

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 153/2020/DS-PT
Ngày 21 - 8- 2020
v/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy GCNQSD Đ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Anh Dũng;

Bà Lê Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hoài, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 81/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận sử dụng đất.”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:5653/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 08 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1962;
- Bà Lê Thị A1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số nhà 003, tổ 4, phường X, thành phố H, tỉnh H. Đều vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện ủy quyền: Ông Phạm Ngọc G; vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn Đ, Văn phòng luật sư Đ, Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Phạm Văn B, sinh năm 1961;
- Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số nhà 056, đường X, phường X, thành phố H, tỉnh H. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị D. Có mặt.

Địa chỉ: Tô 1, thị trấn X, huyện Y, thành phố H.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân tỉnh H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quang H, Phó Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng tại tòa án cấp sơ thẩm của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, bà Lê Thị A1 trình bày:

Gia đình ông, bà được UBND tỉnh H cấp một lô đất ở diện tích 90m² (4,5m x 20m) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD) ngày 02/7/1996 với thời hạn sử dụng lâu dài. Ông, bà đã xây dựng 01 nhà xây cấp 3 giáp đường rộng 4,5m x dài 17,8m = 80,1 m². Đất còn lại phía sau 9,9 m² (4,5m x 2,2m) chưa xây làm nơi thoát hiểm, sau này gia đình ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị B1 chiếm giữ xây dựng, sử dụng. Từ năm 2009 đến nay đã nhiều lần ông A, bà A1 có đơn gửi UBND phường X, thành phố H đề nghị giải quyết, nhưng không có kết quả.

Ngày 26/11/2013, ông Hoàng Văn P, Phó Chủ tịch UBND phường X mời các hộ gia đình trong đó có ông, bà đến để ký giáp ranh cho gia đình ông B, bà B1 được mua đất lồi. Ông bà có đề nghị UBND phường giải quyết dứt điểm việc ông B chiếm dụng đất. Sau đó, ông Phiên và ông T (phụ trách địa chính phường) cho lập cam kết việc giải quyết đất tranh chấp giữa hai gia đình (có nội dung ông B cam kết tháng 7/2014 trả lại đất cho ông bà), ông bà ký vào bản cam kết sau đó cán bộ địa chính đến tận nhà ông B lấy chữ ký. Biên bản có chữ ký xác nhận của Phó chủ tịch UBND X.

Hết thời hạn cam kết, gia đình ông B lại gia cố xây dựng thêm trên đất của gia đình nên ông A, bà A1 có đề nghị Phòng quản lý đô thị thành phố H xem xét giải quyết, thì ông B cho rằng chữ ký trong bản cam kết không phải chữ ký của ông B.

Ngày 05/12/2016, UBND phường X mời tiếp hai gia đình đến giải quyết tranh chấp nhưng không thành. Theo hướng dẫn của UBND phường, ông A, bà A1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà B1 tháo dỡ vì kèo sắt, mái lợp tôn, tường bao xây bằng gạch và các công trình khác được xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại phần đất thuộc GCNQSD cấp ngày 02/7/1996 cho ông bà (rộng 4,5m x 2,2m = 9,9 m²) có tứ cận: phía đông, phía nam, phía bắc giáp đất nhà ông B, bà B1, phía Tây giáp đất nhà ông A, bà A1.

2. Bị đơn ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị B1 trình bày:

- Nguồn gốc đất gia đình đang sử dụng tại vị trí hiện nay và có phần đang tranh chấp có nguồn gốc ông bà nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn P vào năm 1997, được cấp GCNQSD đất năm 1999 với diện tích 72m². Tuy diện tích được cấp GCN không bao gồm phần đất phía sau trong đó có đất nay tranh chấp, nhưng thực tế ông bà đã được gia đình ông P bàn giao toàn bộ đất do ông P đã sử dụng từ năm 1990 có tường bao, bên dưới phần đất tranh chấp vẫn còn bê phốt do gia đình ông P xây dựng từ năm 1990. Bị đơn cho rằng phần đất 9,9m² nguyên đơn tranh chấp đang do ông P sử dụng nhưng UBND tỉnh H lại cấp GCNQSDĐ đất do gia đình ông A và không có quyết định thu hồi đất, là không đúng;

- Biên bản bàn giao đất ngày 01/4/1993 cho gia đình ông A do Phòng quản lý đô thị và UBND phường X lập đã xác định cụ thể vị trí, ranh giới diện tích được cấp là 90 m² được xác định ngoài thực địa bằng kiểm tra 4 cọc bê tông, khi xây dựng nhà ông A đã xây dựng đến cọc bê tông cuối đất, sơ đồ kèm theo biên bản bàn giao đất cho gia đình ông A và gia đình bà Phương ở bên cạnh, thì phần cuối 2 thửa đều bằng nhau, đúng hiện trạng hiện nay nên ông A cho rằng ông lấn đất là không đúng;

- Việc gia đình ông A cho rằng được cấp 90m², chỉ xây dựng nhà trên 80,1 m² còn lại 2,2m x 4,5 m = 9,9 m² làm nơi thoát hiểm là không có căn cứ vì căn nhà đã xây dựng là nhà kiên cố, khi đào đổ móng nền đất cao hơn với nền đất phía sau, không có cửa ra là đã xây dựng hết đất. Gia đình ông sử dụng từ 1997 đến năm 2009 do xuống cấp, ông B mới tháo dỡ nâng cấp lại thì gia đình ông A, bà A1 mới có đơn tranh chấp.

