

Bản án số 26/2020/PT-DS

Ngày 03/6/2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu tuyên hủy GCNQSD đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tuấn Tú

Các Thẩm phán

Ông Ma Ngọc Trung

Bà Nguyễn Thanh Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Phong - Thư ký TAND tỉnh Tuyên Quang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:

Bà Ngô Thị Vỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2020/TLPT- DS ngày 23 tháng 03 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên hủy GCNQSD đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 137/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố TQ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2020/QĐXX-PT ngày 13 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trương Văn T, sinh năm 1955; Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số nhà 155, tổ 35 (nay là tổ 17), phường QT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1972; chị Hoàng Thị Thanh B, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ 20 (nay là tổ 10), phường HT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

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

- Anh Nguyễn Minh P, sinh năm 1969 và chị Bùi Thị Kim V, sinh năm 1973. Địa chỉ: Tổ 17 (nay là tổ 8), phường Phan Thiết, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố TQ; Địa chỉ: Thôn TV 2 (nay là thôn 9), phường AT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Hoàng L - Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Đình Q - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố TQ. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M trình bày: Anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M năm 2013 có mua 01 mảnh đất diện tích 40,8m² của anh Nguyễn Minh P và chị Bùi Thị Kim V. Địa chỉ thửa đất ở tổ 20 (nay là tổ 10), phường HT, thành phố TQ, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán được thực hiện bằng Hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2012 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang. Sau đó anh T chị M đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất này (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 326345 mang tên hộ anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M, địa chỉ thường trú: Tổ 26, phường QT, thành phố TQ; diện tích 40,8m², mục đích: Đất ở tại đô thị; do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp ngày 08/3/2013).

Về nguồn gốc mảnh đất này là của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị C (là bố mẹ đẻ của chị Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Minh P và anh Nguyễn Văn K). Ông B bà C chia đất cho các con năm 2011. Diện tích đất vợ chồng anh P được bố mẹ cho có hình chữ L và có 02 mặt tiền. Do anh P chị V không có nhu cầu sử dụng nên đã bán cho anh T chị M phía sau (phần đuôi chữ L), chiều rộng 4,2m, chiều dài 10,10m (trong đó 4m giáp nhà ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Ngọc L, còn lại 6,10m giáp đất nhà anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B. Phần diện tích đất còn lại của anh P chị V đã bán cho ông N bà L vào năm 2014 (hiện nay ông N bà L cũng đã được cấp giấy CNQSD đất của diện tích đất này).

Sau khi hoàn tất các thủ tục và được cấp giấy CNQSD đất, anh T và chị M chưa sử dụng mảnh đất này. Đến tháng 5 năm 2016 anh T, chị M có nhu cầu sử dụng đến thửa đất này nên trao đổi với anh K về việc phân định danh giới đất vì anh K, chị B đã xây dựng nhà kho lấn sang phần đất của anh chị, nhà kho anh K, chị B xây dựng là nhà tạm. Sau khi trao đổi anh K và chị B không đồng ý với lý do: Diện tích đất của anh K, chị B cũng đã được cấp giấy CNQSD đất nhưng không đúng thực tế với diện tích đất mà bố mẹ đã cho nên anh T chị M đã làm đơn gửi đến UBND phường HT để hòa giải nhưng không thành, vì vậy anh T và chị M khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết buộc anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B trả lại phần đất đã lấn chiếm khoảng 18m² (chiều dài 6m, chiều rộng 3m), trị giá khoảng 54.000.000đồng.

Tại bản tự khai và biên bản hoà giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B trình bày: Năm 1999 vợ chồng anh chị được bố mẹ đẻ là ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị C chia cho 150m² đất để xây dựng nhà ở tại tổ 20 (nay là tổ 10), phường HT, thành phố TQ. Thời điểm này đất của ông B, bà C chưa được cấp giấy CNQSD đất nên chỉ cho bằng giấy viết tay. Sau khi được cho đất anh chị đã xây dựng nhà ở, bếp và công trình phụ trên đất ổn định từ thời gian đó đến nay không có tranh chấp. Đến năm 2007 Nhà

nước có mở rộng đường và thu hồi 23m² đất của gia đình anh chị nên diện tích đất còn lại là 127m².

Đến năm 2011 ông B, bà C được cấp giấy CNQSD đất và đã làm thủ tục tách đất cho các con và gia đình anh K, chị B cũng đã được cấp giấy CNQSD đất, khi nhận giấy CNQSD đất thấy diện tích đất ghi trong giấy là 121,2m², anh K và chị B thấy giấy CNQSD đất cấp không đúng nhưng anh chị cũng không khiếu nại vì nghĩ rằng bố mẹ cho đất thiếu thì sẽ chỉnh sau. Quá trình làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất, anh K có ký các biên bản nhưng không biết cụ thể và không thấy cơ quan chuyên môn đến đo đạc diện tích đất xin cấp giấy CNQSD đất. Như vậy, diện tích đất của anh K, chị B được bố mẹ cho hiện nay còn thiếu so với giấy CNQSD đất nên anh K và chị B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T và chị M.

Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Minh P và chị Bùi Thị Kim V) trình bày: Vợ chồng anh P, chị V được bố mẹ đẻ của anh P là ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị C chia cho mảnh đất ở tổ 20 (nay là tổ 10), phường HT, thành phố TQ có diện tích 136,2m². Sau đó anh P, chị V đã bán một phần đất này (diện tích 40,8m²) cho anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M (chị M là chị gái của anh P), việc mua bán do hai bên tự nguyện thỏa thuận và ra Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang để lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến năm 2013 anh P, chị V bán diện tích đất còn lại (95,4m²) cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Ngọc L, việc mua bán cũng được thực hiện tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang. Từ khi hai bên mua bán đất cho đến nay không có vướng mắc, tranh chấp gì.

Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (UBND thành phố TQ) trình bày:

I. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 326345 mang tên anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M;

1. Thành phần hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất: Giấy CNQSD đất số CH 000867/HT do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp ngày 08/3/2013, mang tên anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M, tại thửa đất số 383, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại tổ 20, phường HT, thành phố TQ; đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M; biên bản hiện trạng ngày 21/12/2012 đã được chủ sử dụng đất, các hộ giáp ranh, tổ trưởng, cán bộ địa chính phường, cán bộ thẩm định ký xác nhận; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4116, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 1 Tuyên Quang chứng thực ngày 15/12/2012; giấy CNQSD đất số CH 000373/HT được UBND thành phố TQ cấp ngày 14/7/2011 cho anh Nguyễn Minh P và chị Bùi Thị Kim V.

2. Về cấp giấy CNQSD đất: Căn cứ Thông tư 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Minh P và chị Bùi Thị Kim V cho anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang chứng thực ngày

15/12/2012 đã đảm bảo đúng thể thức, yếu tố pháp lý theo quy định. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng là căn cứ pháp lý để anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy CNQSD đất là đúng quy định.

II. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 398903 mang tên anh Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Thanh B;

1. Thành phần hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất: Giấy CNQSD đất số CH 000360/HT do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp ngày 30/6/2011, số phát hành BC 398903, mang tên anh Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Thanh B, tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại tổ 20, phường HT, thành phố TQ; đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của anh Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Thanh B, được Ủy ban nhân dân phường HT xác nhận ngày 15/9/2008; biên bản xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/5/2010, với diện tích 121,2m², chiều dài, kích thước các cạnh thửa đất được anh Nguyễn Văn K, các hộ giáp ranh, tổ trưởng, cán bộ địa chính phường, cán bộ thẩm định ký xác nhận; biên bản thỏa thuận hạn mức đất ở ngày 29/5/2010; sổ hộ khẩu của hộ anh Nguyễn Văn K; đơn xin xác nhận ngày 20/12/2010; chứng minh nhân dân số 070608075 mang tên anh Nguyễn Văn K được Công an tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 11/10/2001; chứng minh nhân dân số 070692841 mang tên chị Hoàng Thị Thanh B được Công an tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 30/10/2002.

2. Về cấp giấy CNQSD đất: Căn cứ đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất của anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B được Ủy ban nhân dân phường HT xác nhận ngày 15/9/2008; căn cứ biên bản xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/5/2010, xác định diện tích xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 121,2 m², với số liệu về chiều dài, kích thước các cạnh thửa đất được anh Nguyễn Văn K, các hộ giáp ranh, tổ trưởng, cán bộ địa chính phường, cán bộ thẩm định ký xác nhận; căn cứ kết quả đối chiếu giữa giấy CNQSD đất số CH 000360/HT, số phát hành BC 398903 do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp ngày 30/6/2011 cho anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B với biên bản xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do anh Nguyễn Văn K và các hộ giáp ranh liên kết xác định tại biên bản ngày 10/5/2010 thì Ủy ban nhân dân thành phố TQ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B đúng với diện tích, kích thước thửa đất đã được anh Nguyễn Văn K, cán bộ địa chính, tổ trưởng và các hộ giáp ranh liên kết đo vẽ khi lập hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất.

Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang căn cứ hồ sơ do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cung cấp, kết quả kiểm tra, xác minh và các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án theo quy định.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang có tranh chấp là quyền sử dụng đất và vật kiến trúc gắn liền trên đất tại 02 thửa đất số 383 mang tên anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M và thửa đất số 105 mang tên anh Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Thanh B, cùng tờ bản đồ số 18, địa chỉ 02 thửa đất đều tại tổ 20 (nay là tổ 10), phường HT, thành phố TQ.

Sau đó, Tòa án đã thành lập hội đồng định giá tài sản để tiến hành định giá tài sản tranh chấp. Các đương sự đều nhất trí với kết quả thẩm định và định giá.

Tòa án cũng thu thập các tài liệu có trong hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M ; anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B tại Ủy ban nhân dân thành phố TQ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TQ. Đồng thời, xác minh, thu thập chứng cứ tại địa phương, của những người dân sống lâu năm tại khu vực đất có tranh chấp. Kết quả thể hiện:

- Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị C cho biết: Ông bà có 05 người con (03 gái và 02 trai), anh Nguyễn Minh P (tức Hưng) và anh Nguyễn Văn K là con trai. Ông bà có thừa đất do các cụ là bố mẹ Ông B khai phá để lại. Khi các con của ông bà trưởng thành, ông bà đã chia đất cho các con là anh P và anh K, mỗi người 150m². Anh K xây dựng gia đình trước nên ra ở riêng trước, anh P xây dựng gia đình sau, năm 2008 ông bà làm thủ tục tách đất cho các con, khi làm thủ tục có nhờ cán bộ địa chính phường đến đo đạc thực địa, phần đất của anh K ở phía ngoài, khi Nhà nước làm đường có lấy một phần đất của anh K và đã đền bù; phần đất của anh P ông bà nói cho 150m² nhưng đo không vuông vắn và không đủ nên ông bà cho thêm về phần phía sau phần đất đã cho anh K, do đó phần đất của anh P có hình chữ L, hiện nay chính là phần nhà kho anh K đã xây. Phần đất nhà kho này vợ chồng anh P đã bán cho vợ chồng anh Trương Văn T, chị Nguyễn Thị Tuyết M (chị M là chị gái của anh P và anh K). Việc xây nhà của vợ chồng anh K là do vợ chồng anh K xây dựng, coi nói nhiều lần. Ông bà chỉ biết cho mỗi anh em là 150m², do thời gian đã lâu ông bà không nhớ cụ thể khi Nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các con có đo đạc và ký cụ thể.

Một số người dân sống lâu năm cùng tổ dân phố cho biết họ cũng nghe nói lại là ông bà B, C chia đất cho đất con (anh P và anh K) mỗi người 150m², phần đất của anh K vuông vắn, còn phần đất của anh P hình chữ L. Sau này anh P bán lại một phần đất cho chị M và anh T, họ không biết cụ thể diện tích, vị trí. Nhà ở của anh K xây trước, còn nhà kho xây sau (cách thời điểm xác minh khoảng 2 - 3 năm).

Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tại phiên họp các đương sự đều nhất trí với các tài liệu, chứng cứ do các bên giao nộp tại Toà án. Toà án đã tiến hành hoà giải để các bên thoả thuận với nhau nhưng không Thành, vì vậy Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa ngày 28/5/2018, bị đơn cho rằng diện tích cấp giấy CNQSD đất của mình bị cấp sai về diện tích đất nên đề nghị hủy Giấy CNQSD đất của gia đình mình và đề nghị UBND thành phố TQ xem xét để cấp lại giấy. Các đương sự đề nghị thẩm định lại tài sản tranh chấp bằng phương pháp đo máy đo hệ tọa độ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TQ thực hiện.

HĐXX đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để đưa UBND thành phố TQ vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tiến hành thẩm định lại tài sản là quyền sử dụng đất đang có tranh chấp.

Sau khi có kết quả thẩm định là mảnh trích hiện trạng thửa đất 383, 105 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 đang có tranh chấp là quyền sử

dụng đất giữa nguyên đơn anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M và bị đơn anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B, tại tổ 20, phường HT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang (Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/5/2019); Nguyên đơn nhất trí với kết quả trên, bị đơn không nhất trí với lý do: Việc vẽ sơ đồ hiện trạng thực tế đất của gia đình bị đơn là 145,1m² là không đúng, lý do diện tích đo chiều ngang mặt trước và cạnh trái (tính từ trong nhà nhìn ra đường QL 37) không đúng với hiện trạng nhà đang sử dụng, thực tế diện tích đất nhà đang sử dụng không đủ 145,1 m², tuy nhiên bị đơn không đề nghị cơ quan chuyên môn đo đạc lại.

Tòa án đã làm việc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TQ về mảnh trích hiện trạng trên, Chi nhánh VPĐKĐĐ cho biết: Qua đo đạc hiện trạng thửa đất của các hộ gia đình, Chi nhánh đã lồng ghép với bản đồ địa chính, bản đồ thu hồi Quốc lộ 37 và Giấy CNQSD đất của các hộ gia đình nhưng Giấy CNQSD đất và bản đồ địa chính không có tọa độ chính xác nên Chi nhánh không có cơ sở để lồng ghép chính xác vị trí cấp giấy CNQSD đất của các hộ gia đình.

Trong thời gian HĐXX tạm ngừng phiên tòa, bị đơn có đơn đề nghị hủy giấy CNQSD đất cấp cho nguyên đơn (anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M).

Sau khi thu thập, xác minh tài liệu chứng cứ, Tòa án tiếp tục mở lại phiên tòa nhưng bị đơn vắng mặt (có lần có đơn xin hoãn phiên tòa, có lần không có lý do).

Tại phiên tòa ngày 27/11/2019, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn là anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả thẩm định là mảnh trích hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố TQ thực hiện là: 17,4m².

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa nhưng đều vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố TQ xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; không hòa giải được và đã đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 137/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố TQ quyết định:

1. Căn cứ:

Các Điều 26; 35; 147; 165; 184; 228; 266; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 105, 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, 170, 203 và Điều 98 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

2. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M.

- Buộc anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B trả lại cho anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M diện tích đất 17,4m² trị giá 46.545.000đ (Bốn mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi năm nghìn đồng) thuộc thửa đất số 383, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 10), phường HT, thành phố TQ. Diện tích đất 17,4m² được xác định bởi các điểm 4, 13, 8, 9, 4 theo mảnh trích hiện trạng thửa đất 383, 105 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 (có mảnh trích hiện trạng kèm theo).

- Buộc anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B phải tháo dỡ nhà kho tường xây gạch xi, bở trụ chưa trát, mái lợp phibrôximăng (trị giá 2.373.000đ) nằm trên diện tích đất 17,4m².

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 398903 mang tên hộ anh Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Thanh B, địa chỉ thường trú: Tổ 20, phường HT, thành phố TQ do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp ngày 30/6/2011 và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 326345 mang tên hộ anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M, địa chỉ thường trú: Tổ 26, phường QT, thành phố TQ do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp ngày 08/3/2013.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự và tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản, tiền án phí đối với các bên theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/12/2019 Tòa án nhận đơn kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B không nhất trí với bản án đã tuyên của Tòa án nhân dân thành phố TQ về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quyết định buộc vợ chồng anh chị trả anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M diện tích đất 17,4m² và không tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M. Vợ chồng anh chị hoàn toàn không nhất trí với quyết định của Tòa án. Năm 1994 Bố mẹ đẻ anh K cho vợ chồng anh chị diện tích đất là 150,4m² đã xây dựng nhà kiên cố và nhà kho, được cấp GCNQSDĐ năm 2011, anh K, chị B biết diện tích đất được cấp vào giấy vẫn thiếu so với diện tích đang sử dụng nhưng do mãi làm ăn chưa xin cấp đổi lại. Khi vợ chồng anh T chị M mua lại đất của anh P thì có đưa cho anh K ký vào biên bản, anh K không xem lại vì là anh em trong gia đình, ai cũng đã biết anh chị xây nhà kho trên đất này và đã sử dụng nhà kho từ năm 2011. Việc UBND TP TQ cấp GCNQSDĐ cho anh T và chị M là không đúng đối tượng sử dụng đất nên anh K đã có đơn đề nghị huỷ GCNQSDĐ của anh T, chị M, huỷ cả GCNQSDĐ của UBND thành phố TQ cấp cho anh và chị B do bị thiếu đất, nên cần được điều chỉnh lại. Anh K, chị B không nhất trí với bản án số 137/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử lại vụ án. Đề nghị Tòa phúc thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn và tuyên huỷ GCNQSDĐ đứng tên hộ anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M và công nhận diện tích đất hiện vợ chồng anh đang quản lý sử dụng 17,4m² là của anh K, chị B.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn người kháng cáo anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trong đơn kháng cáo, không bổ sung, thay đổi gì.

Nguyên đơn anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của

các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của của bị đơn anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Tại Tòa án cấp phúc thẩm bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo anh Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Thanh B. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 137/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố TQ.

Buộc anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B phải tháo dỡ nhà kho tường xây gạch xi, bổ trụ chưa trát, mái lợp phibrôximăng để trả lại 17,4 m² đất cho anh T, chị M.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 398903 mang tên anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B, địa chỉ thường trú: Tổ 20, phường HT, thành phố TQ do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp ngày 30/6/2011 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 326345 mang tên hộ anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M, địa chỉ thường trú: Tổ 26, phường QT, thành phố TQ do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp ngày 08/3/2013.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và án phí dân sự phúc thẩm; anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho anh T và chị M số tiền tạm ứng án phí.

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 nhận định:

[1]. Về thủ tục kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B đã kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 137/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố TQ. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung Bản án sơ thẩm đã giải quyết, thủ tục kháng cáo quá hạn đã được Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang chấp nhận. Như vậy, kháng cáo của anh K, chị B là hợp lệ.

[2]. Về tố tụng: Việc Tòa án nhân thành phố TQ xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” Tuy nhiên, trong quá trình xem xét, giải quyết vụ án bị đơn đã yêu cầu hủy GCNQSD đất của Nguyên đơn và bị đơn, Tòa

án nhân dân thành phố TQ cũng đã xem xét và tuyên bác yêu cầu này. Vì vậy, cần xác định lại quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên hủy GCNQSD đất*”.

