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

Bản án số: **71** /2023/DS - PT

Ngày: 18 - 4 - 2023

*"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận QSD đất".*

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

## TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

***- T phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: ông Nguyễn Văn Tiến

*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Tấn Trường

ông Đặng Kim Nhân

- ***Thư ký phiên tòa***: ông Nguyễn Thành An; Thẩm tra viên 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 Ngô Ý Nhi; Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 222/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS - ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1008/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Trọng D, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Thành phố Đà Nẵng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Võ Vĩnh L, sinh: 1946 và bà Nguyễn Thị H, sinh: 1951.

Cùng địa chỉ:, Thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H:* Ông Võ Vĩnh L, sinh: 1946.

Địa chỉ: Thành phố Đà Nẵng (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Phạm C – Văn phòng luật sư X - Đoàn luật sư Thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Thành phố Đà Nẵng (có mặt).

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

**1/** Ông Võ Trọng H, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: K112/27, đường T, tổ 03, phường H, TP Đà Nẵng.

**2/** Ông Võ Trọng T, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: K112/27, đường T, tổ 03, phường H, TP Đà Nẵng.

**3/** Ông Võ Trọng T, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: K112/27, đường T, tổ 03, phường H, TP Đà Nẵng.

**4/** Bà Võ Thị Tuyết D, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: K112/27, đường T, tổ 03, phường H, TP Đà Nẵng.

**5/** Bà Đặng Thị Minh N, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: K112/27, đường T, tổ 03, phường H, TP Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Võ Trọng H, Võ Trọng T, Võ Trọng T, Võ Thị Tuyết D và D, Đặng Thị Minh N:* Ông Võ Trọng D, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: K112/27 đường T, tổ 03, phường H, quận C, Thành phố Đà Nẵng (có mặt).

**6/** Ông Võ Vĩnh H, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Tổ 20, phường A, quận T, Thành phố Đà Nẵng.

**7/** Bà Võ Thị Diễm L, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Tổ 20, phường A, quận T, Thành phố Đà Nẵng.

10/ Bà Võ Thị Diễm N, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Tổ 20, phường A, quận T, Thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Võ Vĩnh H, Võ Thị Diễm L, và Võ Thị Diễm N:* Ông Võ Vĩnh L, sinh năm: 1946.

Địa chỉ: K339/36 đường T, phường A, quận T, Thành phố Đà Nẵng (có mặt).

**8/** Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Xuân L– Giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ tại quận C. Địa chỉ: quận C, TP Đà Nẵng (có mặt).

**9/** UBND huyện H, Thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H (vắng mặt).

## NỘI D VỤ ÁN

*- Nguyên đơn: ông Võ Trọng D và là người đại diện cho các ông, bà Võ Trọng H, Võ Trọng T, Võ Trọng T, Võ Thị Tuyết D, Đặng Thị Minh N trình bày:*

Về nguồn gốc diện tích 250m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất mà hiện nay vợ chồng tôi đang quản lý, sử dụng tại tổ 03, phường H, quận C, Thành phố Đà Nẵng có nguồn gốc của cha tôi là ông Võ Trọng T.

Năm 1996, khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP, do ông T già yếu, mắt kém, chữ nghĩa không có và trong thời gian này anh em tôi đi nghĩa vụ quân sự nên đã để ông Võ Vĩnh L là chú ruột đứng ra kê khai phần đất của gia đình 250m$^2$ mà vợ chồng tôi đang quản lý, sử dụng. Ông L được UBND huyện H cấp "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* ngày 17/12/1996 tại thửa đất số 171/2, tờ bản đồ số 02, diện tích 408m$^2$.

Đến năm 1999, tôi có đơn xin nhà ở thì được UBND xã cho phép, tôi đã làm 03 căn nhà với tổng diện tích khoảng 250 m$^2$. Khi tôi xây dựng, ông L không có tranh chấp vì ông L biết phần đất tôi làm nhà là phần đất của cha tôi có kê khai 299/TTg, có nộp thuế cho nhà nước.

Đến ngày 12/4/2004, ông T đã gặp ông L để trao đổi về việc điều chỉnh lại diện tích cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L không đồng ý.

Tại Biên bản hòa giải ngày 08/12/2016 của UBND phường H, quận C, Thành phố Đà Nẵng thể hiện *"Qua xác minh việc ông D xây dựng nhà vào khoảng năm 1999. Từ thời điểm đó đến nay, ông L không gửi đơn đến các cơ quan chức năng về việc ông D làm nhà trên đất của ông. Ông Võ Trọng T cha của ông D có kê khai và nộp thuế theo hồ sơ 299/TTg diện tích 250 m$^2$"*.

Đất của ông T đang sử dụng chưa có quyết định thu hồi nhưng UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/1996 cho hộ ông Võ Vĩnh L tại thửa đất 171/2, tờ bản đồ số 2, diện tích 408m$^2$ là trái pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng căn cứ vào giấy chứng nhận cấp trái pháp luật để đổi sổ, cấp "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất"* số CĐ 968998 vào ngày 17/10/2016 cho ông L, bà H là trái pháp luật.

Nay tôi yêu cầu Tòa án công nhận 250m$^2$ đất và tài sản trên đất mà vợ chồng tôi đang sử dụng tại tổ 03, phường H, quận C, Thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng của chúng tôi; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H, Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/12/1996 cho hộ ông Võ Vĩnh L đối với diện tích đất còn lại được chỉnh lý biến động ngày 10/10/2016 là 197,6m$^2$ đất màu (trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H cấp ngày 17/12/1996).

*- Bị đơn ông Võ Vĩnh L và là người đại diện cho bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Hộ tôi (Võ Vĩnh L) được UBND huyện H cấp "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* ngày 17/12/1996, số vào sổ 2882/QĐ 1176/QĐ-UB đối với số thửa 171/2, diện tích 408m$^2$, loại đất màu tại xã Hòa Phát, huyện H, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ).

Ngày 03/10/2016, hộ gia đình tôi đã chuyển mục đích 210,4m$^2$ đất ở trong tổng diện tích 408m$^2$ đất màu tại "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* số I 911917 do UBND huyện H cấp ngày 17/12/1996, tờ bản đồ số 2, thửa đất số 171/2. Trên đất ở có 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 187,5m$^2$ và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" số CĐ 968998, ngày 17/10/2016.

Như vậy sau khi chuyển đổi một phần đất ở, đứng tên tôi và vợ là bà Nguyễn Thị H, diện tích đất còn lại của thửa đất 171/2 (2) là 197,6m$^2$ đất màu thuộc quyền sử dụng đất của các T viên gia đình chúng tôi, gồm: Tôi, bà H và các con: Võ Vĩnh H, Võ Thị Diễm L, Võ Thị Diễm N.

Ông D khởi kiện yêu cầu gia đình tôi trả lại 250m$^2$ đất mà hiện do ông D đang quản lý, sử dụng và đề nghị hủy "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"số I 911917 đối với thửa đất 171/2 , tờ bản đồ số 2, do UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/1996 đối với diện tích đất còn lại 197.6m$^2$ tôi không chấp nhận.

Tại đơn phản tố, ông L yêu cầu: Đề nghị ông D phải trả lại diện tích đất là 197.6m$^2$ và tháo dỡ vật kiến trúc trên đất.

*- Các ông, bà Võ Vĩnh H, Võ Thị Diễm L, Võ Thị Diễm Hương trình bày:*

Chúng tôi là những người có tên trong hộ khẩu của ông Võ Vĩnh L và bà Nguyễn Thị H.

Hộ ông L được cấp "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* số 911917 do UBND huyện H cấp ngày 17/12/1996, tờ bản đồ số 2, thửa đất 171/2, diện tích 408m$^2$ đất màu. Chúng tôi đã chuyển mục đích 210,4 m$^2$ đất màu T đất có nhà ở và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" CĐ 968998, ngày 17/10/2016. Diện tích còn lại của thửa đất 171/2 là 197,6 m$^2$ đất màu, chúng tôi đồng ý ký tên để cha chúng tôi là ông Võ Vĩnh L và mẹ là Nguyễn Thị H đứng tên sở hữu và là tài sản riêng của cha mẹ chúng tôi.

*- Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng trình bày:*

Ngày 17/12/1996, UBND huyện H cấp "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* số I 911917 cho hộ ông Võ Vĩnh L tại thửa đất số 171/2, tờ bản đồ số 4, diện tích đất 408 m$^2$, loại đất màu, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2016. Đến ngày 06/8/2015, ông Võ Vĩnh L nộp hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất một phần diện tích 210,4m$^2$ đất màu của thửa đất số 171/2, tờ bản đồ số 2 sang đất ở, hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất UBND quận C cho phép tại Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 28/8/2015. Sau khi ông Võ Vĩnh L nộp tiền sử dụng đất và trước bạ vào ngân sách Nhà nước, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận C đã chỉnh lý nội dung chuyển mục đích từ đất màu sang đất ở với diện tích 210.4 m$^2$.

Ngày 19/9/2016, ông L nộp hồ sơ đề nghị tách thửa và cấp riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích 210.4 $m^2$ đất ở.

Ngày 17/10/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"* số CĐ 968998 tại thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 210,4$m^2$, loại đất ở cho ông Võ Vĩnh L và bà Nguyễn Thị H là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Ông Võ Trọng D yêu cầu hủy "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"* số CĐ 968998 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Võ Vĩnh L và bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở.

*- Ủy ban dân dân huyện H trình bày:*

Thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lâu dài vào mục đích sử dụng đất nông nghiệp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Vĩnh L đối với diện tích 408,6 $m^2$ tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 2 là đúng theo quy trình thủ tục tại Quyết định số: 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 và Thông tư số: 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất; Trên cơ sở họp xét và đề nghị của Hội đồng cấp xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Hòa Phát (cũ), UBND huyện ban hành quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên toàn xã.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên toàn huyện H (cũ) theo Nghị định 64/CP của Chính phủ theo hình thức đại trà, do Hội đồng cấp xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các xã xét và đề nghị huyện cấp nên không có hồ sơ lưu của từng hộ.

Với nội dung vụ án như trên, ***Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 12/9/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng đã quyết định:***

Áp dụng Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 164 và khoản 1, Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 5, 7, Điều 166 luật Đất đai; 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 yêu cầu của ông Võ Trọng D về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* đối với ông Võ Vĩnh L và bà Nguyễn Thị H.

**2/** Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Vĩnh L và bà Nguyễn Thị H về việc "*Đòi quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ vật kiến trúc gắn liền trên đất"* đối với ông Võ Trọng D.

**2. 1** Buộc ông Võ Trọng D và bà Đặng Thị Minh N phải tháo dỡ:

***2.1.1*** Một ngôi nhà tạm *(ký hiệu là nhà A)* tường xây, mái tôn, nền gạch tọa lạc trên diện tích đất: 59,6 $m^2$. Tứ cận: Đông giáp: Đường đi; Tây giáp: Đất mương nước, do UBND phường H quản lý; Nam giáp: Nhà tạm *(ký hiệu B)*; Bắc giáp: Nhà đất ông Nguyễn Hoan *(thửa 170/2, tờ bản đồ số: 02; diện tích 54,2* $m^2$*).*

***2.1.2*** Một ngôi nhà tạm *(ký hiệu là nhà B)* tường xây, mái tôn, nền gạch tọa lạc trên diện tích đất: 64,6 $m^2$; Tứ cận: Đông giáp: Đường đi; Tây giáp: Đất mương nước, do UBND phường H quản lý; Nam giáp: Nhà tạm *(ký hiệu C)*; Bắc giáp: Nhà tạm *(ký hiệu A)*.

***2.1.3*** Một ngôi nhà tạm *(ký hiệu là nhà C)* tường xây, mái tôn, nền gạch tọa lạc trên diện tích đất: 92,1 $m^2$; Tứ cận: Đông giáp: Nhà đất ông Võ Trọng D; Tây giáp: Đất mương nước, do UBND phường H quản lý; Nam giáp: Nhà đất ông Võ Vĩnh L; Bắc giáp: Nhà tạm *(ký hiệu là B)*.