Ông B cho rằng đất nhà ông A thực tế đang sử dụng ít hơn so với GCNQSDĐ được cấp năm 1996 có thể do cán bộ đo sai hoặc do thời điểm giao đất chưa trừ hành lang, lòng vỉa hè xây dựng lùi vào dẫn đến thiếu diện tích chứ không phải do gia đình ông B lấn chiếm.

Ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị B1 đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của gia đình ông A, đồng thời hủy GCNQSDĐ số 00563/QSDD/LC do UBND tỉnh H cấp cho gia đình ông A do lấn sang phần diện tích đất gia đình ông B đang sử dụng.

3. Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh H trình bày:

- Tại Quyết định số 121/QĐ.QKXD ngày 01/4/1993, UBND tỉnh H cấp cho ông Nguyễn Văn A 90m² (chiều sâu 20m, chiều rộng 4,5m) đất làm nhà tại đường trục 1A (nay đường Sơn Tùng, phường X, thành phố H), có thu tiền sử dụng đất. Ngày 01/4/1993 gia đình được bàn giao đất trên thực địa. Ông Nguyễn Văn A đã nộp tiền sử dụng đất 2.138.000 đồng (phiếu nộp tiền ngày 10/4/1996). Ngày 07/6/1996, hộ ông Nguyễn Văn A được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 95, tờ bản đồ C4, diện tích 90m², đất ở lâu dài (Giấy chứng nhận vào sổ số 00563QSDD/LC cấp ngày 02/7/1996) theo đúng quy định tại vào Điều 13, Luật đất đai năm 1987; Điều 13, Nghị định 30/HĐBT ngày 23/3/1989.

Do đó, ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị B1 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh H hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00563.QSDD/LC cấp ngày 02/7/1996 cho ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị A1 là không có cơ sở chấp nhận.

4. Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm, đất tranh chấp có diện tích 9,5m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/7/1996 cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị A1, trên đất có gian bếp tạm lợp proximang, dưới nền bếp có bể phốt cũ hiện không sử dụng.

5. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 11/01/2019, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Áp dụng Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 điều 193 Luật Tố tụng Hành chính, Nghị Quyết 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị A1.

- Buộc Ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị B1 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản gồm: Tường gạch 10 cao 4,5m, phía Đông Nam quây tấm nhựa, phía trên lợp Ploxi măng, vì kèo sắt, đòn tay gỗ, phía dưới lát nền gạch. 01 bàn bếp, chiều dài 4,5x0,6, trên bàn có 01 chậu đôi và 01 chậu đơn.

- Buộc ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị B1 phải trả lại diện tích đất 9,5m² cho ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị A1. Diện tích đất có vị trí như sau:

- Phía Tây Bắc có chiều dài 4,5m, giáp nhà xây của ông Nguyễn Văn A, bà Lê Thị A1.

- Phía Tây Nam có chiều dài 2,1m giáp nhà vệ sinh của ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị B1.

- Phía Đông có chiều dài 2,07m giáp phần bếp ăn của gia đình ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị B1.

- Phía Đông Nam có chiều dài 4,5m giáp khu vườn nhà ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị B1.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị B1 về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh H hủy GCNQSDĐ số vào sổ 00563/QSDD-LC do UBND tỉnh H cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị A1 ngày 02/7/1996.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị A1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông A, bà A1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba

trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004692 ngày 30/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

- Bị đơn ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị B1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông B, bà B1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0000256 ngày 7/6/2018 tại Cục THADS tỉnh H (do bà Nguyễn Thị D nộp thay).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị B1 phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng. Xác nhận ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị B1 đã nộp đủ tại Tòa án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người phải thi hành án dân sự có quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, điều 7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự; Điều 7a, điều 7b Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ xung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án còn thông báo về quyền kháng cáo.

Ngày 22/01/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H có Quyết định số 03-QĐ/KNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy GCNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị A1.

Ngày 24/01/2019, bà Nguyễn Thị D; đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo với lý do đất tranh chấp thuộc đất lỗi gia đình ông P đã sử dụng ổn định từ năm 1960, sau đó chuyển nhượng cho ông B nhưng giấy tờ chuyển nhượng đã bị thất lạc, hiện gia đình ông P vẫn thừa nhận đã chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho ông B. Còn đối với nguyên đơn, Quyết định cấp đất năm 1993 chỉ có giá trị 6 tháng nên năm 1996 mới giao đất và cấp GCN là không đúng; mặt khác hồ sơ nguyên đơn xin cấp GCN cũng chỉ có hơn 81m² nên không có cơ sở công nhận đất tranh chấp là của nguyên đơn.

Luật sư Nguyễn Văn Đ (bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn) đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

UBND tỉnh H có văn bản trình bày giữ nguyên quan điểm trình bày tại cấp sơ thẩm và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận kháng nghị số

03-QĐ/KNPT-VKS-DS ngày 22/01/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết đơn khởi kiện vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn và yêu cầu của bị đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh H cấp cho nguyên đơn, là đúng quy định tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

Kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H là hợp lệ, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo, kháng nghị đối với bản án sơ thẩm:

[2.1] Về quyền sử dụng 90m² đất của nguyên đơn:

Đất tranh chấp 9,5m² vị trí hướng Nam thửa đất 90m² do ông Nguyễn Văn A được UBND tỉnh H cấp tại *Quyết định cấp quyền sử dụng đất làm nhà ở số 121 ngày 01/4/1993*, có lập Biên bản giao đất ngày 01/4/1993 (bút lục số 51). Các văn bản này thể hiện 4 hướng tiếp giáp của thửa đất 90m² ở hướng Nam và hướng Tây đều *giáp đất quy hoạch*. Ông A khai khi giao đất trên thực địa có cắm cột mốc định vị phía sau hướng Nam thửa đất, nhưng nay cột mốc không còn.

Hồ sơ có các tài liệu lưu trữ tại cơ quan địa chính, thể hiện sau khi cấp đất cho ông A, UBND tỉnh H tiếp tục giao lô đất hướng Tây cho ông Toàn; còn đất hướng Nam thửa đất 90m² giao cho ông A, sau này đến năm 1996 có ông P đứng ra kê khai đang sử dụng. Tại văn bản số 5878/UBND-TD ngày 12/12/2018, UBND tỉnh H xác định tại thời điểm cấp 90m² đất cho ông A, phía sau (hướng Nam) là hồ, hùm sâu.

Như vậy, không đủ căn cứ xác định thời điểm giao đất cho ông A, 9,5m² đất hiện nay tranh chấp có nguồn gốc của ông P đã sử dụng ổn định do khai phá từ 1960, như phía bị đơn khai.

[2.2] Về việc sử dụng đất của bị đơn:

Năm 1997, gia đình ông B mới mua và về ở tại nhà 3 tầng trên 72m² mua của ông P (vợ là bà Lê Thị Nật), 72m² đất này ông P được cấp GCN năm 1996 cùng thời điểm cấp GCN 90m² cho ông A. Bị đơn là ông B cho rằng ông P giao cả phần đất lõi cho ông (theo đo đạc năm 1997 có diện tích 189,2m² bao gồm 9,5m² đất nay tranh chấp), nhưng không xuất trình được giấy tờ gì chứng minh.

Theo lời khai của bà Lê Thị N (vợ của ông Vũ Văn P) thì gia đình bà khai phá sử dụng đất từ năm 1989, nhưng bà thừa nhận năm 1993 được cấp GCNQSDĐ đất thổ cư bên ngoài là 72 m² đất, còn bên đất phía trong do nhà nước quản lý, gia đình chỉ mượn để sử dụng, sau đó gia đình chuyển đi nơi khác sinh sống chỉ bán nhà 3 tầng và công trình phụ trên diện tích đất 72 m² cho ông B. Nhưng con gái ông P là chị Phương lại có lời khai gia đình có bán thêm phần đất lõi chưa được cấp GCNQSDĐ cho ông B. Như vậy, ngoài lời khai thì phía gia đình ông P cũng như ông B đều không xuất trình được giấy tờ tài liệu gì về nguồn gốc cũng như diện tích đất gia đình ông P đã khai phá sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông B để làm căn cứ chứng minh.

[2.3] Về số liệu đo đạc thửa đất qua các thời kỳ:

- Năm 1995, UBND tiến hành cho kê khai đăng ký để cấp GCNQSDĐ cho người đang sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập sơ đồ địa chính đo đạc hiện trạng các thửa đất để cấp GCN cho các hộ dân, có lập các trích lục các thửa đất, đều thể hiện kê khai đo đạc theo hiện trạng đang sử dụng. Nền đơn kê khai của ông A chỉ có diện tích 80,5m² là đo theo hiện trạng sử dụng đất ông đã xây dựng làm nhà ở. Ông P kê khai xin cấp GCN đối với đất đã làm nhà ở (72m², được chấp nhận cấp GCN) và có kê khai đang sử dụng thửa 117 diện tích 189,2m² (có 9,5m² đất nay tranh chấp), nhưng gia đình không có ý kiến gì

Sau này, chính quyền đo vẽ lập bản đồ địa chính các thửa đất vào 2005 (BL 310) cũng chỉ thể hiện đất ông P kê khai năm 1996 tách thành thửa đất số 251 diện tích 61,1m² (ở vị trí có 9,5m² đất tranh chấp) và thửa đất số 117 diện tích đo đạc thực tế 119,8m². Đến nay, phần đất lõi ông B cho rằng đã sử dụng từ năm 1997 nhưng ông vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ đất.

