

Bản án số: 19 /2020/DS – PT

Ngày: 27 - 02 - 2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Lê Tụ

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

Ngày 27 tháng 02 năm 2020, 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 28/2019/TLPT-DS ngày 04/12/2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn T1, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1974, bà Đỗ Thị H, sinh năm 1978; cùng địa chỉ: thôn T1, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên; có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên; người đại diện theo ủy quyền có ông K - Phó Chủ tịch; vắng mặt (văn bản ủy quyền số 695a/GUQ-UBND ngày 30/7/2018).

- Ủy ban nhân dân xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên; người đại diện hợp pháp có ông Nguyễn Văn H1, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 29/5/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Năm 1994, bà T có đám đất tự khai hoang và một đám đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N. Năm 2001 đến 2003 bà T cho Công ty TH thuê sản xuất đá chẻ. Năm 2004, sang nhượng đất lại cho ông Nguyễn Đình S1 mảnh đất phía sau nhà ông V bây giờ.

Cuối năm 2009, ông V đến xin bà T một mảnh đất để làm nhà cho vuông đất, ông V có nói mua đất của ông Th nhưng bị xéo về hình thể, vì tình nghĩa bà T cho ông V 04m đất mặt đường, trên đất đó bà T có để một ít đá khoảng 10 cục; nhưng ông V không làm đúng vị trí đất cho. Ông V lén lút lấn chiếm đất tổng cộng 20m chiều ngang, 17m chiều dài. Cuối năm 2010, ông V kéo điện vào nhà thì bà T bắt tháo gỡ.

Năm 2011, ông V thuê máy mức đưa đá ra bờ biên rồi cho máy cày đất trồng mì, bà T phát hiện ông V chiếm đất nên yêu cầu ông V nhổ mì. Năm 2012, bà T trồng một hàng chuối làm ranh giới (15 cây) để ông V khỏi lấn chiếm. Vì bận công tác ở công trường nên ông V phá chuối bà T không biết, sau đó ông V lại cố tình lấy cắp lốc đá (10 cục đá) để chẻ thành đá viên và mức đất xây nhà. Khi sự việc tranh chấp được UBND xã E hòa giải thì bà H (vợ V) có năn nỉ xin bà T và hứa đưa cho bà T 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng), bà T không đồng ý, sau đó tiếp tục thương lượng nhưng không thành.

Nay bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu ông V tháo dỡ nhà trả lại diện tích mà ông V chiếm mặt đường bê tông 20m, mặt dài khoảng 17m, tổng cộng khoảng $(17m \times 20m) = 340 m^2$; bồi thường 10 viên đá khối có giá trị là 50.000.000 đồng và 15 cây chuối giá trị 5.000.000 đồng; san lấp đất trả lại hiện trạng như ban đầu và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) đã cấp cho ông V bà H, trả đất cho bà T.

Tại bản tự khai đề ngày 04/11/2018 và quá trình tố tụng, bị đơn ông V, bà H có chung nội dung trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp giữa bà T với vợ chồng ông V bà H thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ 51, diện tích 2251,5m² đã được UBND huyện S, tỉnh Phú Yên cấp Giấy CNQSDĐ số BY 571513 ngày 16/11/2015 cho hộ ông Nguyễn Xuân V bà Đỗ Thị H, thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064; trong đó, ngày 09/02/2018 đã chuyển mục đích sử dụng sang đất ở 400m² cho hộ ông Nguyễn Xuân V bà Đỗ Thị H.

Nguồn gốc đất của hộ ông V bà H hình thành từ 04 nguồn: Nhận sang nhượng đất của ông Nguyễn Quốc C (ông C nhận sang nhượng đất từ ông N1) là

07m mặt đường để có đường đi vào rẫy của ông V. Được bà Nguyễn Thị C1 cho thêm 03m đất để có đường đi đến rẫy của ông V. Nhận sang nhượng của ông Phan Th (thường gọi là ông Bốn Châu) 30 mét mặt đường (thửa đất hình tam giác có tứ cận: Đông giáp đường liên thôn; Tây giáp đất ông V; Nam giáp đất ông V1 (Bà T chuyển nhượng cho ông V1); Bắc giáp đất ông V2 và bà Lương Th1) và được cho thêm con đường đi vào rẫy rộng 07m. Như vậy, tổng cộng đất ông V bà H là 47m tám mét đường.

Đến ngày 08/7/2009 âm lịch, ông V và bà T thỏa thuận đổi đất cho vuông đất, hai bên đã thống nhất bà T lấy 11m đất mặt đường liên thôn, ông V lấy phía sau 10m, hai bên nhất trí cắm mốc bằng trụ bê tông và viết giấy tay có ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị C1, ông Lý Văn H2 ở cùng thôn T1 làm chứng. Đến khoảng năm 2012, 2013 bà T chuyển nhượng thửa đất lớn có phần đất đã đổi cho ông Nguyễn Văn V1, khi ông V1 làm giấy tờ thì ông V ký giáp ranh không có tranh chấp. Đến ngày 16/11/2015, ông V thuê máy múc vào dọn đá và chồi gốc để trồng mì thì bà T mang 10 cây chuối đến trồng trên đất ông V, ông V đã nhổ chuối bỏ.

Đến ngày 08/3/2017, vợ chồng ông V bà H xây dựng nhà thì bà T ngăn cản không cho ông V xây nhà, hai bên tranh chấp. UBND xã E hòa giải thì bà T yêu cầu ông V trả 30.000.000 đồng thì mới cho làm nhà, hội đồng hòa giải của xã động viên ông V chấp nhận 15.000.000 đồng, vợ chồng ông V chấp nhận trả cho bà T 15.000.000 đồng cho yên ổn xây nhà nhưng sau đó bà T không chịu. Trong thời gian xây nhà, bà T quậy phá không cho thợ xây nên ông V phải bồi thường công thợ và chi phí vật liệu, tiền ăn, vận chuyển cốt pha, trả lại 20 tấn xi măng phải chịu lỗ, thiệt hại khoảng 25.000.000 đồng, lúc này ông V không đồng ý trả cho bà T 15.000.000 đồng như thương lượng. Nay vợ chồng ông V bà H đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện Ủy ban nhân dân xã E, ông Hải trình bày:*

Diện tích đất đang tranh chấp giữa vợ chồng ông Nguyễn Xuân V bà Đỗ Thị H với bà Hoàng Thị T là 2251,5m² theo bản đồ trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S lập ngày 11/11/2015. Thửa đất tranh chấp này có nguồn gốc do vợ chồng ông V nhận chuyển nhượng từ ông Phan Th 30m mặt đường và được cho 07m đường vào rẫy; ông C (ông C mua đất ông N1) 07m mặt đường; được bà C1 cho 03m mặt đường (tổng cộng 47m tám mét đường); đổi đất cho bà T 11m mặt đường, còn lại 36m mặt đường. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do bà T với vợ chồng ông V bà H tranh chấp 10 cục đá khối chứ bản chất không có đất tranh chấp, quy trình cấp đất là thực hiện đúng quy định pháp luật. Trong quá trình cấp Giấy GNQSĐĐ cho hộ ông V, do những người

sang nhượng không còn ở địa phương nên hợp thức hóa ghi nguồn gốc đất là khai hoang, mục đích tạo thuận lợi cho dân chứ không có tư lợi cá nhân gì. Ông V đã sử dụng đất từ năm 2009 đến năm 2015 không ai tranh chấp; chỉ khi ông V mức đất san lấp mặt bằng để xây nhà thì mới xảy ra tranh chấp đá trên đất; do đó, không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ của bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND huyện S ông K trình bày:

Trên cơ sở hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Xuân V bà Đỗ Thị H gồm: Đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ đã được UBND xã E xác nhận nguồn gốc đất khai hoang năm 1994, biên bản kiểm tra thực địa của UBND xã E và các giấy tờ có liên quan. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S) đã thẩm tra hồ sơ, giải quyết theo trình tự pháp luật quy định, trường hợp của vợ chồng ông Nguyễn Xuân V đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSDĐ. Chính vì vậy, UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ số BY 571513, cấp ngày 16/11/2015 cho hộ ông Nguyễn Xuân V bà Đỗ Thị H tại thửa số 19, tờ bản đồ số 51, diện tích 2251,5m² (đã chuyển sang đất ở 400m² theo quyết định số 1382/QĐ-UB ngày 09/02/2018) địa chỉ: Thôn T1, xã E, huyện S (BL 32, 33). Việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ này là đúng trình tự, thủ tục và đúng theo các quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 UBND huyện S không có cơ sở thu hồi hoặc hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân V bà Đỗ Thị H, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ các Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 70, 78 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 26, Điều 34, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 17 X 20 = 340m² tại thửa đất số 19, tờ bản đồ 51 (Đông giáp đường liên thôn, Tây giáp đất ông V, Bắc giáp đất ông V, Nam giáp đất ông Ngụy Văn V1), hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 571513, cấp ngày 16/11/2015 cho hộ ông Nguyễn Xuân V và bà Đỗ Thị H thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ 51, diện tích 2251,5m² và yêu cầu bồi thường 15 cây chuối +10 cục đá tổng trị giá 55.000.000 đồng.

