

Bản án số: 254/2024/DS-PT

Ngày: 16-8-2024

*“V/v “Đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu huỷ 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 Lê Tự

*Các Thẩm phán:* ông Trần Quốc Cường

ông Phạm Tồn

**- Thư ký phiên tòa:** ông Phạm Văn Phong, Thẩm tra viên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông Đinh Văn Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, 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 148/2024/TLPT- DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc: *“Đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** cụ Mai Thị H, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn P, xã X, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

*Người đại diện theo uỷ quyền của cụ H:* ông Lê Như Q, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn H1, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

**- Bị đơn:** cụ Lê Thị Bích B1, sinh năm 1947; địa chỉ: thôn P, xã X, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- + Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình.
- + Ủy ban nhân dân xã X, huyện L, tỉnh Quảng Bình.
- + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Quảng Bình.
- + Ông Lê Như Q, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn H1, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.
- + Ông Lê Quý S, sinh năm 1977; địa chỉ: thôn P, xã X, huyện L, tỉnh Quảng Bình.
- + Bà Lê Thị Quý H2, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn Đ1, xã C1, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

**Người kháng cáo:** nguyên đơn cụ Mai Thị H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện, Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa cụ Mai Thị H, người đại diện theo ủy quyền của cụ H (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:*

Năm 1991, vợ chồng nguyên đơn được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) lần đầu số A 183443 ngày 02/3/1991 với diện tích 670m<sup>2</sup> tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 4 xã X, huyện L. Năm 2006, vợ chồng nguyên đơn được UBND huyện L cấp đổi lại GCNQSDĐ số AG 458043 ngày 20/12/2006 với diện tích 659m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L; nguồn gốc thửa đất này là do bố mẹ chồng nguyên đơn để lại. Trong quá trình sử dụng đất cụ Lê Thị Bích B1 là người sử dụng đất liền kề thửa đất của nguyên đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn 2,4m<sup>2</sup> đất (0,3m x 8m) tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L.

Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu cụ Lê Thị Bích B1 trả lại 2,4m<sup>2</sup> đất (0,3m x 8m) tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AG 458043 ngày 20/12/2006 của UBND huyện L cấp cho nguyên đơn và hủy GCNQSDĐ của UBND huyện L cấp cho cụ Lê Thị Bích B1 tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L và công nhận việc sử dụng đất hiện trạng của nguyên đơn từ năm 1995 cho đến nay.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/4/2024 cụ Lê Thị Bích B1 (viết tắt là bị đơn) trình bày:*

Thửa đất hiện nay bị đơn đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của bố mẹ bị đơn tặng cho. Năm 1991, bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm

2006 vợ chồng bị đơn được UBND huyện L cấp đổi lại GCNQSDĐ số AG 528408 ngày 20/12/2006 với diện tích 527m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L. Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại nguyên đơn 2,4m<sup>2</sup> đất (0,3m x 8m) và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của UBND huyện L cấp cho bị đơn tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L; bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, nếu bên nào lấn chiếm đất thì phải trả lại.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L và UBND xã X, huyện L không có ý kiến bằng văn bản về việc khởi kiện của nguyên đơn.*

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:**

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 48, điểm b khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 98, điểm b khoản 1 Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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;

Không chấp nhận đơn khởi kiện của cụ bà Mai Thị H về việc yêu cầu cụ bà Lê Thị Bích B1 trả lại 2,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L, tỉnh Quảng Bình và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 458043 ngày 20/12/2006 và số AG 528408 ngày 20/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lê Văn X1, bà Mai Thị H và bà Lê Thị Bích B1, ông Nguyễn Quang M1.

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

**Kháng cáo:**

Ngày 11/6/2024, nguyên đơn nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên huỷ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 458043 ngày 20/12/2006 và số AG 528408 ngày 20/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lê Văn X1, bà Mai Thị H và bà Lê Thị Bích B1, ông Nguyễn Quang M1; công nhận hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn từ năm 1995 đến nay.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của nguyên đơn cụ Mai Thị H là không có cơ sở, không có chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN**

[1] Năm 1991, ông Lê Ngọc X1 (tức Lê Văn X1) là chồng nguyên đơn được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ lần đầu số A 183443 ngày 08/3/1991, diện tích 670m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 4 xã X, huyện L. Năm 2006 vợ chồng nguyên đơn được UBND huyện L cấp đổi lại thành GCNQSDĐ số AG 458043 ngày 20/12/2006, diện tích 659m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 11; diện tích 663m<sup>2</sup> đất) xã X, huyện L. Diện tích đất nguyên đơn được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2006 giảm 11m<sup>2</sup> đất so với diện tích được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 1991 và giảm 07m<sup>2</sup> đất so với tờ bản đồ số 11 xã X được phê duyệt năm 2018 (bút lục số 92, 94 và 117).

[2] Năm 1991, bị đơn được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ lần đầu số A 183138 ngày 08/3/1991, diện tích 500m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 4 xã X, huyện L. Năm 2006 vợ chồng bị đơn được UBND huyện L cấp đổi thành GCNQSDĐ số AG 528408 ngày 20/12/2006, diện tích 527m<sup>2</sup> đất, tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11; diện tích 525,1m<sup>2</sup> đất) xã X, huyện L; năm 2014 bị đơn được thay đổi trên GCNQSDĐ do được thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quang M1. Diện tích đất bị đơn cấp đổi GCNQSDĐ năm 2006 tăng 27m<sup>2</sup> đất so với diện tích được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 1991 và tăng 25,1m<sup>2</sup> đất so với tờ bản đồ số 11 xã X được phê duyệt năm 2018 (bút lục số 98, 99 và 117).

[3] Về việc diện tích đất của nguyên đơn bị giảm 11m<sup>2</sup>: sau khi cấp đổi GCNQSDĐ năm 2006 diện tích đất của nguyên đơn giảm 11m<sup>2</sup> đất và diện tích đất của bị đơn tăng 27m<sup>2</sup> đất so với GCNQSDĐ được cấp lần đầu năm 1991. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ năm 2006 của nguyên đơn thì ông Lê Ngọc X1 (tức Lê Văn X1) là chồng của nguyên đơn đã làm đơn xin cấp đổi lại GCNQSDĐ với diện tích 659m<sup>2</sup> đất, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L; mặt khác từ khi được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2006 cho đến lúc tranh chấp (năm 2023), nguyên đơn không có ý kiến khiếu nại về việc bị giảm 11m<sup>2</sup> đất so với GCNQSDĐ được cấp năm 1991, hơn nữa diện tích 659m<sup>2</sup> đất được cấp đổi trong GCNQSDĐ năm 2006 của nguyên đơn đúng với diện tích tại tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L. (bút lục số 95).

[4] Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình thể hiện: diện tích đất của nguyên đơn đang sử dụng 744,2m<sup>2</sup> đất (theo dẫn đặc của nguyên đơn), tăng 85,2m<sup>2</sup> đất so với diện tích đất được

cấp đổi GCNQSDĐ năm 2006; trong đó nguyên đơn sử dụng lần chiếm thửa đất số 23, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 11) xã X 17,1m<sup>2</sup> đất tại các điểm 13, 14 và 15 trên sơ đồ thẩm định; lần chiếm thửa đất số 15, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11) xã X 4,1m<sup>2</sup> đất tại các điểm 17, 18 và 19 trên sơ đồ thẩm định; lần chiếm thửa đất số 24, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 33, tờ bản đồ số 11) xã X 12,8m<sup>2</sup> đất tại các điểm 9, 18, 19 và 9 trên sơ đồ thẩm định; lần chiếm thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11) xã X 51,4m<sup>2</sup> đất tại các điểm 1, 2, 5, 6, 9 và 10 trên sơ đồ thẩm định.

[5] Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 2,4m<sup>2</sup> đất theo GCNQSDĐ được cấp đổi năm 2006, thấy: theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2024 thì diện tích đất của nguyên đơn được thể hiện trên bản đồ địa chính tại các điểm 1, 10, 16, 12 và 11; diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng tại các điểm 12, 14, 20, 2, 27 và 11 trên sơ đồ thẩm định. Theo tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L và GCNQSDĐ của UBND huyện L cấp cho nguyên đơn năm 2006 thì nguyên đơn đã lần chiếm (đang sử dụng) 51,4m<sup>2</sup> đất của bị đơn tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11) xã X, tại các điểm 1, 2, 5, 6, 9 và 10 trên sơ đồ thẩm định (bút lục số 92, 94 và 116). Tại tờ kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 05 của Công ty TNHH TM và DV 106 lập ngày 14/8/2024 do nguyên đơn cung cấp cũng không thể hiện có việc bị đơn lần chiếm nguyên đơn 2,4m<sup>2</sup>; do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại 2,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 5 xã X, huyện L là có căn cứ.

[6] Do không có căn cứ chấp nhận việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 2,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 5, đồng thời kết quả thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2024 thể hiện nguyên đơn đã lần chiếm (đang sử dụng) 51,4m<sup>2</sup> đất của bị đơn tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5 nên việc nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích đất đang sử dụng thực tế của nguyên đơn cũng không có cơ sở chấp nhận.

[7] Về việc nguyên đơn yêu cầu huỷ các GCNQSDĐ cấp cho nguyên đơn và bị đơn, thấy: hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ của nguyên đơn và bị đơn được UBND huyện L thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, GCNQSDĐ được cấp đổi đúng diện tích trong Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn cụ Mai Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Cụ Mai Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 48, điểm b khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 98, điểm b khoản 1 Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn cụ Mai Thị H;  
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

3. Án phí phúc thẩm:

Cụ Mai Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

### ***Nơi nhận:***

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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)*

**Lê Tự**