

Bản án số: 95/2024/DS-PT

Ngày: 03 - 4 - 2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ*”

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 Nguyễn Tấn Long.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tào.

ông Trần Đức Kiên.

- **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 Lê Văn Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 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 10/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc “*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 33/2023/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 275/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 03 năm 2024; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1930, chết ngày 30/5/2022); địa chỉ: thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Ông Trương Văn T (sinh năm 1945, chết ngày 13/5/2022); địa chỉ: Khu phố N, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm:

- Bà Trương Thị Hoài P, sinh năm 1984

- Ông Trương Hoài P1, sinh năm 1987

Bà P, ông P1 cùng địa chỉ: Khu phố N, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên.

- Ông Trương Hoài P2, sinh năm 1988; địa chỉ: 3 H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

1.2. Bà Trương Thị H (đã chết); *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H gồm:*

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1990; địa chỉ: thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố D, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1996;

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 2003;

Ông N, ông D có cùng địa chỉ: thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

1.3. Bà Trương Thị P3, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

1.4. Ông Trương Văn T2, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn H, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

1.5. Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ F, B, N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

1.6. Ông Trương Văn T3, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, ông P1, ông P2, bà T1, bà H1, bà L1, ông N, ông D, bà P3, ông T2, ông Đ: là ông Trương Văn T3, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.7. Ông Trương Minh Đ1, sinh năm 1960; địa chỉ: thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: ông Dương Văn K, sinh năm 1946; địa chỉ: thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trịnh Bình T4, sinh năm 1979; địa chỉ: G N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

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

3.1. Vợ chồng ông Nguyễn Tấn H2, sinh năm 1960, bà Phạm Thị D1, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn D, xã X, thị xã S, Phú Yên; vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1948; địa chỉ: thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trịnh Bình T4, sinh năm 1979; địa chỉ: G N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: ông Trương Văn T3; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị L chết, người đại diện theo ủy quyền của cụ L là ông Trương Văn T chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà L, ông T có đơn yêu cầu tiếp tục giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị L là ông Trương Minh Đ1, Trương Văn T3 thống nhất trình bày:

Nguyên cha mẹ các ông là cụ Trương B (chết năm 2000), Nguyễn Thị L (chết năm 2022) có quyền sử dụng đất có diện tích 1320m² thuộc thửa 28A, 28B, tờ bản đồ số 12 đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN 00361/QSDĐ/02/361 ngày 03/12/1996 cho ông Trương Biểu. Trên thửa đất này có 01 ngôi nhà cũ của cha mẹ các ông (hiện nay còn nền nhà cũ), 01 hồ nhuộm lưới quất, 02 cây dừa lão. Tuy nhiên quá trình sử dụng đất, ông Dương Văn K lợi dụng gia đình các ông không sử dụng đất đã lấn chiếm và kê khai gian dối để được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ, sau đó ông K cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn H2, bà Phạm Thị D1 xây nhà nuôi tôm không nói với cụ L. Đối với Giấy mua bán của ông nội ông K (D) lập ngày 11/02/1952 mà ông K dùng để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là thửa đất nằm ở vị trí ranh giới khác, đã chia cho các anh chị em của ông K sử dụng từ trước. Do đó, khi cụ L còn sống đã khởi kiện, nay cụ L chết, các ông vẫn giữ yêu cầu của mẹ là yêu cầu công nhận cho gia đình cụ L được sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 251,1m² có giới cận: Bắc giáp đường đi, Nam giáp đất ông Trương Minh Đ1 nhưng TAND thị xã Sông Cầu xét xử công nhận đó là đất ông Dương Văn K, Tây giáp phần đất có nền nhà cũ của ông Trương B, Đ2 giáp đường bê tông tọa lạc tại thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông K, buộc ông Nguyễn Tấn H2 tháo dỡ nhà nuôi tôm xây trên đất của bà L, buộc ông K và ông H2 trả lại đất cho gia đình cụ L sử dụng và 02 cây dừa lão có trái, đối với yêu cầu buộc ông K trả lại 01 cái cuốc và 01 nền móng đá của hồ nhuộm lưới quất (hiện nay không còn giá trị) thì các ông rút yêu cầu khởi kiện.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn K trình bày:*

Nguyên thửa đất có diện tích 555m², thửa 76, tờ bản đồ 54 tọa lạc tại thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên có giới cận: Đông giáp đường T - V; Tây giáp đất ông Trương N1; Nam giáp đất bà Dương Thị C; Bắc giáp đường mòn, đã được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 482373 ngày 11/9/2008 cho ông Dương Văn K, cấp đổi lại tại Giấy chứng nhận QSDĐ số BY883994, số vào sổ cấp GCN: CH01989 ngày 24/11/2015.