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

Ngày 04 tháng 10 năm 2019, nguyên đơn bà Hoàng Thị T làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo với lý do đất của Bà có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N, có sơ đồ thửa đất, nhưng nay đã bị lấn chiếm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về nội dung khởi kiện: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 340m² nằm trong thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính số 51 tại thôn T1, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên. Toàn bộ thửa đất có diện tích là 2251,5m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân V bà Đỗ Thị H ngày 16/11/2015 và nguyên đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Tòa án cấp sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo: Diện tích đất đang tranh chấp giữa vợ chồng ông Nguyễn Xuân V bà Đỗ Thị H với bà Hoàng Thị T là phần đất nhỏ nằm trong diện tích 2251,5m² của thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính số 51 theo bản đồ trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S lập ngày 11/11/2015. Thửa đất có một phần tranh chấp này có nguồn gốc do vợ chồng ông V nhận chuyển nhượng từ ông Phan Th 30m mặt đường và được cho thêm 07m làm đường vào rẫy; nhận chuyển nhượng của ông C (ông C mua đất ông N1) 07m mặt đường; được bà C1 cho 03m mặt đường; tổng cộng là 47m mặt tiền theo mặt đường liên thôn.

Ngày 08/7/2009 âm lịch, vợ chồng ông V và bà T đã thỏa thuận đổi đất cho nhau để các diện tích đất hai bên vuông vức; ông V giao 11 m mặt đường liên thôn cho bà T để lấy 10 m đất phía sau; khi đổi hai bên có viết giấy tay và cắm trụ bê tông. Như vậy bên phía mặt tiền đường liên thôn ông V còn 36m và ông V đã sử dụng ổn định, trồng cây ăn quả và xây dựng một ngôi nhà kiên cố trên toàn bộ diện tích thửa đất.

Về phía bà T, trước đây Bà có nhận chuyển nhượng của ông N một diện tích đất khoảng 1,6ha để sử dụng. Năm 2004 bà T đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Nhi 348m² đất (BL 217). Khoảng năm 2013 bà T tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông Ngụy Văn V1 diện tích 1,6 ha đất (bút lục 227) có mô tả ranh giới cụ thể; ông V1 làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 17.566m² thì phần giáp ranh phía Bắc là đất của ông V.

Bà T không có chứng cứ về quyền sử dụng đất, không sử dụng đất liên tục ổn định, không đăng ký kê khai về đất đai về khu đất này. Hiện khu đất tranh chấp là phần nằm trong thửa đất 19, phần đất này giáp ranh giữa đất ông V và ông V1, bà T không có đất liền kề với đất đang tranh chấp này.

Do bà T không có căn cứ về quyền sử dụng đất, cũng không có cơ sở cho rằng ông V lấn chiếm, nên Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi trả 340m² đất của nguyên đơn là không có cơ sở. Đồng thời do không liên quan và không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T, nên không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân V

Đối với yêu cầu đòi bồi thường 10 khối đá của nguyên đơn do hiện không còn trên mặt đất, không xác định được thể tích, loại; nguyên đơn cũng không chứng minh được quyền sở hữu và cũng không biết ai đã sử dụng cho nên không chấp nhận yêu cầu này là có cơ sở. Về 15 cây chuối: do không có chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận yêu cầu bồi thường này.

Bản án sơ thẩm đã nhận định đầy đủ và toàn diện các nội dung khởi kiện, đánh giá đúng các tài liệu chứng cứ để từ đó xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật; tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án: Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DSST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 70, 78 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị T: về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích $17 \times 20 = 340\text{m}^2$ nằm trong thửa đất số 19, tờ bản đồ 51; về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 571513, cấp ngày 16/11/2015 cho hộ ông Nguyễn Xuân V và bà Đỗ Thị H thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ 51, diện tích $2251,5\text{m}^2$ và về yêu cầu bồi thường 15 cây chuối +10 cục đá tổng trị giá 55.000.000 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hoàng Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000030 ngày 17/10/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên. Bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (Vụ II)
- VKSCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKS ND tỉnh Phú Yên;
- Cục THA DS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Phòng HCTP.

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

Nguyễn Tấn Long