TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **191**/2021/DS-PT
Ngày: 22 - 10 - 2021
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phước Thanh**
Các Thẩm phán: Ông **Vũ Thanh Liêm**
Ông **Phạm Việt Cường**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng** – 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 Nam Anh** – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 202/2021/TLPT- DS ngày 29 tháng 6 năm 2021 về: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 133/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Bảo C - Văn phòng luật sư B - Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt- Bà L đề nghị xét xử vắng mặt luật sư Bảo C.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị L1, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; Có mặt.

- *Những người có quyền nghĩa vụ liên quan:*

+ UBND huyện L; địa chỉ: huyện L, tỉnh Quảng Bình. Do ông Đặng Đại T - Chủ tịch UBND huyện đại diện theo pháp luật đã ủy quyền toàn bộ cho ông Nguyễn Xuân T - Trưởng Phòng TN-MT huyện L; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ UBND xã N, huyện L, do ông Trần Kim T - Chủ tịch UBND xã đại diện đã ủy quyền cho ông Võ Văn Đ; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khai: Thửa đất số 18, diện tích 575 m^2 (*trong đó có 300 m^2 đất ở và 275 m^2 đất trồng cây hàng năm khác*) tại thôn T, xã N nay là thửa số 90 tờ bản đồ số 10 nguồn gốc là của bố, mẹ chồng bà L sử dụng từ năm 1957, quá trình chung sống cụ bà Hồ Thị R (*mẹ chồng bà L*) đã tặng cho bà L toàn bộ diện tích thửa đất trên và bà L đã làm thủ tục, hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất và đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà L. Do điều kiện Nhà nước có làm cho mẹ chồng bà 01 căn nhà ở chỗ khác (*diện gia đình chính sách, mẹ liệt sĩ*) nên bà và mẹ chồng chuyển nhà sang chỗ ở mới nhưng cùng trong thôn, thửa đất đó bà vẫn tiếp tục canh tác trồng khoai, sắn. Đến năm 2006 bà Lê Thị L1 tự ý đến làm nhà trên thửa đất của bà, mặc dù bà đã báo chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết và sau đó bà L1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất, trong khi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp của bà không được thu hồi, bà đã làm đơn khiếu nại đòi lại đất đến xã N để giải quyết, hòa giải nhưng không được, UBND huyện cũng đã mời hai bên đến làm việc nhưng không có kết quả. Nay để đảm bảo quyền lợi của bà, bà đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà L1, buộc bà L1 tháo dỡ nhà và trả lại toàn bộ diện tích thửa đất trên cho bà.

Bị đơn bà Lê Thị L1 trình bày: Thực tế thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10 bà đang sinh sống, trước đây là của bà Hồ Thị R (*mẹ chồng bà L*), nhưng sau đó gia đình bà L không ở đó nữa, tiếp đến có anh D cháu ông T (*Trưởng thôn T*) đến ở nhưng gia đình cũng không ở được và anh D bị chết, sau đó bà đến ở và làm nhà đồng thời làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất và đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà vào năm 2014 đến năm 2017 thì cấp đổi lại. Nay bà L khởi kiện hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà và yêu cầu bà trả lại toàn bộ diện tích thửa đất nói trên, bà không đồng ý, bà không liên quan gì đến bà L. Đề nghị Tòa xem xét, đối chiếu giấy chứng nhận QSD đất của bà L và giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà xem giấy chứng nhận QSD đất nào đúng. Nếu bị thu hồi đất trả cho bà L thì đề nghị Nhà nước cấp lại cho bà một mảnh đất khác để làm nhà ở.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

