đồ số 4, diện tích 430m².

Ngày 28/7/2009 vợ chồng ông D lập hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích 430m² thửa đất số 424, tờ bản đồ số 4 cho con gái là bà Nguyễn Thị Lệ P và bà P đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên bà P vào ngày 05/10/2009.

[1.3] Hộ ông T5 quản lý, sử dụng ổn định trên diện tích đất 1.370m² của thửa đất số 425, tờ bản đồ số 4 từ khi cụ C, cụ M được phân chia cho đến năm 2010 thì bà Nguyễn Thị Lệ P sử dụng diện tích đất tranh chấp để chăn nuôi nhưng không có giấy tờ thể hiện việc chuyển nhượng, tặng cho, hoán đổi...theo quy định của pháp luật về đất đai.

[1.4] Ngày 28/01/2009, ông Nguyễn D lập hợp đồng tặng cho con gái là bà Nguyễn Thị Lệ P thửa đất 424. Ngày 05/10/2009, Văn phòng đăng ký đất đai huyện T2 đã chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị Lệ P tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn D thửa đất 424, tờ bản đồ số 4, diện tích 430m².

Như vậy, Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị Lệ P tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn D

thửa đất 424, tờ bản đồ số 4 với diện tích 430m²; của hộ ông Nguyễn T5 thửa đất số 425, tờ bản đồ số 4 với diện tích 1.370m²

[2] Năm 2010 thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi ký hợp đồng với Công ty TNHH dịch vụ đo đạc L3 ở thành phố Hồ Chí Minh đo đạc và lập thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T5 từ thửa 425, tờ bản đồ số 4 diện tích 1.370m² thành thửa 685, tờ bản đồ số 3 với diện tích 976,5m² làm giảm diện tích **393,5m²** và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lệ P thửa đất 424, tờ bản đồ số 4, diện tích 430m² thành thửa 720, tờ bản đồ số 3 với diện tích 666,7 m², tăng **236,7m²**.

[2.1] Việc tăng giảm diện tích đất cấp đổi nêu trên, theo lời khai của bà P là do vào năm 2010 bà P cùng vợ chồng ông T5 thống nhất đổi một phần diện tích đất thửa đất 425 của hộ ông T5 sang cho bà P sử dụng và gia đình ông T5 lấy hàng tre của ông D. Tuy nhiên, lời khai của bà P không có giấy tờ chứng minh, bên nguyên đơn không thừa nhận mà chỉ cho rằng cho bà P mượn đất để chăn nuôi. Mặt khác, trên phần diện tích đất tranh chấp có ngôi nhà đại đoàn kết của ông Nguyễn D theo lời khai của bà P và UBND xã N1 thì địa điểm xây dựng ngôi nhà này đã có sự thống nhất của ông Nguyễn Thanh L1 nhưng không có tài liệu chứng minh. Hơn nữa, ông L1 chỉ là thành viên trong hộ ông Nguyễn T5 nên không có quyền định đoạt. Do đó, lời khai của bà P không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Theo lời khai của ông Dur Tấn P1 là công chức địa chính UBND xã N1 thời điểm năm 2010 thì việc thực hiện hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP của ông T5 và bà P không phải do UBND xã N1 thực hiện mà do Công ty TNHH dịch vụ đo đạc L3 ở thành phố Hồ Chí Minh đo đạc, lập thủ tục và số liệu diện tích là do phía Công ty đo đạc thực hiện; lời khai của ông Dur Tấn P1 phù hợp với lời khai của bà P tại phiên tòa và tại đơn kháng cáo thừa nhận khi đoàn đo đạc đến đo đạc để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP thì không có đại diện chính quyền địa phương cấp thôn, cấp xã, cấp huyện, không có ai trong gia đình ông Nguyễn T5, việc đo đạc do bà chỉ đất cho người đo đạc của đơn vị dịch vụ; “khi đoàn đo đạc đến đo đất thì tôi đã chỉ cho đoàn đo phần diện tích của mình sử dụng trên thực tế và đoàn đã tiến hành đo đạc. Tôi cũng điện báo cho gia đình bác Trọ biết có đoàn đo đạc về đo đất nhưng bác Trọ nói bận việc gia đình ...”