Quá trình sử dụng đất, do ông Trương Minh Đ1 trồng bàn chải trên đất của ông K nên ông K có đơn khởi kiện yêu cầu ông Đ1 tháo dỡ toàn bộ cây bàn chải và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật. Quá trình Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu giải quyết vụ án, ông Trương Minh Đ1 có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất với

diện tích 325,8m² thuộc thửa 76, tờ bản đồ 54 cho ông Đ1 và cụ Nguyễn Thị L yêu cầu công nhận 196,5m² thuộc thửa 76, tờ bản đồ 54 nằm trong diện tích 555m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2014/DS-ST, ngày 19/12/2014 của TAND thị xã Sông Cầu và Bản án dân sự phúc thẩm số 58/2015/DSPT ngày 28/8/2015 của TAND tỉnh Phú Yên đã bác yêu cầu phân tố của ông Trương Minh Đ1, nội dung này đã có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu của cụ Nguyễn Thị L, bản án dân sự phúc thẩm số 58/2015/DSPT ngày 28/8/2015 của TAND tỉnh Phú Yên hủy nội dung này. Quá trình TAND thị xã Sông Cầu giải quyết lại vụ án, tại Bản án DSPT số 52/2018/DS-PT ngày 12/6/2018 của TAND tỉnh Phú Yên tiếp tục hủy Bản án DSST số 14/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của TAND thị xã Sông Cầu, chuyển địa vị tố tụng của cụ Nguyễn Thị L thành nguyên đơn, còn ông Dương Văn K thành bị đơn.

Nay ông K tiếp tục khẳng định nguồn gốc diện tích 555m² đất là do ông nội là Dương Cát mua lại của ông Bùi Tấn T5 theo Giấy mua bán ngày 11/02/1952 ghi mua diện tích đất 01 mẫu 01 sào hạng 5 và hạng 6 giới cận: Đông cận đất L, Tây cận đất Ngô Diệu, Nam cận đất Trần Á, Bắc cận đất rừng cát. Diện tích đất của ông nội ông K mua liền kề diện tích đất của ông Trương N1 (cháu của ông Trương B) nên khoảng năm 1958, ông B có hỏi cha ông K là ông Dương B1 để cho xây dựng hồ nhuộm lưới để làm biển và được ông B1 đồng ý cho mượn. Đến năm 1968 thì ông B đem 02 cây dừa trồng trên đất thì ông K ngăn cản nhưng ông B nói rằng: ông có dư hai cây dừa nên lỡ trồng và xin hưởng cho đến khi mãng phần của ông B thì giao lại cho ông K. Năm 2009, vợ chồng ông Nguyễn Tấn H2 và bà Phạm Thị D1 xin xây nhà ở nhờ để nuôi tôm và hứa khi nào ông K có nhu cầu lấy lại đất thì vợ chồng ông Hiệp đồng ý trả. Đến nay, vợ chồng ông H2 đã không còn nhu cầu ở nên đã làm giấy tặng cho nhà lại cho ông K. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ông sẽ thanh toán giá trị 02 cây dừa lão cho gia đình cụ L, phần móng đá của hồ nhuộm lưới quất hiện không còn giá trị, gia đình bà L không yêu cầu nữa thì ông cũng không yêu cầu xem xét.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Tấn H2, bà Phạm Thị D1 trình bày:*

Trên diện tích đất đang tranh chấp có nhà của vợ chồng ông. Năm 2009, thông qua người em, vợ chồng ông biết đất này của ông K nên vợ chồng đến xin hỏi ông K để xây dựng nhà ở tạm để làm ăn, nuôi tôm và được ông K đồng ý. Vợ chồng ông hứa khi nào ông K cần thì vợ chồng ông trả lại nên vợ chồng ông xây dựng nhà ở đến năm 2015 không một ai tranh chấp, khiếu nại gì, bản thân bà L ở gần đó cũng biết vợ chồng ông xây dựng nhà nhưng cũng không có ý kiến gì. Hiện nay vợ chồng ông đã về lại Cam R và viết giấy tặng cho nhà cho vợ chồng ông K, bà L2, trả lại đất cho ông K.

- *UBND thị xã S cung cấp thông tin và trình bày tại các văn bản:*

Công văn số 957/UBND ngày 04/9/2013, Công văn số 2467/UBND ngày 27/6/2023 đều xác định: Trên cơ sở đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông K, bà L2 vào năm 2007 và kết quả thẩm tra, xác minh của UBND xã X, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên môi trường thị xã S, nguồn gốc đất

cha, mẹ ông K để lại cho ông K sử dụng từ năm 1975 đến nay ổn định, liên tục trước thời điểm ngày 15/10/1993, quá trình xác lập hồ sơ UBND xã X có tổ chức hội đồng tư vấn xét nguồn gốc đất, tổ chức niêm yết công khai trưng cầu ý kiến của dân tại trụ sở UBND xã và Thôn D nhưng không có trường hợp nào khiếu nại, tranh chấp. Qua thẩm tra hồ sơ, trình tự thủ tục giải quyết theo quy định pháp luật, thì trường hợp vợ chồng ông K đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định hướng dẫn năm 2008, UBND huyện S (nay là Thị xã S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị L2. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Nguyễn Thị L là ông Trương Văn T3, Trương Văn Đ3 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận cho gia đình cụ L được quyền sử dụng diện tích đất 251,1m² trên đất hiện còn 02 cây Dừa lão mà hiện nay ông K được nhà nước cấp GCNQSDĐ không đúng nên yêu cầu hủy GCNQSDĐ này, rút yêu cầu đối với trả lại hồ nhuộm lưới quất và 01 cái cuốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Dương Văn K, người liên quan Nguyễn Thị L2 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ các Điều khoản 9 Điều 26, 34, 37, 74, 147, 157, 161, 227, 228 BLTTDS, Điều 32 Luật tố tụng hành chính

Áp dụng Điều 26, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 BLDS 2015; Điều 12, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị L về việc “đòi công nhận diện tích đất 251.1m² thuộc một phần thửa đất số 76 tờ bản đồ 54ĐCII tọa lạc tại thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ L và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 482373 ngày 11/9/2008 (số mới cấp đổi lại là số BY 883994 cấp ngày 21/11/2015) do UBND huyện (nay là thị xã) Sông C cấp cho vợ chồng ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị L2”.

Vợ chồng ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị L2 được sở hữu 02 cây dừa trên thửa đất số 76, tự nguyện thanh toán cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị L số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

Đình chỉ yêu cầu của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị L về việc “buộc ông Dương Văn K phải trả lại một cái cuốc, giá trị 03 đoạn móng đá của hồ nhuộm lưới quất và buộc vợ chồng ông Nguyễn Tấn H2, bà Phạm Thị D1 tháo dỡ nhà trên thửa đất 76 để trả lại đất cho gia đình cụ L”.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm.

[3] Kháng cáo:

Ngày 18-8-2023 ông Trương Văn T3 kháng cáo bản án sơ thẩm; nội dung kháng cáo là Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, áp dụng pháp luật không có căn cứ. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trương S giao cho ông Trương B (là cha ruột ông T3) sử dụng, nhưng quá trình sử dụng vợ chồng ông Dương Văn K bà Nguyễn Thị L2 đã kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp chồng lên đất của ông Trương B là 251,1m². Đề nghị xét xử phúc thẩm buộc bà L2 ông K trả lại 251,1m² đất nêu trên và hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất của ông K.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Trương Văn T3 có đơn xin xét xử vắng mặt, không có đơn rút kháng cáo nên xem như giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất, nhưng các bên đương sự kháng cáo đều có mặt và đương sự vắng mặt đều có đơn xét xử vắng mặt; đương sự có mặt đề nghị tiến hành xét xử; chỉ vắng mặt người liên quan là Cơ quan nhà nước, nhưng kết quả xét xử sơ thẩm không liên quan, nên đề nghị phiên tòa vẫn tiến hành xét xử tạo điều kiện cho đương sự do đi lại xa. Đối với kháng cáo của ông Trương Văn T3 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, vắng mặt những người đại diện của UBND thị xã S, UBND xã X, ông Nguyễn Tấn H2, bà Phạm Thị D1 nhưng kết quả xét xử sơ thẩm thì các đương sự này không liên quan và không kháng cáo; những đương sự có mặt tại phiên tòa đều đề nghị tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị L tranh chấp với vợ chồng ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị L2 diện tích đất 251,1m² thuộc một phần thửa đất số 76 tờ bản đồ 54ĐCII đã được UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ số AI 482373 cấp ngày 11/9/2008 (cấp đổi lại tại Giấy CNQSDĐ số BY 883994 cấp ngày 21/11/2015) cho vợ chồng ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị L2; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị L2 nêu trên. Bản án sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

[3] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp và căn cứ sử dụng đất của các bên đương sự:

Căn cứ vào các bản đồ địa chính lập năm 1993 (tờ 12TTg), đo đạc chỉnh lý năm 2003 thì phần diện tích các bên tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 76 tờ bản đồ 54ĐCII.

Ông Dương Văn K cung cấp Giấy mua bán ngày 11/02/1952 thể hiện ông nội ông là Dương Cát mua lại của ông Bùi Tấn T5 diện tích đất 01 mẫu 01 sào hạng 5 và hạng 6 giới cận: Đông cận đất L, Tây cận đất Ngô Diệu, Nam cận đất Trần Á, Bắc cận đất rừng cát thuộc xã X, huyện Đ. Theo Quyết định số 100-HĐBT ngày 30/9/1981 về việc phân vạch địa giới một số xã và thị trấn thuộc tỉnh Phú Khánh tại điểm g khoản 1 Điều 1 thì xã X được thành lập gồm có thôn D, xã X (BL481). Diện tích đất này của ông K liền kề đất ông Trương N1 (có họ hàng với cụ Trương B). Quá trình ông Dương Văn K đăng ký kê khai để được Nhà nước cấp GCNQSDĐ ghi đất ông bà để lại sử dụng ổn định từ năm 1975, thực tế ông K là người sử dụng đất ổn định từ lúc kê khai được cấp GCNQSDĐ năm 2008 đến khi các bên phát sinh tranh chấp vào năm 2011.

Về phía cụ L cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình, vì trên đất còn có nền móng đá của hồ nhuộm lưới quất và 02 cây dừa lão của gia đình cụ L. Tuy nhiên xác định diện tích 251,1m² tranh chấp thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ 54 ĐCII. Theo hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương thì cụ B, cụ L không có tên trong sổ mục kê, sổ đã ngoại và cũng không có tên trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ đối với thửa đất số 76 nêu trên. Năm 1996 cụ Trương B kê khai đăng ký đất đai và lập thủ tục yêu cầu cấp Giấy CNQSDĐ là ở thửa đất khác, không kê khai phần diện tích đất tranh chấp này.

Tại Công văn số 2091/VPĐKQSDĐ ngày 04/10/2013 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S: Thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/2013, cụ Trương B được cấp GCNQSDĐ 07 thửa đất trong đó có thửa 28, tờ bản đồ 12/299TTG diện tích 1520m² (đất ở 200m² thửa 28A, đất trồng cây lâu năm 1320m² thửa 28B). Còn ông Dương Văn K được cấp GCNQSDĐ diện tích 555m² thửa 76, tờ bản đồ 54ĐC đất trồng cây lâu năm, không cấp chồng lên thửa 28, tờ bản đồ 12/299TTg.

Tại Biên bản xác minh ngày 11/8/2015 (BL 272-277), biên bản xác minh ngày 21/12/2016 (BL352) UBND xã X cung cấp thông tin kèm các bản trích đo bản đồ địa chính: Tại bản đồ 299TTg đo đạc năm 1993 được phê duyệt năm 1996, diện tích đất tranh chấp không đo đạc cập bộ cho người nào, thửa 28 đứng tên Trương Biểu phía Bắc giáp thửa 27 (L), phía Nam giáp thửa 29 (N), phía Đông giáp bãi cát, phía Tây giáp biển, ngoài ra còn đứng tên thửa 342 diện tích 460m².

Tại bản đồ đo năm 2003, chỉnh lý 2013: thửa 28 đứng tên Trương Biểu là thửa 47 tờ bản đồ số 54 diện tích 1353m², thửa 342 là thửa 139 diện tích 492,2m² của cụ Nguyễn Thị L (bản đồ địa chính ghi nhầm là Nguyễn L3 (BL280) (trên đất còn có nền nhà cũ bỏ hoang và giếng nước của cụ L); thửa đất này giáp với thửa đất 76 của ông K. Thửa đất 76 tờ bản đồ 54 và thửa 47 tờ bản đồ 54 (thửa 28 tờ 12 TTg) không hề có vị trí liền kề, giáp ranh nên không thể có việc cấp chồng lẫn.

Năm 2009, ông K cho vợ chồng ông H2, bà D1 xây dựng nhà ở trên phần đất tranh chấp thì cụ L và các con cụ L ở gần diện tích đất tranh chấp nhưng không ai có ý kiến, tranh chấp gì. Những người kế thừa của cụ L không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ L. Quá

trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông K, bà L2, các Cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai. Do đó yêu cầu của những người kế thừa của cụ L đòi công nhận quyền sử dụng diện tích đất 251,1m² và huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K là hoàn toàn không có căn cứ.

[4] Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 251,1m² thuộc một phần thửa đất số 76 tờ bản đồ 54ĐCII là hợp lý với quá trình sử dụng của các Chủ đất, từ đó quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Trương Văn T3, nên quyết định giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn T3, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trương Văn T3 phải chịu là 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000354 ngày 16-10-2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên; ông T3 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ II- TAND tối cao;
- 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)

Nguyễn Tấn Long