UBND huyện L có văn bản số 2375/UBND-TNMT ngày 30/11/2020 và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền trình bày: Căn cứ vào hồ sơ lưu trữ, ngày 11/11/2005 bà Nguyễn Thị L có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất ở và đất vườn đối với lô đất số 18, diện tích là 575 m^2 (*trong đó có 300 m^2 đất ở và 275 m^2 đất trồng cây hàng năm khác*). Ngày 13/12/2005, UBND xã N

xác nhận xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà L trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 29/12/2005, Phòng Tài nguyên & môi trường thẩm định trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất nói trên. Ngày 24/01/2006, bà Nguyễn Thị L được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với lô đất số 18, diện tích 575 m^2, Giấy chứng nhận QSD đất AG 215363. Đến năm 2007, trên địa bàn xã N thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận QSD đất đồng loạt. Theo đó, ngày 07/7/2007, bà Lê Thị L1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất ở và đất vườn đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10, diện tích 588 m^2 được UBND xã N xác nhận đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất. Hồ sơ được Văn phòng đăng ký QSD đất thẩm tra trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Lê Thị L1 vào ngày 25/7/2014, giấy chứng nhận QSD đất số BP31353 đến ngày 31/10/2017 thì được cấp đổi sang thửa số 90, tờ bản đồ số 10, diện tích 650,4 m^2 (*trong đó có 250 m^2 đất ở và 400,4 m^2 đất trồng cây hàng năm khác*) giấy chứng nhận QSD đất số BT 673436, sỡ dĩ có sự chênh lệch về diện tích đất ở được cấp giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà L và giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà L1 là do từng thời điểm khác nhau.

Liên quan đến nội dung trên, UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên & môi trường làm việc với Thanh tra huyện, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện và UBND xã N, xác định giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Lê Thị L1 vào năm 2014 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10 diện tích 588 m^2 được cấp đổi sang thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10 diện tích 650,4 m^2 vào năm 2017 trùng với vị trí đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị L đối với lô đất số 18, diện tích 575 m^2 vào năm 2006. Đối chiếu các quy định về cấp giấy chứng nhận QSD đất, UBND huyện nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lê Thị L1 là sai quy định vì cấp chồng lên vị trí mà năm 2006 đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị L, vì vậy cần phải hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà Lê Thị L1.

UBND xã N có văn bản trình bày: Từ năm 1957 đến năm 2001 gia đình bà L ở tại lô đất do bố mẹ chồng L khai hoang hiện nay bà L1 đang ở, sau đó gia đình bà L được Nhà nước làm một căn nhà đối với gia đình chính sách tại nơi ở khác, đến năm 2006 thì bà L được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại lô đất nói trên, lô đất số 18 diện tích 575 m^2 theo dự án đo đạc năm 1999. Năm 2006 lô đất đó bỏ trống không có người ở nên bà L1 đã đến xây dựng nhà trên lô đất đó và đến năm 2014 thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo dự án đo địa chính năm 2007 và năm 2017 được cấp đổi theo bản đồ đo năm 2016, như vậy lô đất trên bị cấp chồng giấy chứng nhận. Sau khi nhận được đơn của bà Nguyễn Thị L, UBND xã cũng đã xác minh và tiến hành hòa giải 02 lần nhưng không thành, ý kiến của UBND xã để xảy ra sự việc ngày hôm nay trước hết trách nhiệm của bà L khi phát hiện bà L1 làm nhà trên đất của mình không phản ánh kịp thời, dẫn đến thửa đất bị cấp chồng và xảy ra tranh chấp.

Với những nội dung trên;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 12/2021/DS-ST ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 203 Luật đất đai, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với bà Lê Thị L1.

1.1. Buộc bà Lê Thị L1 có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị L diện tích đất 339,3 m^2 tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10 xã N, huyện L (*trong đó có 150 m^2 đất ở và 189,3 m^2 đất trồng cây hàng năm khác*); bà L1 phải thu hoạch các cây trồng trên đất để trả đất cho bà L.

Phần đất bà L có vị trí: Phía đông giáp đường giao thông KT cạnh: 14,11 m; Phía tây giáp thửa đất số 94, KT cạnh: 13,80 m; Phía nam giáp đất nhà bà L1 KT cạnh: 23,53 m; Phía bắc giáp đường giao thông, KT cạnh: 25,27 m.

1.2. Công nhận bà Lê Thị L1 được quyền sử dụng 311,1 m^2 đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10 xã N, huyện L (*trong đó 150 m^2 đất ở và 161,1 m^2 đất trồng cây hàng năm khác*). Phần đất bà L1 có vị trí: phía đông giáp đường giao thông KT cạnh: 13,75m; Phía tây giáp thửa đất số 94, KT cạnh: 13,75 m; Phía nam giáp đường giao thông KT cạnh: 21,84 m; Phía bắc giáp đất bà L, KT cạnh: 23,53 m. *(có sơ đồ kèm theo)*

1.3. Buộc bà Lê Thị L1 trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền chênh lệch về giá trị QSD đất tương ứng với diện tích đất 311,1 m^2 bà được quyền sử dụng (*trong đó đất ở 150 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 161,1 m^2*) là 11.022.000 đồng.

2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BP 31353 cấp ngày 25/7/2014 và giấy chứng nhận QSD đất số BT 673436 cấp ngày 31/10/2017 mang tên bà Lê Thị L1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 215363 cấp ngày 24/01/2006 mang tên bà Nguyễn Thị L.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kiến nghị UBND huyện L điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp với diện tích đất được giao cho bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị L1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/5/2021, bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà L1 số 673346 ngày 31/10/2017 và buộc bà L1 tháo dỡ nhà và trả lại toàn bộ diện tích đất 650,4m^2 cho bà.

Ngày 31/5/2021, bà Lê Thị L1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị L1 không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo và bà Nguyễn Thị L không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất:

[1.1]. Ngày 11/11/2005 bà Nguyễn Thị L làm đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất ở và đất vườn đối với lô đất số 18, diện tích là 575 m^2 (*trong đó có 300 m^2 đất ở và 275 m^2 đất trồng cây hàng năm khác*); đơn của bà L được UBND xã N xác nhận vào ngày 13/12/2005.

Trên cở sở thẩm định và đề nghị của Phòng Tài nguyên & môi trường ngày 13/12/2005, bà Nguyễn Thị L được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG 215363 ngày 24/01/2006 (*lô đất số 18, diện tích 575 m^2*).

[1.2]. Ngày 07/7/2007, bà Lê Thị L1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất ở và đất vườn đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10, diện tích 588 m^2; đơn của bà L1 được UBND xã N xác nhận vào ngày 23/11/2007.

Trên cở sở thẩm định và đề nghị của Văn phòng đăng ký QSD đất, bà Lê Thị L1 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất số BP 31353 ngày 25/7/2014.

Ngày 28/11/2016, bà Lê Thị L1 có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở theo số liệu đo đạc bản đồ năm 2016 và bà L1 được UBND huyện L cấp lại giấy chứng nhận QSD đất số BT 673436 ngày 31/10/2017 (*thửa số 90, tờ bản đồ số 10, diện tích 650,4 m^2- trong đó có 250 m^2 đất ở và 400,4 m^2 đất trồng cây hàng năm khác*)

[2]. Về kháng cáo của bà L1:

[2.1]. Trong quá trình tố tụng, bà Lê Thị L1 thừa nhận thửa đất tranh chấp số 90 , tờ bản đồ số 10 xã N, diện tích 650,4 m2 (*thửa số 18 bản đồ địa chỉnh xã N theo dự án đo đạc năm 1999, diện tích 575 m^2*), có nguồn gốc của bà Hồ Thị R- là mẹ chồng bà L ở và sử dụng từ năm 1957; lời khai thừa nhận của bà L1 phù hợp với lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và lời khai của UBND xã N. Do đó, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 90,

tờ bản đồ số 10 xã N là do mẹ chồng bà L và bà L khai hoang, sử dụng liên tục từ năm 1957.