[3]. Về nội dung kháng cáo: anh K chị B kháng cáo vì không nhất trí với Quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng anh phải trả lại 17,4m² đất và bản án đã không tuyên hủy GCNQSD đất của anh T, chị M theo yêu cầu của ông, anh K chị B đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của anh T, chị M và tuyên hủy GCNQSD đất của anh T chị M.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay giữa anh T chị M với anh K, chị B là do bố mẹ tặng cho (phân chia cho các con). Chị M, anh P và anh K là ba chị em ruột, sau khi xây dựng gia đình do anh P và anh K là con trai nên đã được bố mẹ để là ông B, bà C tặng cho đất để làm nhà ở, việc ông B, bà C tặng cho anh K được các bên thực hiện từ khi anh K kết hôn và ra ở riêng (năm 1994), anh P kết hôn sau nên được tặng cho sau. Tuy nhiên, đến năm 2008 ông B, bà C mới làm thủ tục pháp lý để tách đất cho các con. Sau khi được bố mẹ cho đất anh K chị B và anh P chị V đều làm thủ tục để được cấp GCNQSD đất. Anh K chị B được cấp GCNQSD đất ngày 30/6/2011 với diện tích 121,2m² tại thửa số 105, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại tổ 20, phường HT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang. Ngày 14/7/2011 anh P, chị V cũng đã được cấp GCNQSD đất (sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh K, chị B, anh P, chị V không ai có ý kiến gì). Đến ngày 15/12/2012 anh P, chị V đã chuyển nhượng 40,8m² (một phần mảnh đất của mình) cho anh T, chị M (trong số này hiện nay đang có 17,4m² đất có tranh chấp). Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng đến ngày 08/3/2013 anh T, chị M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng trong toàn bộ quá trình Ông B bà C tặng cho các con quyền sử dụng đất và sau đó làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh chị K B, T M, P V không ai có ý kiến gì, các bên đã thực hiện các thủ tục kê khai, ký giáp danh, công nhận danh giới của nhau. Bản thân Ông B bà C cũng nêu ý kiến cho rằng chỗ đất đang có tranh chấp hiện nay là ông bà đã co con trai là anh P. Bên cạnh đó qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ thì trước khi anh K, chị B được cấp GCNQSD đất một phần đất của anh chị đã bị thu hồi làm đường là 23m², nếu tính cả phần đất đã bị thu hồi này thì tổng diện tích của anh K, chị B là 144m², phù hợp với lời khai của anh K cho rằng được bố mẹ cho 150m² đất.

Từ những phân tích nhận định trên cho thấy, bản án sơ thẩm đã nhận định và Quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, chị M, buộc anh K chị B, tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại 17,4m² là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.327.000 đ (*Hai triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng*).

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B không được chấp nhận nên anh K, chị B phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006050 ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang, anh K chị B đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng (tiền thẩm định và định giá tài sản) là 4.194.000 đồng (*Bốn triệu một trăm chín tư nghìn đồng*). Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B phải chịu toàn bộ chi phí này và có nghĩa vụ hoàn trả lại khoản tiền này cho nguyên đơn.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 137/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố TQ như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M.

- Buộc anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B trả lại cho anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M diện tích đất 17,4m² trị giá 46.545.000đồng (*Bốn mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi năm nghìn đồng*) thuộc thửa đất số 383, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 10), phường HT, thành phố TQ. Diện tích đất 17,4m² được xác định bởi các điểm 4, 13, 8, 9, 4 theo mảnh trích hiện trạng thửa đất 383, 105 tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 (có mảnh trích hiện trạng kèm theo).

- Buộc anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B phải tháo dỡ nhà kho tường xây gạch xi, bở trụ chưa trát, mái lợp phibrôximăng (trị giá 2.373.000đ) nằm trên diện tích đất 17,4m².

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 398903 mang tên hộ anh Nguyễn Văn K và bà Hoàng Thị Thanh B, địa chỉ thường trú: Tổ 20, phường HT, thành phố TQ do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp ngày 30/6/2011 và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 326345 mang tên

hộ anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M, địa chỉ thường trú: Tổ 26, phường QT, thành phố TQ do Ủy ban nhân dân thành phố TQ cấp ngày 08/3/2013.

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B phải chịu 4.194.000 đ (*Bốn triệu một trăm chín mươi tư nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do anh T, chị M đã nộp tạm ứng số tiền này, vì vậy anh K, chị B có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.327.000 đ (*Hai triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng*).

Anh Trương Văn T và chị Nguyễn Thị Tuyết M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh T và chị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.350.000đ (*Một triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số N⁰ 0002998 ngày 16/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

4. Anh Nguyễn Văn K và chị Hoàng Thị Thanh B phải chịu 300.000 đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006050 ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang, anh K chị B đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 (03/6/2020).

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND TP TQ;
- THADS TP TQ;

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

- Các đương sự;
- VPTA (HCTP)
- Lưu hồ sơ.

Lê Tuấn Tú