**2.2** Buộc ông Võ Trọng D và bà Đặng Thị Minh N phải giao trả toàn bộ diện tích đất của 03 ngôi nhà tạm *(nhà A: 59,6* $m^2$*; nhà B: 64,6* $m^2$ *và nhà C: 92,1* $m^2$*)*, tại tổ 03, phường H, quận C, Thành phố Đà Nẵng cho hộ ông Võ Vĩnh L quản lý, sử dụng theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* số: I 911917 do UBND huyện H, Thành phố Đà Nẵng cấp cho hộ ông L ngày 17 tháng 12 năm 1996.

**2.3** Tạm giao cho hộ ông Võ Vĩnh L quản lý, sử dụng 18,7 $m^2$ đất tại tổ 03, phường H, quận C, Thành phố Đà Nẵng. Hộ ông Võ Vĩnh L phải thực hiện nghĩa vụ của người quản lý, sử dụng đất theo quy định.

*(Diện tích đất buộc ông Võ Trọng D-bà Đặng Thị Minh N trả lại cho hộ ông Võ Vĩnh L và diện tích đất tạm giao cho hộ ông Võ Vĩnh L có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).*

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

**Sau khi xét xử sơ thẩm**:

- Ngày 27/9/2022, Nguyên đơn - ông Võ Trọng D (sau đây gọi là Nguyên đơn) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét 14 nội dung: trong đó có các nội dung vi phạm về tố tụng liên quan đến việc ủy quyền và chấm dứt ủy quyền giữa ông D và ông B, giữa ông D với những người liên quan trong vụ án về phía Nguyên đơn, giữa Bị đơn với những người liên quan về phía Bị đơn; việc tạm ngừng phiên tòa, phạm vi xét xử, điều kiện khởi kiện và thụ lý vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất, trong trường hợp Giấy CNQSD đất ngày 17/12/1996 của UBND huyện H cấp cho hộ ông L đúng quy định và bản án không có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung thì theo Án lệ số 33/AL/2020 hộ ông L chỉ được nhận giá trị đất. Án sơ thẩm buộc tháo dỡ tài sản trả lại đất cho ông L là trái pháp luật nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa**: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng

cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị hủy bản án sơ thẩm; Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của Nguyên đơn; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - ông Võ Trọng D cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của Nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng.

**Sau khi nghe**: nội dung kháng cáo; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: phiên tòa phúc thẩm được triệu tập lần thứ 2, nguyên đơn-ông Võ Trọng D là người kháng cáo có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt Người kháng cáo.

Xét kháng cáo của Nguyên đơn đề nghị xem xét: Hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung; trong trường hợp Giấy CNQSD đất ngày 17/12/1996, UBND huyện H cấp cho hộ ông L đúng quy định và bản án không có vi phạm nghiêm trong về tố tụng và nội dung thì theo Án lệ số 33/AL/2020 thì hộ ông L chỉ được nhận giá trị đất. Án sơ thẩm buộc tháo dỡ tài sản trả lại đất cho ông L là trái pháp luật thì thấy:

[1]. Đối với các nội dung kháng cáo do vi phạm về tố tụng:

[1.1]. Bản án sơ thẩm xác định: Nguyên đơn, Người liên quan về phía Nguyên đơn; Bị đơn, Người liên quan về phía Bị đơn; nội dung khởi kiện, nội dung phản tố, Người đại diện, chấm dứt đại diện của Nguyên đơn, Bị đơn, Người liên quan trong vụ án là có căn cứ, đúng quy định tại các Điều 68, Điều 85, Điều 89, Điều 90 và Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của Nguyên đơn cho rằng Bản án sơ thẩm vi phạm các quy định của tố tụng về các nội dung trên là không có căn cứ.

[1.2]. Đối với những nội dung về: điều kiện khởi kiện và thụ lý vụ án, việc tạm ngừng phiên tòa, phạm vi xét xử thì thấy: Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng nội dung khởi kiện của Nguyên đơn và đã đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013; việc tạm ngừng phiên tòa, phạm vi xét xử sơ thẩm theo yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố là đúng với quy định tại Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của Nguyên đơn cho rằng Bản án sơ thẩm vi phạm các quy định của tố tụng về các nội dung trên cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[2]. Xét các nội dung kháng cáo về quyền sử dụng 250m$^2$ đất:

[2.1]. Ông Võ Trọng D cho rằng 250m$^2$ đất tại tổ 03, phường H, quận C, Thành phố Đà Nẵng mà hiện nay vợ chồng ông D xây dựng nhà và đang quản lý sử dụng có nguồn gốc là của cha ông D là ông Võ Trọng T. Năm 1996, khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP, do ông T vì lý do già yếu, mắt kém, chữ nghĩa không có và trong thời gian này anh em Ông đi làm nghĩa vụ quân sự nên đã để ông Võ Vĩnh L là chú ruột đứng ra kê khai và ông L được UBND huyện H cấp "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* ngày 17/12/1996 tại thửa đất số 171/2, tờ bản đồ số 02, diện tích 408m$^2$ thì thấy:

Theo "*Sổ Mục kê đất"* ngày 20 tháng 12 năm 1996 của UBND xã Hòa Phát thì ông L kê khai thửa 171/2, diện tích 408m$^2$ *(đất màu)*. Ông T *(anh ông L, cha đẻ ông D)* kê khai thửa: 170/1, diện tích: 1.401m$^2$ loại đất thổ cư, và thửa 170/2, diện tích 20m$^2$, đất màu, đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận ngày 17/12/1996 (bl 71); Theo "*Sổ Đăng ký ruộng đất"* do UBND xã Hòa Phát lập ngày 01 tháng 4 năm 1985, được huyện H duyệt ngày 20 tháng 5 năm 1986 thì ông Võ Trọng T kê khai sử dụng các thửa đất: 1462, 1398, 173, 1300, 199.

[2.2]. Như vậy căn cứ "*Sổ Mục kê đất"* và "*Sổ Đăng ký ruộng đất"* thì không thể hiện ông T kê khai, quản lý, sử dụng thửa 171/2. Ông D cho rằng ông L đã lợi dụng việc ông T không biết chữ, các con ông T ở xa, đã kê khai gian dối để được cấp giấy chứng nhận đối với thửa 171/2 là không có căn cứ. Mặt khác, tổng diện tích đất ông L được UBND huyện H (cũ) công nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 408m$^2$, thuộc thửa 171/2 nhưng ông D lại cho rằng chỉ có 197,6m$^2$ đất thuộc quyền sử dụng của ông T là mâu thuẫn trong chính lời khai của mình. UBND huyện H cũng khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông L, ông T vào thời điểm năm 1996 đối với thửa 171/2 của ông L và các thửa đất của ông T là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất. Kháng cáo của ông D cho rằng ông L đã kê khai gian dối để được cấp Giấy chứng nhận đối với thửa 171/2 là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3]. Căn cứ biên bản xác minh, do Tòa án thực hiện ngày 30 tháng 6 năm 2022 thì việc ông D xây 03 ngôi nhà tạm là không có giấy phép xây dựng. UBND phường H vẫn chưa xử lý đối với việc xây nhà trái phép của ông D vì thời điểm ông D xây nhà là thời điểm trước khi T lập UBND phường H. Về phần mình, ông D không cung cấp được đơn xin xây dựng nhà như lời khai của ông D. Mặt khác, toàn bộ diện diện tích đất hộ ông L được cấp Giấy chứng nhận không phải là đất ở. Sau khi chuyển mục đích T đất ở 210,4m$^2$ thì diện tích đất còn lại của ông L mà hiện đang tranh chấp vẫn là đất trồng cây lâu năm. Bản án sơ thẩm nhận định: "Do diện tích đất đang tranh chấp không phải là đất ở và việc xây dựng 03 căn nhà của ông D là trái phép, do đó nếu giao 03 ngôi nhà cho ông L sở hữu, buộc ông L hoàn trả giá trị xây dựng 03 ngôi nhà cho ông D là đồng nghĩa với việc công nhận việc làm trái pháp luật của ông D, ảnh hưởng xấu đến công tác quản lý đất đai của chính quyền cấp cơ sở. HĐXX chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L, buộc ông D tháo dỡ toàn bộ 03 ngôi nhà tạm giao trả diện tích đất cho ông L quản lý, sử dụng theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng*

*đất"* do UBND huyện H *(cũ)* cấp cho hộ ông L ngày 17 tháng 12 năm 1996 ". Nhận định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Từ những phân tích trên, có căn cứ để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Võ Trọng D về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với ông Võ Vĩnh L và bà Nguyễn Thị H là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào khác nên kháng cáo của Nguyên đơn không có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Trọng D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên .

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Trọng D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS - ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng.

- Áp dụng: Khoản 2 Điều 164 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 5, 7 Điều 166 Luật đất đai;

**1.** Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Trọng D về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* đối với ông Võ Vĩnh L và bà Nguyễn Thị H.

**2.** Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Vĩnh L và bà Nguyễn Thị H về việc "*Đòi quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ vật kiến trúc gắn liền trên đất"* đối với ông Võ Trọng D.

**2. 1** Buộc ông Võ Trọng D và bà Đặng Thị Minh N phải tháo dỡ:

***2.1.1*** Một ngôi nhà tạm *(ký hiệu là nhà A)* tường xây, mái tôn, nền gạch tọa lạc trên diện tích đất: 59,6m$^2$. Tứ cận: Đông giáp: Đường đi; Tây giáp: Đất mương nước, do UBND phường H quản lý; Nam giáp: Nhà tạm *(ký hiệu B)*; Bắc giáp: Nhà đất ông Nguyễn Hoan *(thửa 170/2, tờ bản đồ số: 02; diện tích 54,2m$^2$).*

***2.1.2*** Một ngôi nhà tạm *(ký hiệu là nhà B)* tường xây, mái tôn, nền gạch tọa lạc trên diện tích đất: 64,6m$^2$; Tứ cận: Đông giáp: Đường đi; Tây giáp: Đất mương nước, do UBND phường H quản lý; Nam giáp: Nhà tạm *(ký hiệu C)*; Bắc giáp: Nhà tạm *(ký hiệu A).*

***2.1.3*** Một ngôi nhà tạm *(ký hiệu là nhà C)* tường xây, mái tôn, nền gạch tọa lạc trên diện tích đất: 92,1m$^2$; Tứ cận: Đông giáp: Nhà đất ông Võ Trọng D;

Tây giáp: Đất mương nước, do UBND phường H quản lý; Nam giáp: Nhà đất ông Võ Vĩnh L; Bắc giáp: Nhà tạm *(ký hiệu là B)*.

**2.2** Buộc ông Võ Trọng D và bà Đặng Thị Minh N phải giao trả toàn bộ diện tích đất của 03 ngôi nhà tạm *(nhà A: 59,6m$^2$; nhà B: 64,6m$^2$ và nhà C: 92,1m$^2$)*, tại tổ 03, phường H, quận C, Thành phố Đà Nẵng cho hộ ông Võ Vĩnh L quản lý, sử dụng theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* số: I 911917 do UBND huyện H, Thành phố Đà Nẵng cấp cho hộ ông L ngày 17 tháng 12 năm 1996.

**2.3** Tạm giao cho hộ ông Võ Vĩnh L quản lý, sử dụng 18,7m$^2$ đất tại tổ 03, phường H, quận C, Thành phố Đà Nẵng. Hộ ông Võ Vĩnh L phải thực hiện nghĩa vụ của người quản lý, sử dụng đất theo quy định.

*(Diện tích đất buộc ông Võ Trọng D-bà Đặng Thị Minh N trả lại cho hộ ông Võ Vĩnh L và diện tích đất tạm giao cho hộ ông Võ Vĩnh L có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo của Bản án sơ thẩm).*

**3**. Án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

Ông Võ Trọng D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0005060 ngày 05/10/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Đà Nẵng.

**4.** Chi phí tố tụng; Án phí sơ thẩm; Quy định về thi hành án được thực hiện theo Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng.

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

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

(Đã ký)

**Nguyễn Văn Tiến**

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân TP. Đà Nẵng;
- Cục Thi hành án dân sự TP. Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.