

Bản án số: 148/2024/DS-PT

Ngày 21-5- 2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thanh Liêm

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi

Ông Trần Đức Kiên

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Văn Phong, Thẩm tra viên 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 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 733/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phan Tấn L, sinh năm 1968, địa chỉ: thôn P, xã H1, huyện T1, tỉnh Phú Yên, có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Trọng Th, sinh năm 1994; địa chỉ liên hệ: 247 đường N, phường Y, thành phố T2, tỉnh Phú Yên, có mặt

- **Bị đơn:** Ông Phan Tấn D, sinh năm 1958, địa chỉ: thôn P, xã H1, huyện T1, tỉnh Phú Yên, có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Hương Q, luật sư, Văn phòng luật sư P1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên; địa chỉ: 03 đường M, phường Y, thành phố T2, tỉnh Phú Yên, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Phú Yên, vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân xã H1, huyện T1, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bảo L1 – Công chức địa chính, có mặt

3. Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1960, địa chỉ: thôn P, xã H1, huyện T1, tỉnh Phú Yên, có mặt

4. Bà Nguyễn Thị Thúy H2, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn P, xã H1, huyện T1, tỉnh Phú Yên, có mặt

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Tấn D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Tấn L, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Năm 1994, ông L có nhận chuyển nhượng từ anh ruột là ông L2 diện tích đất chiều dài 30m, chiều ngang 15m với giá 02 chỉ vàng y (theo Giấy ủy quyền đất nền nhà ở ngày 27/12/1994), có tứ cận Đông giáp đất ông D, Tây giáp nương con, Nam giáp nương lớn, Bắc giáp hàng rào chính. Từ năm 1994 đến nay ông L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất xây dựng nhà ở và làm vườn. Tuy nhiên, đến năm 2017 ông L liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì được biết Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T1 đã cấp GCNQSDĐ cho ông D. Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 151,8m² thuộc quyền sử dụng của ông L, huỷ GCNQSDĐ số AG495697 đứng tên ông Phan Tấn D, bà Nguyễn Thị T, thửa đất 1277 (1), tờ bản đồ 59-A, tại P, H1, T1, Phú Yên, diện tích 180m², loại đất ở nông thôn, được UBND huyện T1 cấp ngày 06/10/2009.

Theo các lời khai có tại hồ sơ, tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phan Tấn D, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn thống nhất trình bày:

Bà nội là cụ Phạm Thị Ph có thửa đất 420m² (ngang 12m x dài 35m) tại P, H1, khi cụ Ph chết thì thửa đất này để lại cho ông Phan Tấn L2. Sau đó, ông L2 chuyển nhượng cho ông L một phần đất và ông L đã được cấp GCNQSDĐ, đến ngày 10/3/1997 ông L2 chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông D quản lý, sử dụng và vợ chồng ông D đã được cấp GCNQSDĐ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông D dự định xây dựng nhà ở nhưng vì phần đất này nằm phía trước nhà từ đường nên vợ chồng ông D chỉ xây dựng nhà ở trên một phần, còn lại xây dựng trên thửa đất liền kề. Nay ông D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L vì thửa đất 1277 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, do nhận chuyển nhượng từ ông L2 và đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị T (vợ ông D) thống nhất như trình bày của ông D.
- Bà Nguyễn Thị Thúy H2 (vợ ông L) thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông L.

Tại biên bản xác minh ngày 06/8/2020, UBND xã H1 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 1277, tờ bản đồ 59A (đo đạc năm 1996) tại P, H1 do ông Phan Tấn L2 đăng ký, kê khai vào Sổ địa chính; ông L2 tạo lập, sử dụng từ trước năm 1993; sau đó ông L2 có chuyển nhượng cho người khác hay không thì UBND xã không rõ nhưng ông Phan Tấn D được cấp GCNQSDĐ.

Đối với thửa đất 1276, tờ bản đồ 59A (đo đạc năm 1996) tại P, H1 thì Sổ địa chính không thể hiện chủ sử dụng đất, nhưng Sổ mục kê ghi nhận ông Phan Tấn D là chủ sử dụng đất và thực tế ông D có nhà ở ổn định trên đất. Thửa 1217, tờ bản đồ 59A (đo đạc năm 1996) tại P, H1 được cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Tấn L và hiện có nhà ở ông L trên đất.

Tại phiên toà ngày 26/10/2022, đại diện UBND xã xác định có sự nhầm lẫn khi xác nhận vị trí, nguồn gốc, hiện trạng sử dụng thửa đất 1277 dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông D bà T là không đúng.

Tại Văn bản số 2099/UBND-TNMT ngày 23/11/2022 và Văn bản số 81/UBND-TNMT ngày 16/01/2023 của UBND huyện T1 trình bày:

Trong thời gian chuẩn bị xét xử, UBND xã đã xác định có sự nhầm lẫn khi xác nhận vị trí thửa đất, nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ thửa 1277 cho ông Phan Tấn D là không đúng đối tượng nên phải huỷ GCNQSDĐ. Hiện đất tranh chấp nên UBND huyện không thể thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông D, do đó đề nghị Toà án huỷ GCNQSDĐ, khi bản án có hiệu lực pháp luật, UBND huyện sẽ cấp GCNQSDĐ mới theo quyết định của bản án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 39, 147, 157, 165, 228 và 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 99, các Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tấn L.

[1] Công nhận diện tích đất 151,8m² tại thôn P, xã H1, huyện T1, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sử dụng của ông Phan Tấn L (có bản vẽ kèm theo bản án này, diện tích S=151,8m² các điểm 1, 2, 8, 9, 1).

[2] Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 495697 đứng tên ông Phan Tấn D, bà Nguyễn Thị T, thửa 1277 (1), tờ bản đồ 59-A, tại P, H1, T1, Phú Yên, diện tích 180m², loại đất ở nông thôn, được UBND huyện T1 cấp ngày 06/10/2009.

Ông Phan Tấn L liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần xem xét chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 19/10/2023, bị đơn ông Phan Tấn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phan Tấn L do ông Bùi Trọng Th đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Phan Tấn D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bị đơn ông Phan Tấn D cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn cho rằng, nội dung bản án sơ thẩm chưa xem xét toàn diện bản chất nội dung tranh chấp, chưa xem xét vị trí thửa đất theo giấy chuyển nhượng của ông Phan Tấn L2 chuyển nhượng cho ông Phan Tấn D. Việc đánh giá chứng cứ không đúng quy định pháp luật nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tấn L.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan Tấn D và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm bảo đảm đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Tấn D và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Tấn D thì thấy: Ông Phan Tấn L và ông Phan Tấn D là anh em ruột. Diện tích đất ông L và ông D hiện đang sử dụng đều nhận chuyển nhượng của anh ruột là Phan Tấn L2. Diện tích đất mà ông L nhận chuyển nhượng của ông L2 với chiều dài 30m, chiều ngang 15m, tổng diện tích 450m², nhưng hiện nay ông L đang sử dụng 175,9m² (chưa tính diện tích đất đang tranh chấp). Diện tích đất mà ông D nhận chuyển nhượng của ông L2 có chiều dài 12m chiều rộng 12m, nhưng hiện nay ông D sử dụng 282,1m². Theo lời khai của bà

Phan Thị Nhị và bà Phan Thị Mỹ Kim là chị và em ruột của ông L và ông D đều khai diện tích đất đang tranh chấp là của ông L nhận chuyển nhượng của ông L2. Trên đất hiện nay đang tranh chấp có lan can bê tông, tấm đan bê tông của ông L và diện tích đất đang tranh chấp do ông L sử dụng. Ý kiến của UBND xã H1 cũng xác định có sự nhầm lẫn khi xác nhận vị trí, nguồn gốc, hiện trạng thửa đất số 1277 dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông D, bà T là không đúng.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, bản án dân sự sơ thẩm của TAND tỉnh Phú Yên tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tấn L, công nhận diện tích đất 151,8m² thuộc quyền sử dụng của ông Phan Tấn L và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Tấn D và bà Nguyễn Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Tấn D cũng như quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Phan Tấn D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những phần 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 BLTTDS.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Tấn D và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 34, 39, 147, 157, 165, 228 và 266 BLTTDS; điểm c khoản 1 Điều 99, các Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tấn L.

- Công nhận diện tích đất 151,8m² tại thôn P, xã H1, huyện T1, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sử dụng của ông Phan Tấn L (có bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 495697 ngày 06/10/2009 của UBND huyện T1 cấp cho ông Phan Tấn D, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 1277 (1), tờ bản đồ số 59-A, diện tích 180m², loại đất ở nông thôn tại thôn P, xã H1, huyện T1, tỉnh Phú Yên.

Ông Phan Tấn L liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí: Bị đơn ông Phan Tấn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng ông D đã nộp tại biên lai thu tiền số 0013254 ngày 30/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao – Vụ 2;
- 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, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm