

Bản án số: 95/2025/DS-PT

Ngày: 13-3-2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*”

**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 Cường

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hồng Phượng**, 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 Phước Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2025, 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 191/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 26/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 427/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1949.

Địa chỉ: **Tổ D, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam**; có mặt.

Do ông **Trần Xuân V**, sinh năm 1971; Địa chỉ: **Tổ B, khối phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam** đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 21/10/2020; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Thị Tuyết S – Công ty L2**; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Trần Công N**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: **Tổ E, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam**; vắng mặt.

Do ông **Trần Công B**, sinh năm 1959; Địa chỉ: **Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam** đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 29/11/2021; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Nguyễn Thành Đ – Công ty L3**; Địa chỉ: **B P, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam**; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Do ông **Bùi Trọng N1**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường **huyện T** đại diện theo Văn bản ủy quyền số 1575/UBND-VP ngày 28/6/2024; vắng mặt.

Trụ sở tại: **Số B, đường T, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam**.

2. **Sở T2**, do ông **Trần văn C**, chức vụ Phó Giám đốc **Văn phòng Đ2** đại diện theo Giấy ủy quyền số 2370/GUQ-VPĐK ngày 29/9/2023, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà **Đặng Thị D**, sinh năm 1942;

4. Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1979;

5. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1956;

Các bà **D, L, T** vắng mặt đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Bà **Đặng Thị P**, sinh năm 1978, vắng mặt;

7. Ông **Trần Công V1**, sinh năm 1997, vắng mặt;

8. Ông **Trần Công Minh V2**, sinh năm 2001, vắng mặt;

9. Ông **Trần Công Thuận P1**, sinh năm 2007, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt;

10. Ông **Trần Công B**, sinh năm 1959, vắng mặt;

11. Ông **Trần Công H1**, sinh năm 1964, có mặt;

12. Ông **Trần Công G**, sinh năm 1970, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt;

Cùng địa chỉ: **Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam**.

13. Ông **Trần Công L1**, sinh năm 1967; Địa chỉ: **Khối phố M, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Sau năm 1975 ông Nguyễn Văn H có khai hoang một thửa đất khoảng 1.200m² tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam để lập vườn và sản xuất. Sau khi lập vườn, ông H quản lý sử dụng diện tích đất trên cho đến nay. Hiện nay trên diện tích 1.200m² đất của ông H có 16 cây Đào. Thời gian gần đây ông Trần Công N tiến hành đổ đất và tiến hành xây hàng rào trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông.

Vào năm 1997, UBND huyện T cấp thửa đất số 118, tờ bản đồ số 5 có diện tích 6.247m² tại thôn T, xã B, huyện T cho hộ ông Trần Công N (trong khi lúc đó ông N chỉ 21 tuổi chưa có vợ và sống chung với cha mẹ và không có Hộ khẩu riêng). Đến năm 2016 UBND huyện T lại cấp tiếp thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10, có diện tích 5.083,6m² tại thôn T, xã B, huyện T cho hộ ông Trần Công N. Trong 02 thửa đất mà UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trần Công N thì có 16 cây Đào thuộc quyền sở hữu của ông H. Sau khi có được Giấy CNQSD đất 02 thửa đất trên thì ông Trần Công N tiến hành đổ đất và xây hàng rào cản trở việc sử dụng đất của ông. Do đó, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Trần Công N tháo dỡ các tài sản xây dựng trái phép trên 02 thửa đất số 118 (sau được đổi thửa đất số 96, nay là thửa đất số 741) và thửa 76, cùng tờ bản đồ số 10 (theo sơ đồ vị trí phần đất có tranh chấp ngày 18/10/2019) tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam để trả lại quyền sử dụng diện tích đất 1.323,6m² cho ông.

- Hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp cho hộ ông Trần Công N vào năm 1997, đối với thửa đất số 118 (sau được đổi thửa đất số 96, nay là thửa đất số 741), diện tích 2.859m² do Sở T2 cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trần Công N ngày 27/8/2021 và hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp cho hộ ông Trần Công N năm 2016, đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.083,6m² tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam và công nhận 16 cây Đ1 (Điều) hiện có trên đất thuộc quyền sở hữu của ông.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Trần Công N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.247m² tại thôn T, xã B, huyện T đã được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trần Công N vào năm 1997. Khu đất này được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp lại Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.328,9m² vào ngày 02/8/2021. Đến ngày 27/8/2021

được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2](#) cấp thành 02 Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm: Thửa đất số 740, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.469,9m² và thửa đất số 741, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.859m². Khu đất này được gia đình ông [N](#) sử dụng ổn định, xây dựng nhà ở, cải tạo đất, trồng cây, hoa màu từ năm 1975; đã đăng ký, kê khai tình hình sử dụng đất, kê khai nộp thuế với Nhà nước qua các thời kỳ từ năm 1975 đến nay *(có xác nhận ranh giới với các hộ dân liền kề và trong xóm trong các hồ sơ đăng ký đất)* và được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất mà không có ai tranh chấp. Vì vậy, nhà nước đã cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình ông [N](#) (vì ba ông [N](#) bị đau, chết) là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10, có diện tích 5.083,6m² tại [thôn T, xã B, huyện T](#) đã được [UBND huyện T](#) cấp Giấy CNQSD đất lần đầu cho ông [Trần Công N](#) vào năm 2016. Khu đất này gia đình ông [N](#) cũng sử dụng ổn định và kê khai đăng ký nên được cấp Giấy CNQSD đất theo quy định.

Ông [N](#) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Cha mẹ ông [N](#) là ông [Trần Công H2](#) (chết năm 2003), mẹ là bà [Đặng Thị D](#) có 02 người con chung là [Trần Công N](#) và [Trần Thị L](#). Ngoài ra, trước đây ông [Trần Công H2](#) còn có vợ trước là bà [Nguyễn Thị C1](#) (chết năm 1972) có 05 người con là: [Trần Thị T1](#), [Trần Công B](#), [Trần Công H1](#), [Trần Công L1](#) và [Trần Công G](#).

Tại Công văn số 2186/UBND-TNMT ngày 25/11/2022 (BL 101) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [UBND huyện T](#) trình bày: Khi thực hiện việc cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định 64/CP, ông [Trần Công N](#) đứng tên chủ hộ kê khai đăng ký thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.247m², mục đích sử dụng đất ở và vườn tại [thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam](#) vào ngày 10/11/1997. Đến ngày 12/12/1997 hộ ông [Trần Công N](#) được [UBND huyện T](#) cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.247m², mục đích sử dụng đất ở và vườn theo đúng như đơn đăng ký quyền sử dụng đất đã kê khai. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông [Trần Công N](#) được thực hiện theo đúng quy định pháp luật về đất đai năm 1993, Nghị định 64/CP. Do đó, ông [Nguyễn Văn H](#) đề nghị hủy một phần Giấy CNQSD đất do [UBND huyện T](#) cấp cho hộ ông [Trần Công N](#) vào ngày 12/12/1997 đối với thửa đất số 118 (sau đó là thửa đất số 96 và hiện nay là thửa đất số 741), tờ bản đồ số 05, diện tích 6.247m² mục đích sử dụng đất ở và vườn tại [thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam](#) là không có cơ sở.

- Ngày 28/01/2015, hộ ông [Trần Công N](#) làm đơn đề nghị cấp Giấy CNQSD đất (lần đầu) đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.083,6m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại [thôn T, xã B, huyện T](#). Trên cơ sở lấy ý kiến của cộng đồng khu dân cư [thôn T, UBND xã B](#) thửa đất có nguồn

gốc do hộ ông N khai hoang từ tháng 8/2001 và sử dụng ổn định, liên tục, tình trạng tranh chấp đất đai là không có tranh chấp. Ngày 11/01/2017, Chi nhánh Văn phòng Đ3 đủ điều kiện chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.083,6m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã B, huyện T là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông Nguyễn Văn H đề nghị hủy Giấy CNQSD đất nêu trên là không cơ sở.

Tại Công văn số 2371/STNMT-VPĐK ngày 29/9/2023 (BL125) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 trình bày: Hộ ông Trần Công N sử dụng đất được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05, diện tích 6247,0m², mục đích sử dụng đất: Đất ở + đất vườn (Theo cơ sở dữ liệu là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10, diện tích 6328,9m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 300,0m², đất trồng cây lâu năm 6028,9m² được UBND huyện T đăng ký biến động ngày 20/12/2018), địa chỉ thửa đất: xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Năm 2021, hộ ông Trần Công N lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 nói trên và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp đổi Giấy chứng nhận số DC 047677 ngày 02/8/2021. Hộ ông Trần Công N lập thủ tục tách thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 nói trên thành 02 thửa đất mới: Thửa đất số 740, diện tích 3.469,9m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 244,4m², đất trồng cây lâu năm 3225,5m² và thửa đất số 741, diện tích 2.859,0m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 55,6m², đất trồng cây lâu năm 2803,4m², với thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất (mẫu số 11/ĐK); Xác nhận quy hoạch của UBND xã B ngày 06/4/2021; Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đ4 lập ngày 17/8/2021; Mảnh Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số: 68-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đ4 lập ngày 05/7/2021; Bản gốc Giấy chứng nhận số DC 047677 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 02/8/2021.

Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ4 đã thực hiện Trích đo địa chính thửa đất, hoàn thiện ký xác nhận và trình hồ sơ đến Văn phòng Đ2. Tại thời điểm Chi nhánh Văn phòng Đ4 lập hồ sơ thì không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu kiện, tranh chấp của công dân.

Qua xem xét kết quả thẩm định hồ sơ của Văn phòng Đ2; Căn cứ Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 37 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 03/2016/QĐ-UB ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Q, xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên ngày 27/8/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 đã ký, cấp Giấy chứng nhận số DC 075422 đối với thửa đất số 740, diện tích 3.469,9m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 244,4m², đất trồng cây lâu năm 3225,5m²; số DC 075421 đối với thửa đất số 741, diện tích 2.859,0m², mục đích

sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 55,6m², đất trồng cây lâu năm 2803,4m², địa chỉ thửa đất: **Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam** cho hộ ông **Trần Công N**.

Từ nội dung trên, việc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2** ký, cấp giấy chứng nhận cho hộ ông **Trần Công N** đối với 02 thửa đất nói trên là đúng quy định pháp luật.

*Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà: **Đặng Thị D, Trần Thị L, Trần Thị T, Đặng Thị P, Trần Công V1, Trần Công Minh V2, Trần Công Thuận P1, Trần Công B, Trần Công H1, Trần Công G, Trần Công L1** thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn ông **Trần Công N**.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 26/7/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 21 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 của 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. Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn H** về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” đối với ông **Trần Công N**.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về: Yêu cầu công nhận 16 cây Đào (Điều) hiện có trên diện tích 1.323,6m² đất tranh chấp tại **thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam** thuộc quyền sở hữu của ông **Nguyễn Văn H**;

Không chấp nhận yêu cầu: Buộc ông **Trần Công N** tháo dỡ các tài sản xây dựng trái phép trên 02 thửa đất số 76 và 96 (đầu tiên là thửa đất số 118 và nay là thửa đất số 741), cùng tờ bản đồ số 10 để trả lại quyền sử dụng diện tích 1.323,6m² đất tại **thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam** cho ông **Nguyễn Văn H**;

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 76, diện tích 5.083,6m² do **UBND huyện T** cấp cho hộ ông **Trần Công N** ngày 30/12/2016.

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 96 (đầu tiên là thửa đất số 118 và nay là thửa đất số 741), diện tích 2.859m² do **Sở T2** cấp đổi cho hộ ông **Trần Công N** ngày 27/8/2021 (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng; quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 2/8/2024, ông **Nguyễn Văn H** kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn có kháng cáo và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, huỷ Bản án sơ thẩm. Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên toà: Về tố tụng, Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung, Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo không cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H** không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét huỷ Bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2]. Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H** khởi kiện yêu cầu Tòa án: Công nhận 16 cây Đào (Điều) hiện có trên đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông; Buộc ông **Trần Công N** tháo dỡ các tài sản xây dựng trái phép trên 02 thửa đất số 118 (nay là thửa đất số 741) và thửa đất số 76, cùng tờ bản đồ số 10 để trả lại quyền sử dụng diện tích 1.323,6m² đất cho ông và hủy Giấy CNQSD đất đối với diện tích 1.323,6m² do **UBND huyện T** cấp cho hộ ông **Trần Công N**.

Tại Công văn số 57/UBND-ĐC ngày 13/6/2024 **UBND xã B**, Công văn số 2186/UBND-TNMT ngày 25/11/2022 (BL 101) **UBND huyện T** và tại phiên toà sơ thẩm các đương sự có mặt đều thừa nhận: Toàn bộ diện tích 1.323,6m² đất tại **thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam** hiện ông **Nguyễn Văn H** và ông **Trần Công N** tranh chấp đã được **UBND huyện T** cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông **Trần Công N** nằm trong thửa đất số 76, diện tích 5.083,6m² và thửa đất số 741 (trước đây là thửa đất số 118 và thửa đất số 96), diện tích 2.859m² được **Sở T2** cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ ông **Trần Công N** ngày 27/8/2021.

Về tài sản 16 cây Đào (Điều) hiện có trên diện tích 1.323,6m² đất tại **thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam** hiện ông **Nguyễn Văn H** và ông **Trần Công N** tranh chấp đã được **UBND huyện T** cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông **Trần Công N** nằm trong thửa đất số 76, diện tích 5.083,6m² và thửa đất số 741 (trước đây là

thửa đất số 118 và thửa đất số 96), diện tích 2.859m² do Sở T2 cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ ông **Trần Công N** ngày 27/8/2021.

Các nhân chứng đứng về phía nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H** thì cho rằng: Ông **Nguyễn Văn H** đã khai hoang sử dụng phần diện tích 1.323,6m² đất tranh chấp từ sau năm 1975 đến nay. 16 cây Đào (Điều) hiện có trên diện tích 1.323,6m² đất tranh chấp là của ông **Nguyễn Văn H**.

Các nhân chứng đứng về phía bị đơn ông **Trần Công N** thì cho rằng: Gia đình ông **Trần Công N** đã khai hoang sử dụng phần diện tích 1.323,6m² đất tranh chấp từ sau năm 1975 đến nay. 16 cây Đào (Điều) hiện có trên diện tích 1.323,6m² đất tranh chấp là của gia đình ông **Trần Công N**.

Nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã có Công văn số 99/2024/TDS ngày 10/5/2024 yêu cầu **UBND xã B** cung cấp thông tin. Tại Công văn số 57/UBND-ĐC ngày 13/6/2024 **UBND xã B** đã cung cấp thông tin:

Nguồn gốc diện tích 1.323,6m² đất hiện nay ông **Nguyễn Văn H** và ông **Trần Công N** tranh chấp thuộc thửa đất số 96 (đầu tiên là thửa đất số 118 nay là thửa đất số 741) và thửa đất số 76 tờ bản đồ số 10 tại **thôn T, xã B** do hộ ông **Trần Công H2** (cha ông **Trần Công N**) sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay. Từ năm 1988 đến năm 2001 trồng hoa màu, từ năm 2001 đến nay trồng cây lâu năm.

Toàn bộ cây cối có trên phần đất tranh chấp nêu trên do gia đình ông **Trần Công N** trồng và trực tiếp quản lý, thu hoạch.

Khi tiến hành xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.083,6m² **UBND xã B** đã họp cộng đồng dân cư, họp Hội đồng tư vấn xã trước khi ký xác nhận, trình hồ sơ cho UBND huyện cấp Giấy chứng nhận.

Tại phiên toà, ông **H** thừa nhận: đã được Toà án cung cấp Công văn số 57/UBND-ĐC ngày 13/6/2024 **UBND xã B**, nhưng ông **H** không cung cấp được chứng cứ đã có đơn khiếu nại đối với Công văn số 57/UBND-ĐC ngày 13/6/2024 **UBND xã B**.

Như vậy, phần diện tích 1.323,6m² đất hiện nay ông **Nguyễn Văn H** và ông **Trần Công N** tranh chấp: Từ năm 1988 đến nay do hộ ông **Trần Công H2** (cha ông **Trần Công N**) sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay. Từ năm 1988 đến năm 2001 trồng hoa màu, từ năm 2001 đến nay trồng cây lâu năm. Toàn bộ 16 cây Đào (Điều) hiện có trên diện tích 1.323,6m² đất là của gia đình ông **Trần Công N**. Trong quá trình quản lý sử dụng ông **Trần Công N** có kê khai đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Trong khi đó, ông **Nguyễn Văn H**: không kê khai đăng ký, không được cấp Giấy chứng nhận QSD đất và cũng không có tài sản, cây cối trên phần đất tranh chấp.

[3] Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất: Tại Kết luận giám định số 157/KL-KTHS ngày [Phòng K Công an tỉnh Q](#) đã kết luận: Chữ ký đứng tên [Trần Công N](#) dưới mục “Người viết đơn” trên Đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận không phải là của ông [Trần Công N](#). Ông [Trần Công B](#) cho rằng là do ông [N](#) thuê dịch vụ làm, nên người được nhờ ký luôn. Kể cả chữ ký đứng tên [Trần Công N](#) dưới mục “Chủ hộ” trên Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/10/1997 cũng do người khác ký hộ. Nhưng như phân tích ở trên, việc [UBND huyện T](#) và [Sở T2](#) cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ ông [Trần Công N](#) thửa đất số 76 và thửa đất số 741 (trước đây là thửa đất số 118, sau đổi thành thửa đất số 96), không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông [Nguyễn Văn H](#), nên ông [H](#) yêu cầu huỷ các Giấy CNQSD đất là không có cơ sở.

Tại Công văn số 2186/UBND-TNMT ngày 25/11/2022 [UBND huyện T](#) (BL101) và Công văn số 2371/STNMT-VPĐK ngày 29/9/2023 [Sở T2](#) (BL125) đã khẳng định: Khi thực hiện việc cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông [Trần Công N](#) thửa đất số 118, diện tích 6.247m² (sau đổi là thửa đất số 96 và hiện nay là thửa đất số 741) tại [thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam](#) ngày 10/11/1997 về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông [Trần Công N](#) được thực hiện theo đúng quy định pháp luật về đất đai năm 1993, Nghị định 64/CP. Việc [Sở T2](#) cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ ông [Trần Công N](#) ngày 27/8/2021 được làm đúng trình tự và hồ sơ. Ông [Nguyễn Văn H](#) không có chứng cứ chứng minh 16 cây [Đ1](#) (Điều) hiện có trên đất và phần diện tích 1.323,6m² đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu và quản lý sử dụng của ông [H](#). Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc: Công nhận 16 cây Đào (Điều) hiện có trên đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông [Nguyễn Văn H](#); Không chấp nhận đối với yêu cầu: Buộc ông [Trần Công N](#) tháo dỡ các tài sản xây dựng trái phép trên 02 thửa đất số 96 (trước đây là thửa đất số 118 và hiện nay là thửa đất số 741) và thửa đất số 76, cùng tờ bản đồ số 10 để trả lại quyền sử dụng diện tích đất 1.323,6m² cho ông [Nguyễn Văn H](#) và không chấp nhận đối với yêu cầu huỷ Giấy CNQSD đất đối với diện tích 1.323,6m² đất nằm trong thửa đất số 76, diện tích 5.083,6m² và thửa đất số 741, diện tích 2.859m² do [Sở T2](#) cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ ông [Trần Công N](#) ngày 27/8/2021 (trước đây là thửa đất số 118, sau đổi thành thửa đất số 96).

Trên phần diện tích 1.323,6m² đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu và quản lý sử dụng của ông [N](#), ông [Nguyễn Văn H](#) không có tài sản, cây cối gì, nên không giải quyết.

[4] Về ý kiến của nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Từ thửa đất 118, sau đó thành thửa 96 và sau đó chuyển đổi thành hai thửa 740 và thửa 741 nhưng quá trình giải quyết vụ án Toà án không đưa VPĐKĐ tỉnh Quảng Nam và [UBND xã B](#) vào tham gia tố tụng với tư cách là người

có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cấp phúc thẩm thấy rằng, từ thửa 118, sau đó đổi thành thửa 96 và sau đó tách thành hai thửa 740 và 741, là do cấp đổi nhưng đều bắt nguồn từ thửa 118. Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã đưa VPĐKĐĐ tỉnh Quảng Nam vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông **Trần Văn C** là PHó Giám đốc **VPĐKĐĐ tỉnh Q** có đơn xin vắng mặt tại phiên toà và đề nghị Toà án tiến hành xét xử vụ án. Đối với **UBND xã B** là Chính quyền địa phương ký xác nhận vào Công văn 57/UBND-Đc ngày 13/6/2024, Toà án không đưa vào tham gia tố tụng là đúng, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[5] Về ý kiến của nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông **Trần Công N** cho rằng đất do cha mẹ để lại và một mình ông đứng tên trên GCNQSDĐ, khi giải quyết vụ án, Toà án không triệu tập và không xác định những người trong gia đình tham gia tố tụng là vi phạm và việc cấp GCNQSDĐ đó không đúng. Toà án cấp phúc thẩm thấy rằng, nội dung này không thuộc phạm vi giải quyết vụ án này.

Từ những phân tích, lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án, thực hiện đúng các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự quy định, không có vi phạm nghiêm trọng nào về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; việc giải quyết vụ án có căn cứ, đúng pháp luật nên không có căn cứ để huỷ Bản án sơ thẩm. Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm dân sự: Tuy kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông **Nguyễn Văn H** là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Toà án cấp phúc thẩm miễn án phí phúc thẩm cho ông **H** theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H**, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 21 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 của 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. Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn H** về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” đối với ông **Trần Công N**.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về: Yêu cầu công nhận 16 cây Đào (Điều) hiện có trên diện tích 1.323,6m² đất tranh chấp tại **thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam** thuộc quyền sở hữu của ông **Nguyễn Văn H**;

Không chấp nhận yêu cầu: Buộc ông **Trần Công N** tháo dỡ các tài sản xây dựng trái phép trên 02 thửa đất số 76 và 96 (đầu tiên là thửa đất số 118 và nay là thửa đất số 741), cùng tờ bản đồ số 10 để trả lại quyền sử dụng diện tích 1.323,6m² đất tại **thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam** cho ông **Nguyễn Văn H**;

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 76, diện tích 5.083,6m² do **UBND huyện T** cấp cho hộ ông **Trần Công N** ngày 30/12/2016.

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 96 (đầu tiên là thửa đất số 118 và nay là thửa đất số 741), diện tích 2.859m² do **Sở T2** cấp đổi cho hộ ông **Trần Công N** ngày 27/8/2021 (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn H** được miễn án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị 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 Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Nguyễn Cường