

Bản án số: 262/2022/DS-PT

Ngày: 27/12/2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất;  
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 Vũ Thanh Liêm.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Phước Thanh.

Ông Trương Công Thi

*Thư ký phiên tòa:* Ông Lương Quang Toàn – 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:* Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2022, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 154/2022/TLPT-DS ngày 01/10/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 413/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trương Minh H, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1960. Cùng trú tại: Thôn H2, xã A, huyện A1, tỉnh Bình Định. Ông H ủy quyền cho bà H1 tham gia phiên tòa. Bà H1 có mặt.

- **Bị đơn:**

+ Ông Lê Văn T1, sinh năm 1970.

+ Bà Lê Thị D.

+ Ông Trần Tấn K, sinh năm 1978.

+ Bà Lê Thị P, sinh năm 1979.

Cùng trú tại: Thôn H2, xã A, huyện A1, tỉnh Bình Định. Đều vắng mặt.

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

- + Ông Trần Đ, sinh năm 1944.
- + Anh Trương Hữu Th, sinh năm 1984.
- + Chị Trương Thị Thúy S, sinh năm 1986.
- + Chị Trương Thị M, sinh năm 1988.
- + Anh Trương Hữu V, sinh năm 1990.
- + Anh Trương Hữu H3, sinh năm 1993.

Cùng trú tại: Thôn H2, xã A, huyện A1, tỉnh Bình Định.

*Đại diện theo ủy quyền của anh Trương Hữu Th, chị Trương Thị Thúy S, chị Trương Thị M, anh Trương Hữu V, anh Trương Hữu H3:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1960; trú tại: Thôn H2, xã A, huyện A1, tỉnh Bình Định. Bà H1 có mặt.

+ Anh Lê Đoàn V1, sinh năm 1991. Trú tại: đường V2, thị trấn M1, huyện K1, tỉnh Kon Tum; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện A1, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trương T2 - Chủ tịch UBND huyện A1; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T3 – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A1, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền số 296/GUQ-UBND ngày 01/4/2022); có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 2, thị trấn A1, huyện A1, tỉnh Bình Định.

+ Ủy ban nhân dân xã A, huyện A1, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Ngày 30/10/1995, vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với tổng diện tích là 4.100m<sup>2</sup>. Ngày 16/4/2003 được cấp đổi lại GCNQSDĐ với tổng diện tích đất như trên; trong đó có thửa đất số 744, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.080m<sup>2</sup> (đất ở 300m<sup>2</sup>; đất vườn 780m<sup>2</sup>). Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Lê Văn T1, bà Lê Thị D và hộ ông Trần Tấn K, bà Lê Thị P là hai hộ liền kề đã lấn chiếm đất của ông bà cụ thể: Hộ ông T1 lấn chiếm 414m<sup>2</sup> (chiều rộng 18m, chiều dài 23m); hộ ông K lấn chiếm 10m<sup>2</sup> (chiều rộng 1,5m, chiều dài 07m). Ông bà đã gửi đơn

khiếu nại đến UBND xã A yêu cầu giải quyết nhưng không thành. Ông bà yêu cầu hộ ông T1, bà D trả lại 414m<sup>2</sup> đất; yêu cầu ông K, bà Phúc trả lại 10,61m<sup>2</sup> đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01815/QSDĐ/B5 ngày 30/10/1995 do UBND huyện A1 cấp cho ông Lê Tù đối với thửa đất số 743, tờ bản đồ số 4, diện tích 614m<sup>2</sup> tại thôn H2, xã A, huyện A1, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn ông Lê Văn T1, bà Lê Thị D trình bày:*

Năm 1995, hộ gia đình ông bà được UBND huyện A1 cấp GCNQSDĐ trong đó có thửa 743, tờ bản đồ số 4, diện tích 614m<sup>2</sup> (đất ở 300m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 314m<sup>2</sup>) tại thôn H2, xã A, huyện A1. Năm 1998, ông bà xây nhà và làm hàng rào từ đó cho đến nay. Ông bà xây nhà và các công trình phụ trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình, không lấn chiếm đất của gia đình ông Trương Minh H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H.

- *Bị đơn ông Trần Tấn K, bà Lê Thị P trình bày:*

Năm 2000, ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Đ để làm nhà ở. Ngày 03/11/2009, UBND huyện A1 cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông bà với diện tích 228m<sup>2</sup> loại đất ở thuộc thửa đất số 841a, tờ bản đồ số 4 tại thôn H2, xã A, huyện A1, tỉnh Bình Định. Ông bà đã xây nhà và các công trình trên đất theo đúng ranh giới thuộc quyền sử dụng của mình (ranh giới mà khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Đ xác định). Ông bà không lấn chiếm đất của vợ chồng ông Trương Minh H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H.

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

+ *Ông Trần Đ trình bày:*

Năm 2000, ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Tấn K, bà Lê Thị P 228m<sup>2</sup> đất ở. Vợ chồng ông K đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ sau đó vợ chồng ông K đã làm nhà ở trên đất. Theo ông, vợ chồng ông K đã sử dụng đúng ranh giới đất, không lấn chiếm đất của gia đình ông Trương Minh H.

+ Anh Trương Hữu Th, chị Trương Thị Thúy S, chị Trương Thị M, anh Trương Hữu V, anh Trương Hữu H3 do người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh H và bà Nguyễn Thị H1.

+ *UBND huyện A1 do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh Tông trình bày:* Năm 1993, UBND xã A tổ chức kê khai đăng ký quyền sử dụng ruộng đất cho nhân dân trên địa bàn xã để Hội đồng đăng ký ruộng đất xã A làm căn cứ để tiến hành tổ chức xét duyệt, cân đối phân chia diện tích đất và lập hồ sơ đề nghị xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã. Tuy nhiên sau khi kê khai, đăng ký, phân chia ruộng đất và lập hồ sơ địa chính thì hộ ông Lê Văn T1 có đơn xin hoán đổi vị trí đất ở thửa số

480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) sang thửa số 743, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) và được UBND xã A thống nhất đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T1 tại thửa đất số 743, tờ bản đồ số 4 diện tích 614m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> đất ở, 314m<sup>2</sup> đất vườn). Qua làm việc với UBND xã A về Đơn xin kê khai đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của hộ ông Trương Minh H và hộ ông Lê Văn T1 năm 1993 và thủ tục hoán đổi đất của hộ ông Lê Văn T1 năm 1995 thì UBND xã báo hồ sơ thất lạc không còn lưu tại xã, vì hồ sơ đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của xã vào thời điểm đó rất nhiều và thủ tục hoán đổi đất của hộ ông T1 thời gian quá lâu (26 năm) và phòng làm việc của bộ phận địa chính phải di chuyển đến nhiều vị trí khác nên dẫn đến hồ sơ bị thất lạc không còn lưu tại xã. Chính vì vậy việc cung cấp thủ tục hoán đổi, kê khai đăng ký, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trương Minh H tại thửa đất số 744 và hộ ông Lê Văn T1 tại thửa đất số 743, tờ bản đồ số 4 là không thể cung cấp cho Tòa án được.

Lý do về sự khác biệt hiện trạng của 2 thửa đất số 743, 744. Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/10/1995, hộ ông Lê Văn T1 gồm có 3 thành viên gồm ông Lê Văn T1, bà Lê Thị D và con anh Lê Đoàn V1, có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 744, Tây giáp đường đi, Nam giáp thửa đất số 841, Bắc giáp mương nước. Theo hiện trạng đang sử dụng của hộ ông T1 thì Đông giáp thửa đất số 744, Tây giáp đường đi, Nam giáp đất của ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1, Bắc giáp mương nước. Sở dĩ có sự khác biệt trên là do trong quá trình quản lý, sử dụng đất hộ ông Lê Văn T1 không sử dụng hết phần diện tích đất nhà nước đã giao quyền cho hộ ông mà hộ ông T1 đã để cho hộ ông Trương Minh H sử dụng một phần diện tích ở phía Nam của thửa đất số 743.

Đối với thửa đất số 744 cấp cho hộ ông Trương Minh H gồm 7 thành viên (Ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 và các con Trương Hữu Th, Trương Thị Thúy S, Trương Thị M, Trương Hữu V, Trương Hữu H3. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/10/1995 thì thửa đất số 744 Đông giáp mương nước, Tây giáp thửa đất số 743, Nam giáp thửa đất số 841 và thửa 740, Bắc giáp mương nước. Theo hiện trạng đang sử dụng của hộ ông Trương Minh H thì Đông giáp mương nước, Tây giáp thửa đất số 743 và tiếp giáp với đường đi, Nam giáp thửa đất số 841a và thửa 840, Bắc giáp mương nước. Sở dĩ có sự khác biệt trên là do trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Trương Minh H đã sử dụng một phần diện tích đất ở phía Tây của hộ ông Lê Văn T1.

Đối với thửa đất số 743 của hộ ông Lê Văn T1, sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T1 năm 1995 diện tích 614m<sup>2</sup>. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng hộ ông T1 chỉ sử dụng ổn định trong phần diện tích 381m<sup>2</sup> (xây dựng nhà ở, công trình phụ, trồng cây và làm hàng rào), phần diện tích còn lại hộ ông T1 không sử dụng mà để hộ ông Trương Minh H sử

dụng làm sân và lối đi từ khoảng cuối năm 1995 đến nay và hộ ông T1 không có khiếu nại gì về phần đất nhà nước đã giao quyền. Qua kiểm tra bản đồ giải thửa số 4 của xã A lập năm 1995 thì chỉ có 1 thửa đất duy nhất số 743, tờ bản đồ số 4 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông Lê Văn T1.

Đối với thửa đất số 744 của hộ ông Trương Minh H khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 có giới cận ở phía Tây giáp với thửa đất số 743. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất từ năm 1995 đến nay, hộ ông H đã sử dụng một phần diện tích (khoảng 233m<sup>2</sup>) ở thửa đất số 743 của hộ ông Lê Văn T1, nhưng từ đó đến nay hộ ông Lê Văn T1 không có khiếu nại gì về việc hộ ông H sử dụng phần đất đã giao quyền. Vì vậy, hiện nay thửa đất của hộ ông H, bà H1 có một phần tiếp giáp với đường đi. Từ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 và hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Trương Minh H và hộ ông Lê Văn T1, quan điểm của UBND huyện A1 công nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay của 2 hộ là phù hợp.

Đối với hộ ông Trần Tấn K và bà Lê Thị P có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Đ với diện tích 228m<sup>2</sup> tại thửa đất số 841 (thửa mới 841a), tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) thuộc đất ở được UBND huyện A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00962 ngày 03/11/2009 cho hộ ông Trần Tấn K và bà Lê Thị P.

+ *Đại diện theo ủy quyền UBND xã A trình bày:* Việc kê khai thửa đất 744 của hộ ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1; năm 1993, 1994 sau khi thực hiện Nghị định số 64/CP diện tích thửa đất số 744 được ông H, bà H1 kê khai đưa vào cân đối giao quyền sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân diện tích 1.080m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> đất ở, 780m<sup>2</sup> đất vườn). Căn cứ vào Nghị định số 64/CP trên cơ sở đã xác lập hồ sơ đăng ký kê khai, lập hồ sơ thủ tục mới giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình sử dụng lâu dài và được xác lập bản đồ 299 năm 1995. Đối với thửa đất số 743 là thửa đất được UBND xã A hoán đổi (thuộc trường mẫu giáo cũ) cho ông Lê Văn T1 sử dụng và được nhà nước giao quyền sử dụng năm 1995 cho ông Lê Văn T1. Ranh mốc riêng biệt được thể hiện trong bản đồ 299 không thuộc quyền sử dụng của ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1. Theo bản đồ 299 của xã A thì thửa đất số 743, tờ bản đồ số 4 chỉ có 1 thửa do hộ ông Lê Văn T1 sử dụng không phải của ông Nguyễn Duy Hưng, tờ bản đồ 299 của xã A chỉ có 1 thửa số 743, ngoài ra không có thêm thửa 743 nào khác. Về hiện trạng thửa đất số 744 của ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng có khác so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì diện tích phía Tây của thửa đất số 744 giáp với thửa 743, nay hiện trạng sử dụng giáp tới đường nông thôn là do ông H, bà H1 chiếm đất ra mặt trước. Quan điểm của UBND xã A thì hiện trạng sử dụng của 2 thửa đất số 743, 744 ranh mốc giới đã ổn định. Nhằm tạo điều kiện cho hộ ông Trương Minh H có mặt trước đường ra vào thuận lợi

nhưng ông H, bà H1 khiếu nại, tranh chấp thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 157, 165, 189 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 24, 32, 36 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 9 Luật đất đai năm 2003; Điều 17, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trương Minh H và bà Nguyễn Thị H1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí xem xét, định giá, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 26/7/2022, nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 (ông H do bà H1 đại diện theo ủy quyền) giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bà Nguyễn Thị H1 cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không Đ với quy định của Luật đất đai năm 1993, không Đ với thực tế quá trình sử dụng đất nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự. Xét đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về phần nội dung: Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc cân đối giao quyền sử dụng đất lâu dài cho hộ gia đình cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Trong đó, hộ ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 đăng ký kê khai đối với thửa đất số 744, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299). Ngày 30/10/1995, UBND huyện A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 585589 cho ông Trương Minh H với tổng diện tích 4.100m<sup>2</sup>, trong đó có thửa đất số 744, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.080m<sup>2</sup> (đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 780m<sup>2</sup>) tại xã A, huyện A1, tỉnh Bình Định. Ngày 16/4/2003, ông Trương Minh H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 744 nói trên cũng với diện tích đất 1.080m<sup>2</sup>. Theo hiện trạng thực tế thửa đất ông Trương Minh H đang sử dụng có diện tích 1.400m<sup>2</sup> (theo ông H, bà H1 trình bày trong đó có 480,2m<sup>2</sup> đất nương hộ ông H bồi đắp).

Đối với hộ ông Lê Văn T1 khi kê khai, đăng ký, phân chia ruộng đất và lập hồ sơ địa chính thì hộ ông Lê Văn T1 xin hoán đổi vị trí đất ở thửa số 480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) sang thửa số 743 (thửa đang tranh chấp), tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) và được UBND xã A thống nhất đề nghị UBND huyện A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Ngày 30/10/1995, ông Lê Văn T1 được UBND huyện A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.770m<sup>2</sup>. Trong đó có thửa đất số 743, tờ bản đồ số 4, diện tích 614m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> đất ở và 314m<sup>2</sup> đất vườn). Theo hiện trạng thực tế thửa đất 743 ông Lê Văn T1 đang sử dụng có diện tích 572,8m<sup>2</sup> (trong đó có 92,6m<sup>2</sup> đất nương hộ ông T1 đang sử dụng). Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện UBND huyện A1 cũng nêu rõ quan điểm: Hiện trạng đất của hộ ông H đang sử dụng dư diện tích so với diện tích được cấp trong sổ đỏ, còn hiện trạng diện tích đất của hộ ông T1 đang sử dụng ít hơn so với sổ đỏ được cấp. Qua làm việc với hộ ông T1 đồng ý với diện tích đất đang sử dụng thực tế, không có khiếu nại gì.

Đối với hộ ông Trần Tấn K, bà Lê Thị P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Đ. Ngày 03/11/2009, ông Trần Tấn K, bà Lê Thị P được UBND huyện A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 841a, tờ bản đồ số 4, diện tích 228m<sup>2</sup> đất ở tại thôn H2, xã A, huyện A1, tỉnh Bình Định. Theo hiện trạng thực tế ông K, bà Phúc đang sử dụng có diện tích 214,9m<sup>2</sup> (trong đó có 25,1m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp với hộ ông Trương Minh H).

Như vậy, ông Lê Văn T1 đã được UBND huyện A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày với ông Trương Minh H (30/10/1995), hộ ông T1 đã xây dựng nhà và công trình kiên cố sử dụng từ năm 1998 cho đến nay; diện tích đất sử dụng thực tế của hộ ông T1 còn thiếu so với diện tích đất được cấp. Hộ ông Trần Tấn K, bà Lê Thị P sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Đ đã được UBND huyện A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi nhận chuyển nhượng năm 2000, ông K, bà Phúc đã xây dựng nhà và ở ổn định từ đó cho đến nay; diện tích đất sử dụng thực tế của ông K, bà

Phúc còn thiếu so với diện tích đất được cấp. Do đó, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn ông Lê Văn T1, bà Lê Thị D trả lại 414m<sup>2</sup> đất, ông Trần Tấn K, bà Lê Thị P trả lại 10,61m<sup>2</sup> đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện A1 đã cấp cho ông Lê Văn T1 là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 là đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, ông H là thương binh; gia đình ông H, bà H1 là hộ nghèo nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Minh H, bà Nguyễn Thị H1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; các Điều 37; 147; 157; 165; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 157, 165, 189 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 24, 32, 36 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 9 Luật đất đai năm 2003; các Điều 17, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trương Minh H và bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu ông Lê Văn T1, bà Lê Thị D trả lại 414m<sup>2</sup> đất, yêu cầu ông Trần Tấn K, bà Lê Thị P trả lại 10,61m<sup>2</sup> đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01815/QSDD/B5 ngày 30/10/1995 do UBND huyện A1, tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Tù với thửa đất số 743, tờ bản đồ số 4, diện tích 614m<sup>2</sup> tại thôn H2, xã A, huyện A1, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương Minh H và bà Nguyễn Thị H1.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phân chi phí xem xét, định giá, án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã 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./

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P. HCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Vũ Thanh Liêm**