- Ông A xác định ông làm nhà hết đất giáp đường từ 1995, có chừa lại 9,5m² đất phía cuối, khẳng định không có sự thay gì về diện tích. Hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu gì chứng minh mốc giới giao đất cho ông A phía giáp đường đã có sự thay đổi vị trí mốc giới tiếp giáp mặt đường (do mở đường nên đã thu hồi vào đất của ông A).

- Số liệu diện tích không khớp nhau ở thời điểm kê khai đăng ký (80,5m²; 78,9m²), nhưng tại văn bản số 5878/UBND-TCD ngày 12/12/2018, UBND tỉnh H cũng xác nhận lý do có chênh lệch là do đo đạc ở các thời điểm khác nhau, do có sai số.

[2.4] Như vậy, hồ sơ địa chính trước 1993 không thể hiện ông P đã sử dụng phần đất giáp đất hướng Nam thửa đất 90m² UBND giao cho ông A nên có cơ sở xác định 90m² đất được giao là đất chưa có người sử dụng, chưa giao cho ai; việc giao đất không chồng lấn vào đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người khác.

Tuy đơn đăng ký kê khai xin cấp GCN của ông A chỉ ghi theo diện tích thực tế đang sử dụng, nhưng diện tích được giao hợp pháp là 90m² do được Nhà nước giao đất (có thu tiền sử dụng đất); hàng năm gia đình vẫn đóng thuế đất với

diện tích 90m², nên UBND tỉnh H cấp GCN cho ông với diện tích 90m² là có căn cứ pháp luật. Thực tế ông A chưa sử dụng có để lại 9,5m² đất nhưng là đất được giao có căn cứ pháp luật nên sau đó người khác lần chiếm sử dụng là việc sử dụng không có căn cứ pháp luật. Tuy thời điểm cấp GCN năm 1996 có quá thời hạn theo quyết định giao đất nhưng Quyết định giao đất không bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ và ông A đã nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với 90m² đất được giao.

[2.5] Tại buổi hòa giải tranh chấp đất đai ngày 05/12/2016 (do UBND phường X tiến hành), người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn B là ông Thọ đã thừa nhận: Trong diện tích gia đình ông B sử dụng có một phần diện tích đất ông A đã được cấp GCNQSDĐ, ông Thọ đưa ra ý kiến mua lại phần đất trên của ông A, bà A1 theo sự thỏa thuận của hai bên (BL 28, 29). Đến thời điểm tranh chấp, gia đình ông B vẫn chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất phần đất lỗi bằng việc cấp GCNQSD.

[2.6] Do đó, tòa án cấp sơ thẩm xác định ông A có quyền sử dụng hợp pháp 90m² đất trong đó có 9,5m² đất tranh chấp và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà A1 và buộc bị đơn tháo dỡ công trình trên đất để trả lại 9,5m² đất cho nguyên đơn là có cơ sở.

Phần bề phốt nằm dưới 9,5m² đất tranh chấp, con gái ông P là chị Phương tuy có lời khai cho rằng gia đình đã xây bề phốt nhưng thừa nhận gia đình không sử dụng. Biên bản thẩm định ngày 25/7/2018 cũng thể hiện bề phốt không có ai sử dụng. Phía gia đình ông B không có chứng cứ gì chứng minh ông P đã bán cho ông B năm 1997. Do đó, bị đơn không phải di dời bề để giao trả đất cho nguyên đơn.

[3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu hủy GCNQSD đất cấp cho nguyên đơn: UBND tỉnh H cấp đúng thẩm quyền, bảo đảm về trình tự, thủ tục và đúng về nội dung; không xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của người khác nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông B bà B1 hủy GCNQSD ngày 02/7/1996 do cho ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị A1 như bản án sơ thẩm đã xét xử, là đúng.

[4] Bị đơn kháng cáo nhưng cũng không xuất trình được chứng cứ tài liệu gì chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H về việc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị B1 và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị B1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số AA/2010/0000373 ngày 28/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H (người nộp là bà Nguyễn Thị D).

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 21/8/2020.

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TỌA

Ngô Anh Dũng

Lê Thị Mai

Phan Thị Vân Hương