Các lời khai trên đã cho thấy: Việc đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T5 và bà P theo dự án VLAP không chính quyền

địa phương tham gia, không gia đình ông Nguyễn T5 tham gia để xác định vị trí đất và việc xác định vị trí, ranh giới đất của hộ ông T5 cũng như bà P được thực hiện là do bà P và đoàn đo đạc. Mặt khác, hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T5 và bà P không thể hiện lý do việc tăng, giảm đất, không thể hiện nguồn gốc trước khi cấp là trái với quy định của Luật đất đai và quy định tại, mục 7.13 Mục 7 của Quyết Định 08/2008/QĐ – BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường và chữ ký của ông T5 tại Biên bản ranh giới, mốc giới thửa đất của bà P do đoàn đo đạc lập ngày 06/12/2010 là không phù hợp, không khách quan (*Vì ông T5 không có tham gia*).

[2.3] Công văn số 1733/UBND ngày 27/7/2018 của UBND huyện T2 và Công văn số 71/UBND ngày 20/7/2018 của UBND xã N1 nêu ra các căn cứ của việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T5 giảm diện tích **393,5m²** và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lệ P tăng **236,7m²**; đó là;

- *Nguyễn T5 và ông Nguyễn D tự thỏa thuận về ranh giới*. Tuy nhiên, không có giấy tờ hoặc chứng cứ để chứng minh sự thỏa thuận của hộ ông T5 và hộ ông D nên căn cứ này không có cơ sở để chấp nhận.

- *Năm 1999, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T5 và ông Nguyễn D không đúng với hiện trạng sử dụng đất dẫn đến không đúng diện tích đất*. Căn cứ này mâu thuẫn với thực tế, vì cả nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều khai thừa nhận sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, đến năm 2010 bà P mới sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

Vì vậy, việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T5 và bà Nguyễn Thị Lệ P là không đúng thủ tục, không đúng quy định của pháp luật và không đúng nguồn gốc. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Lệ P phải trả lại diện tích đất 163,7m² và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan là hoàn toàn có căn cứ; Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lệ P.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà P phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lệ P; giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Căn cứ các Điều 34, 147, 157, 158, khoản 1 Điều 228, Điều 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ P phải trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh chị: Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh L1, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị L2 quyền sử dụng đất diện tích là 163,7m² có giới cận như sau: Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất 1067, 1068 có chiều dài 8,98m; Phía Tây giáp đường đi có chiều dài 9,05m; Phía Nam giáp ngôi nhà đại đoàn kết của ông Nguyễn D và phần đất còn lại của thửa 1068 có chiều dài 17,76m; Phía Bắc giáp thửa đất số 685, tờ bản đồ số 3 xã N1, huyện T2 có chiều dài 18,63m.

(có sơ đồ trả đất kèm theo bản án).

Bà Nguyễn Thị Lệ P phải đốn chặt bụi tre ở phía Tây - Bắc thửa đất 1067 và các cây tạp hàng rào giữa thửa 1067 với thửa 685 để trả đất cho nguyên đơn.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 987253, sổ vào sổ cấp GCN CH 03884, do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho bà Nguyễn Thị Lệ P ngày 09/5/2013 tại thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 3, diện tích 169,2 m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 987246, sổ vào sổ cấp GCN CH 03885, do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp ngày 09/5/2013 cho bà Nguyễn Thị Lệ P tại thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 3, diện tích 497,5m².

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 372552, sổ vào sổ cấp GCN CH02552, do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho ông Nguyễn T5, bà Nguyễn Thị L ngày 20/12/2011 tại thửa 685, tờ bản đồ số 3 xã N1, huyện T2 diện tích 976,5m².

3. Bà Nguyễn Thị Lệ P phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 04228 ngày 15/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

4. Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày

24/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí tố tụng và quyền, nghĩa vụ thi hành án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh