

Bản án số: 194/2023/DS -PT

Ngày: 14/8/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ*”.

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 Văn Tào

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Ngọc Thái

Bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hồng Phượng**, 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: Bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023, 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 99/2023/TLPT- DS ngày 15 tháng 6 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2642/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Phạm Hồng T, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn B, xã H, TP ., tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị M, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm C, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

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

+ Ông Phạm Văn S và bà Phạm Thị H; địa chỉ: Xóm D, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, phiên hòa giải, nguyên đơn ông Phạm Hồng T trình bày:

Tháng 8 năm 1989, ông và bà Phạm Thị M đăng ký kết hôn với nhau theo quy định của pháp luật tại UBND xã Q. Năm 1990, ông được cha mẹ đẻ là ông Phạm Văn Đ và bà Vương Thị L cho một phần đất trước nhà để làm nhà riêng (nay bố mẹ ông đã qua đời). Thửa đất có địa chỉ tại xóm D, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (thửa 60, tờ bản đồ 14). Cùng năm đó, ông đã có đơn gửi các cấp có thẩm quyền tại địa phương để được làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 301, tờ bản đồ số 03, diện tích 365m² nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông chuyển công tác vào T nên bà M cùng các con chuyển vào sinh sống ở Đ cùng ông. Ông giao thửa đất 301 cho ông S - em ruột quản lý và sử dụng để trồng cây hoa màu. Đến năm 1998, bà M và ông ly hôn, ông giao lại nhà cửa đất đai ở Đ cho bà M (quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 02/QDĐT ngày 21/12/1998). Thửa đất 301, tờ bản đồ số 03 nay là thửa đất 608, tờ bản đồ 06 là của cha mẹ ông đã tặng cho riêng ông nên khi ly hôn ông và bà Minh xác đ không tranh chấp và phân chia. Vì vậy phần diện tích đất này vẫn là tài sản riêng của ông. Tuy nhiên, đến tháng 5/2022, gia đình ông được biết thửa đất trên đã được cấp GCNQSD cho bà Phạm Thị M (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 924147 do UBND huyện Q cấp ngày 10/4/2007, thửa đất số 608, tờ bản đồ số 6, diện tích 450 m², mang tên hộ bà Phạm Thị M) và hiện nay bà Phạm Thị M đang làm thủ tục để chuyển nhượng diện tích đất này cho người khác. Thửa đất trên có nguồn gốc là của bố mẹ tặng cho ông, không hiểu lý do gì bà M lại làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Các hồ sơ và giấy tờ có liên quan (Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất; Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007) để làm thủ tục tách thửa có dấu hiệu giả mạo chữ ký của cha ông là Phạm Văn Đ. Vì vậy, ngày 06/5/2022, ông đã có đơn khiếu nại về việc tranh chấp quyền sử dụng đất sau khi ly hôn gửi UBND xã Q, đã được hòa giải nhưng không thành (có trích Biên bản hòa giải không thành kèm theo). Ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 924147 do UBND huyện Q cấp ngày 10/4/2007, thửa đất số 608, tờ bản đồ số 6, diện tích 450 m² mang tên Phạm Thị M. Buộc bà M trả lại cho ông 330m² đất đã được Hợp tác xã chứng nhận cho ông, còn 120m² trả lại cho ông Phạm Văn S; Công nhận quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản riêng của bản thân ông được bố mẹ ông biếu tặng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, phiên hòa giải, bị đơn bà Phạm Thị M trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mảnh đất của bà đang sinh sống do bà và ông Phạm Hồng T khi chưa ly hôn làm đơn xin hợp tác xã cấp đất. Đất này là tài sản chung của vợ chồng khi chưa ly hôn. Đến năm 1998 bà và ông T ly hôn nhưng không kê khai vào phần tài sản nên không xem xét giải

quyết. Mảnh đất này không liên quan đến bố mẹ chồng như ông Phạm Hồng T trình bày. Nếu như ông T đồng ý thoả thuận thì bà muốn mảnh đất này chia thành 04 phần bằng nhau để con bà mỗi người được một phần. Nếu ông T không đồng ý thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai, phiên hòa giải đại diện Ủy ban nhân dân huyện Q trình bày: Năm 1993, bà Phạm Thị M kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất tại UBND xã Q (theo quy định tại Điều 18 Luật đất đai năm 1987, điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23 tháng 3 năm 1989 của Hội đồng Bộ trưởng về thi hành Luật đất đai năm 1987), UBND xã Q đã lập hồ sơ và đề nghị UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất bà Phạm Thị M tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 3, diện tích 365,0 m² (trong đó: đất ở 250 m²; đất màu 115,0 m²), sử dụng vào mục đích đất ở và đất màu, thời gian sử dụng đất: đất ở: lâu dài; đất màu: tháng 12/2014, có số phát hành C753021 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1182 QSDĐ/689QĐ/UB. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho bà Phạm Thị M là thực hiện theo quy định của Luật đất đai tại thời điểm đó. Tuy nhiên, hiện nay hồ sơ được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị M và sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận QSD đất ngoài ra không còn lưu giấy tờ nào khác. Năm 2005, thực hiện Dự án đa dạng hoá nông nghiệp về đo đạc bản đồ địa chính tại xã Q đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt, ngày 10/4/2007, UBND huyện Q cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị M thửa đất số 608, tờ bản đồ số 6, với diện tích 450m² (trong đó: đất ở 250m², đất trồng cây hàng năm 200m²), có số phát hành AH 924147, số vào sổ cấp GCN QSD đất H001936. Như vậy, việc cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị M đã thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2003; về trình tự thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 144 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị M đã được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai qua các thời kỳ. Mặc dù, tại thời điểm (năm 1993) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mang tên bà Phạm Thị M, nhưng thửa đất là do cha mẹ chồng của bà M để lại cho 2 vợ chồng (ông Phạm Hồng T và bà Phạm Thị M), nên thửa đất này được hình thành sau thời kỳ hôn nhân giữa ông Phạm Hồng T và bà Phạm Thị M, do đó về quyền sử dụng đất thửa đất trên là của Phạm Hồng T và bà Phạm Thị M. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình căn cứ các hồ sơ, chứng cứ và các quy định của pháp luật hiện hành để xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định.

Tại bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên toà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn S và bà Phạm Thị H trình bày: Ông bà đồng ý với nội dung khởi kiện tranh chấp đất đai của nguyên đơn yêu cầu Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 924147 do UBND huyện Q cấp ngày 10/4/2007, thửa đất số 608, tờ bản đồ số 6, diện tích 450 m, mang tên Phạm Thị M vì trên thực tế thửa đất này được bố mẹ của ông bà là Phạm Văn Đ và Vương Thị L tặng cho anh trai là Phạm Hồng T để làm nhà ở nhưng chưa được cấp có

thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên thửa đất trên không hiểu lý do gì đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị M. Trong quá trình sinh sống và làm ăn cùng với bố mẹ trên thửa đất này (khi chưa lập gia đình, ông chung sống cùng bố mẹ, khi lập gia đình ông được bố mẹ giao lại quyền sở hữu nhà đất để sinh sống và thờ phụng bố mẹ), ông bà không biết mảnh đất này được tách thửa và cấp quyền sở hữu quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị M, đến tháng 5/2022 có người đến xem đất để mua thì ông bà mới biết được sự việc nêu trên. Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên đối với nguyên đơn Phạm Hồng T theo quy định của pháp luật, đồng thời yêu cầu bị đơn hoàn trả lại mặt bằng thửa đất vì phần đất trên bị đơn đã xây hàng rào.

Đại diện hợp pháp của UBND xã Q trình bày: Đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án nhưng không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 08/02/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng đất và định giá tài sản đang tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định:

Hiện trạng sử dụng đất số 608, tờ bản đồ số 6 tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình có số đo và tứ cận: phía Bắc giáp thửa 507 dài 30,59m; phía Đông giáp thửa 506 dài 13,20m; phía Tây giáp đường bê tông liên thôn dài 15,22m; phía Nam giáp thửa 526 dài 27,64m. Tổng diện tích đang sử dụng là 409,1m² (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

+ Tài sản trên đất đang tranh chấp gồm có:

- Tường rào xây phía Tây và phía Bắc: Xây bằng Bô, kết cấu và trang trí đơn giản, chiều cao trung bình 0,1m. Tổng chiều dài 41,45m, xây dựng năm 2021 do bà Phạm Thị M xây có giá trị 1.030.000 đồng/m² = 41,45 x 1.030.000 = 42.693.000 đồng; sau khi khấu hao còn: 34.154.800 đồng.

+ Về đất ở: có giá trị 115.000 đồng/m² = 250m² x 115.000đ = 28.750.000 đồng

+ Đất trồng cây lâu năm có giá trị 26.000 đồng/m² = 200m² x 26.000đ = 5.200.000 đồng

Tổng giá trị đất: 33.950.000 đồng (theo giá nhà nước).

Thửa đất có giá theo giá thị trường là 675.000.000 đồng.

(Các đương sự đồng ý, không ai có yêu cầu xem xét thẩm định và định giá lại).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 164,165, 195,196 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 33, Điều 38 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 100, 202 Luật đất đai năm 2013, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hồng T, buộc bà Phạm Thị M trả lại cho ông Phạm Hồng T diện tích đất 204,7m² của thửa số 608, tờ bản đồ số 06 có vị trí và kích thước:

Phía Đông giáp thửa 506 TĐĐ số 06 có kích thước: 6,96m

Phía Tây giáp đường bê tông TĐĐ số 06 có kích thước: 6,88 m

Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 608 TĐĐ số 06 có kích thước: 29,05m

Phía Bắc giáp thửa 507 TĐĐ số 06 có kích thước: 30,59m.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Bà Phạm Thị M được sử dụng phần đất còn lại của thửa số 608, tờ bản đồ số 06 có diện tích 294,4m², kích thước và vị trí như sau:

Phía Đông giáp thửa 506 TĐĐ số 06 có kích thước: 6,23m

Phía Tây giáp đường bê tông TĐĐ số 06 có kích thước: 8,34 m

Phía Nam giáp thửa 526 TĐĐ số 06 có kích thước: 27,64 m.

Phía Bắc giáp thửa giao cho ông T có kích thước: 29,05m.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và bà M có quyền tạm sử dụng tường rào phía Tây có kích thước 8,34 m (do xây dựng lấn đường giao thông)

Ông Phạm Hồng T, bà Phạm Thị M có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Tài sản trên đất:

Buộc ông Phạm Hồng T thanh toán cho bà M chi phí tôn tạo đất và chi phí xây hàng rào số tiền 54.307.700 đồng. Ông T có quyền sở hữu có hàng rào 30,59m hàng rào xây phía Bắc phần đất mà ông T được chia và tạm sử dụng 6,88 m hàng rào ở phía Tây giáp đường giao thông.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hồng T về: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 924147 do UBND huyện Q cấp ngày 10/4/2007, thửa đất số 608, tờ bản đồ số 6, diện tích 450 m², mang tên Phạm Thị M; Không chấp nhận yêu cầu của ông T và ông S về việc buộc bị đơn phải trả lại 120m² nằm trong thửa đất số 608, tờ bản đồ số 06 cho ông Phạm Văn S.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Phạm Hồng T, bà Phạm Thị M mỗi người phải chịu chi phí thẩm định, định giá số tiền 3.400.000 đồng. Ông Phạm Hồng T đã nộp đủ. Bà Phạm Thị M có trách nhiệm hoàn trả lại 3.400.000 đồng cho ông T. Sau khi đối trừ nghĩa vụ ông T phải thanh toán cho bà M 50.907.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên ông Phạm Hồng T không phải chịu phần án phí dân sự

sơ thẩm. Ông T được nhận lại số tiền 300.000 đồng tại biên lai số 31AA/2021/0005104 ngày 18/10/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

- Ngày 24/4/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS, kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình về phần án phí dân sự sơ thẩm; đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm nói trên theo hướng buộc nguyên đơn Phạm Hồng T, bị đơn Phạm Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; nhận thấy:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xác định diện tích đất 450m² (đo đạc thực tế 409,1m²) thửa số 608, tờ bản đồ số 6, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình là tài sản chung chưa chia của ông Phạm Hồng T, bà Phạm Thị M và quyết định chia cho ông T diện tích 204,7m², bà M 204,4m², nhưng không tính án phí có giá ngạch đối với ông T, bà M là không đúng quy định tại điểm b khoản 2, điểm e khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do đó, chấp nhận kháng nghị, sửa án sơ thẩm về phần án phí; cụ thể án phí phải chịu như sau: Theo Biên bản định giá tài sản ngày 08/02/2023 xác định giá trị thửa đất là 675.000.000 đồng, nên mỗi đương sự phải chịu án phí có giá ngạch đối với ½ giá trị tài sản được chia (675.000.000 đồng/2 x 5%) là 16.875.000 đồng.

2. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 24/3/2023; Thông báo số 921/TB-TA ngày 03/4/2023 và Quyết định số 2562/QĐ-SCBSBA ngày 26/7/2023 về sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ điểm b khoản 2, điểm e khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Hồng T, bà Phạm Thị M, mỗi người phải chịu 16.875.000 đồng (*Mười sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ông T được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 31AA/2021/0005104 ngày 18/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình, nên còn phải nộp 16.575.000 đồng (*Mười sáu triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

2. Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị được thi hành theo Bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 24/3/2023; Thông báo số 921/TB-TA ngày 03/4/2023 và Quyết định số 2562/QĐ-SCBSBA ngày 26/7/2023 về sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao – Vụ GDKT III;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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)

Nguyễn Văn Tào