[2.2]. Việc bà L1 thừa nhận diện tích đất bà L1 đang sử dụng có nguồn gốc của bà Hồ Thị R- là mẹ chồng bà L khai hoang, sử dụng từ năm 1957 và trên cơ sở lời khai của các nhân chứng là ông Nguyễn Văn Huân, ông Trần Công Minh; Biên bản hòa giải ngày 09/7/2020 của UBND xã N; ý kiến của UBND xã N; ý kiến của UBND huyện L và đối chiếu sơ đồ lô đất số 18, kèm theo đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 11/11/2005 của bà L với sơ đồ thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10 tại giấy chứng nhận QSD đất số BT 673436 ngày 31/10/2017 (*bà Lê Thị L1*) cùng Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà L1 số 90, tờ bản đồ số 10 ngày 02/4/2016, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10 của bà L1 ngày 28/10/2016 đã thể hiện vị trí lô đất số 18 mà bà L được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG 215363 ngày 24/01/2006 là thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10, bà L1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BT 673436 ngày 31/10/2017 (*Bắc giáp mương nước (khe nước); Nam và Đông giáp đường đất; Tây giáp đất ông Hồ Trọng T*). Vì vậy, UBND huyện L và UBND xã N đều xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lê Thị L1 sai quy định, đã cấp chồng lên vị trí mà năm 2006 đã cấp cho bà Nguyễn Thị L và đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà Lê Thị L1 là phù hợp và có căn cứ.

[2.3]. Bà L1 cho rằng diện tích đất tranh chấp số 90, tờ bản đồ số 10 xã N là đất không ai sử dụng và được sự đồng ý của thôn trưởng nên gia đình bà sử dụng và làm nhà ở sinh sống từ năm 2004 đến nay. Tuy nhiên, bà L1 không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc gia đình bà R, bà L không sử dụng diện tích đất tranh chấp và việc gia đình bà L1 sử dụng, làm nhà ở trên đất tranh chấp vào thời điểm năm 2004. Hơn nữa, chính quyền thôn T, xã N không có thẩm quyền giao đất cho gia đình bà L1.

Theo lời khai của bà L thể hiện sau khi bà R và bà L được Nhà nước làm một căn nhà đối với gia đình chính sách nên gia đình bà chuyển đến nơi ở mới nhưng gia đình bà L vẫn sử dụng diện tích thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10 để trồng hoa màu, khoai, sắn cho đến năm 2006 thì bà L1 tự ý lấn chiếm làm nhà ở, xảy ra tranh chấp. Lời khai của bà L phù hợp với xác nhận của UBND xã N về việc bà L1 sử dụng, xây dựng nhà ở trên diện tích đất tranh chấp từ năm 2006: "*Năm 2006 ...bà L1 đã xây dựng nhà trên lô đất đó...*"; phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn Huân- Trưởng thôn T, xã N tại Biên bản làm việc ngày 12/8/2020 về việc bà L sau khi chuyển đi nơi khác ở nhưng bà L vẫn canh tác trên thửa đất tranh chấp: "*sau khi bà L chuyển đi thì bà vẫn sử dụng để canh tác*." và phù hợp với thừa nhận của bà L1 tại biên bản hòa giải ngày 11/12/2020, bà L1 đã thừa nhận sử dụng đất, làm nhà ở vào thời điểm năm 2006 (*là sau thời điểm bà L kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất*).

Do đó, việc bà L được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 24/01/2006 là đúng pháp luật; vì tại thời điểm bà L kê khai đăng ký (*11/11/2005*) và thời điểm bà L được cấp giấy chứng nhận QSD đất

(*24/01/2006*) thì bà L là người dang sử dụng đất. Lời khai của bà L1 cho rằng thời điểm bà L1 sử dụng đất tranh chấp vào năm 2004 và bà sử dụng đất hợp pháp là không đúng và không có căn cứ pháp luật.

[2.4]. Từ các phân tích trên, cho thấy thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10, diện tích 650,4 m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số BT 673436 ngày 31/10/2017 do UBND huyện L cấp cho bà bà Lê Thị L1 là đã cấp chồng lên thửa đất bà L được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG 215363 ngày 24/01/2006. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L1 phải có trách nhiệm trả lại QSD đất cho bà Nguyễn Thị L và hủy giấy chứng nhận QSD đất số BP 31353 cấp ngày 25/7/2014, giấy chứng nhận QSD đất số BT 673436 cấp ngày 31/10/2017 mang tên bà Lê Thị L1 là đúng quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L; xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị L và hủy các giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà L1 nên bà L1 phải chịu chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm là đúng theo quy định của Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[3]. Về kháng cáo của bà L:

[3.1]. Bà L đã có nơi ở ổn định và theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai do UBND xã Ngư Thủy bắc tổ chức ngày 21/5/2020, cho thấy bà L chấp nhận việc bà L1 trả giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp; bà lưu đang có nhà ở trên một phần diện tích tranh chấp và bà L1 không còn nơi ở nào khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L1 trả lại cho bà L phần đất trống (*không có nhà*) với diện tích: 339,3 m^2 (*trong đó có 150 m^2 đất ở và 189,3 m^2 đất trồng cây hàng năm khác*) là có căn cứ và phù hợp với thực tế.

[3.2]. Theo giấy chứng nhận QSD đất số AG 215363 ngày 24/01/2006 thì bà Nguyễn Thị L được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích là 575 m^2. Trong đó: 300 m^2 đất ở và 275 m^2 đất trồng cây hàng năm khác; Bản án sơ thẩm buộc bà Lê Thị L1 trả giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị L đối với diện tích 311,1 m^2 và buộc bà L1 trả diện tích đất 339,3 m^2. Trong đó: 150 m^2 đất ở và 189,3 m^2 đất trồng cây hàng năm khác là không còn phù hợp với diện tích đất cấp, diện tích đất ở và diện tích đất trồng cây hàng năm khác tại giấy chứng nhận QSD đất số AG 215363 ngày 24/01/2006. Bên cạnh đó, giấy chứng nhận QSD đất số AG 215363 ngày 24/01/2006 không có số tờ bản đồ địa chính là sai sót thông tin thửa đất; hiện nay thửa đất này đã có sự thay đổi tăng về diện tích là 650,4 m^2 và thay đổi số thửa, số tờ bản đồ nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận QSD đất AG215363 cấp ngày 24/01/2006 mang tên bà L để tạo điều kiện thuận lợi cho bà L liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận QSD đất mới là phù hợp và đảm bảo quyền lợi cho bà L.

[4]. Từ nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà L và bà L1. Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Nguyễn Thị L, bà

Lê Thị L1 phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên bà L và bà L1 là hộ nghèo, có đơn xin miễn nên được miễn nộp.

[5]. Các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định, định giá, án phí sơ thẩm và nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị L1 và giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với bà Lê Thị L1.

1.1. Buộc bà Lê Thị L1 có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị L diện tích đất 339,3 m^2 tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10 xã N, huyện L (*trong đó có 150 m^2 đất ở và 189,3 m^2 đất trồng cây hàng năm khác*); bà L1 phải thu hoạch các cây trồng trên đất để trả đất cho bà L.

Phần đất bà L có vị trí: Phía đông giáp đường giao thông KT cạnh: 14,11 m; Phía tây giáp thửa đất số 94, KT cạnh: 13,80 m; Phía nam giáp đất nhà bà L1 KT cạnh: 23,53 m; Phía bắc giáp đường giao thông, KT cạnh: 25,27 m.

1.2. Công nhận bà Lê Thị L1 được quyền sử dụng 311,1 m^2 đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 10 xã N, huyện L (*trong đó 150 m^2 đất ở và 161,1 m^2 đất trồng cây hàng năm khác*).

Phần đất bà L1 có vị trí: phía đông giáp đường giao thông KT cạnh: 13,75m; Phía tây giáp thửa đất số 94, KT cạnh: 13,57 m; Phía nam giáp đường giao thông KT cạnh: 21,84 m; Phía bắc giáp đất bà L, KT cạnh: 23,53 m.

(có sơ đồ kèm theo)

1.3. Buộc bà Lệ Thị L1 trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền chênh lệch về giá trị QSD đất tương ứng với diện tích đất 311,1 m^2 mà bà L1 được quyền sử dụng (trong đó đất ở 150 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 161,1 m^2) là 11.022.000 đồng.

2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BP 31353 cấp ngày 25/7/2014; giấy chứng nhận QSD đất số BT 673436 cấp ngày 31/10/2017 mang tên bà Lê Thị L1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 215363 cấp ngày 24/01/2006 mang tên bà Nguyễn Thị L.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ

tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Kiến nghị UBND huyện L điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp với diện tích đất được giao cho bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị L1.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L và bà L1 được miễn.

4. Các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định, định giá, án phí sơ thẩm và quyền, nghĩa vụ thi hành án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- L1 HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh