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

Bản án số: 205/2023/DS-PT
Ngày: 16/8/2023
V/v: "Tranh chấp 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 Đinh Phước Hòa
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tiến
ông Trần Đức Kiên

- ***Thư ký phiên tòa*:** bà Đinh Thị Trang, 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 Quách Hòa Bình, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 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 số 38/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2674/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Trần X, sinh năm 1921; Địa chỉ: thôn P, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Trần T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ A, thôn P, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- *Bị đơn:*

Ông Phan Văn L, sinh năm 1976; Địa chỉ: tổ A, thôn P, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Ông Phan Phú T1, sinh năm 1961; Địa chỉ: tổ A, thôn P, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Phú T1: ông Phan Văn Phú Đ, sinh năm 1986; Địa chỉ: thôn P, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: số I đường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.Vắng mặt.

2. Ông Trần T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ A, thôn P, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Ngân hàng T Thành phố H.

Địa chỉ: B Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Thu T2, sinh năm 1983; Địa chỉ: số A Đ, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Bà Võ Thị T3, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ A, thôn P, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Trần X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn ông Trần X *cho rằng:*

Thửa đất số 15 *(nay là thửa số 50),* diện tích 1.019m^2, được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho hộ ông Trần X năm 1995. Năm 2004, ông Trần X chuyển nhượng cho ông Lê T4 305,5m^2 *(năm 2010, ông* Lê T4 *chuyển nhượng, sang tên diện tích đất này cho ông* Võ Hoàng T5*)*, còn lại 713,5m^2. Năm 2009, do vợ ông Trần X chết nên ông lập thủ tục nhận thừa kế của vợ thì phát hiện diện tích thực tế của thửa 15 (50) còn lại 360m^2, tuy nhiên vì cần phải lập thừa kế nên ông X đã chấp nhận thửa số 15 (50) có diện tích 360m^2 và chuyển nhượng cho ông Trần T thửa đất này. Ông Trần X cho rằng diện tích đất bị giảm do ông Phan S (sử dụng thửa số 49, đã thừa kế lại cho ông Phan Văn L) và ông Phan Phú T1 (đang sử dụng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13) đã lấn chiếm nên ông X yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Phan Văn L trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 235,6m^2 *(bề ngang mặt tiền 6m)* như kết quả đo vẽ của Tòa án thực hiện khi xem xét, thẩm định tại chỗ và buộc ông T6 trả lại 126m^2. Phía nguyên đơn khẳng định hiện trên đất tranh chấp không có tài sản gì của nguyên đơn và nguyên đơn không sử dụng đất tranh chấp từ trước đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Phan Phú T1 về diện tích đất tranh chấp 126m^2 thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13, tại thôn P, xã C, thành phố H.

Bị đơn ông Phan Văn L *trình bày:*

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông là người đang sử dụng thửa đất số 49 của ông Phan S; khẳng định diện tích đất tranh chấp có một phần ngôi nhà của cha ông là Phan S xây dựng cách đây khoảng 35 năm *(1987)* và nhà vệ sinh làm khoảng năm 2000; toàn bộ diện tích đất tranh chấp do ông L sử dụng trên cơ sở cha mẹ và anh em trong gia đình lập thủ tục thừa kế của ông Phan S để lại và đã sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bị đơn cho rằng có giấy tờ hợp lệ và đang sử dụng đất tranh chấp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn Phan Phú T1:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa ngày 13 tháng 10 năm 2022, người đại diện cho ông T1 đồng ý việc nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện liên quan đến tranh chấp đất với ông T1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố H đã được triệu tập hợp lệ nhưng xin vắng mặt, không thể hiện quan điểm liên quan đến vụ án.

- Ông Trần T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Ngân hàng T Thành phố H đề nghị xét xử theo pháp luật và xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 68, 217, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 158, 164, 166, 356 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 1, 2, 3, 36, 73 Luật đất đai năm 1993; các Điều 3, 12, 100, 166, 179, 203 Luật đất đai năm 2013; 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:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần X đối với bị đơn Phan Phú T1 về diện tích đất tranh chấp 126m^2, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 13, tại thôn P, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Quyền khởi kiện lại của nguyên đơn đối với yêu cầu khởi kiện bị đình chỉ được đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần X về việc buộc bị đơn Phan Văn L tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại 235,6m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 49 và một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 13, tại xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (vị trí, diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án);

3. Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố H cấp cho ông Phan Văn L vào năm 2018 đối với các thửa đất số 49, 337, tờ bản đồ số 13, tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 08/12/2022, ông Trần X có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần T đại diện theo ủy quyền của ông Trần Xuân g nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án thì Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần X là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần T (đại diện theo ủy quyền của ông Trần X) không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Trần X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phan Phú T1, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam, bà Võ Thị T3 vắng mặt. Thấy đây là lần mở phiên tòa lần thứ 03, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự

[2] Ngày 22/6/1995, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Hội An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G262138, số vào sổ 00286 đối với thửa đất số 15 (50), tờ bản đồ số 3 (13), có diện tích 1.019m^2 loại đất thổ cư cho hộ ông Trần X. Năm 2004, ông X chuyển nhượng cho ông Lê T4 305,5m^2, đến năm 2009 khi làm thủ tục thừa kế và tiến hành đo lại đất thì diện tích đất chỉ còn 360m^2, ông Trần X cho rằng diện tích còn thiếu nằm trong thửa đất số 49 do ông Phan Văn L đang quản lý nên ông khởi kiện đề nghị ông L trả lại 235,6m^2.

[3] Theo Văn bản số 252/CV-VPĐK ngày 07/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ1, thì: "*Tại thời điểm sau khi chuyển nhượng với diện tích 305,5m^2 của hộ ông* Trần X *không có trích lục bản đồ thể hiện phần diện tích còn lại: 713,5m^2 của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3. Nên trích lục bản đồ thửa đất 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 713,5m^2 năm 2004 mà hộ ông* Trần Xuân x *sao lục là không có*" (bl 63).

Theo Văn bản số 320/CV-VPĐK ngày 10/8/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ2 cho biết: Theo hồ sơ Nghị định 64/CP thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, do ông Trần X kê khai đứng tên, có diện tích 1.019m^2, loại đất T là 1.019. Theo hồ sơ đo đạc mới hệ tọa độ VN-2000, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13 do ông Trần X kê khai đứng tên, có diện tích 661m^2, trong đó đất vườn là 461m^2, đất T là 200m^2. (bl 153-158)

Ngày 25/8/2009, ông Trần X có "*Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất*" đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại thôn C, xã C, thành phố H, có ghi diện tích 713,5m^2 (bl 288). Tuy nhiên, theo "*Biên bản xác định ranh giới, mốc khu đất*" ngày 16/9/2009 do Ủy ban nhân dân xã C, có chữ ký của các hộ liền kề thì thửa đất số 15 có tứ cận như sau: Đông giáp đường bê tông dài 24,8m; Tây giáp thửa ONT.49 dài 24,9m; Nam giáp đường bê tông dài 13,2m; Bắc giáp thửa CLN.271 dài 15,2m. Theo "*Giấy xác nhận nguồn gốc đất đang sử dụng*" ngày 07/10/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C xác nhận "*Có thửa đất số 15 (50), tờ bản đồ số 03 (13), diện tích 360m^2*" (bl 287). Căn cứ vào hồ sơ xin đăng ký biến động về sử dụng đất của ông Trần X mà ngày 22/10/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H đã ghi thay đổi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần X như sau: "*Chỉnh lý diện tích giảm tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ đo mới là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13) từ 713,5m^2 còn lại 360m^2, theo đơn xin đăng ký biến động sử dụng đất ngày 25/8/2009. Căn cứ khoản 2 Điều 87 Luật đất đai năm 2003: chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 360m^2 sang loại đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng dài, theo Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất lập ngày 25/8/2009*" (bl 169).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần T thừa nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần X vào năm 1995 thì chỉ đo diện tích đất bằng thước dây.

Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 15 (nay là thửa số 50) chỉ có diện tích thực tế là 661m^2. Sau khi ông Trần X chuyển nhượng cho ông Lê T4 305,5m^2 nên hiện này diện tích còn lại là 360m^2.

[4] Theo "*Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ*" ngày 19/3/2021, thì tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm: Khế có quả 03 cây; Cau có quả 09 cây; Sầu đông 01 cây, đường kính từ 15 ><30cm; Mận chưa có quả 01 cây; gian nhà chính: diện tích 6,3 x 6,8m = 42,84m^2; kết cấu: nhà trệt, tường xây mái lợp ngói, nền lát gạch men, giá trị sử dụng còn lại 50%; Nhà tạm: hai gian nhà tạm diện tích 6,3m x 5,1m = 32,13m^2 và 3,7m x 7,5m = 27,75m^2; kết cấu: trụ gỗ, mái lợp tôn proximang, nền đất, giá trị sử dụng còn lại 50%; 03 trụ bê tông, có kích thước 0,1 x 0,1x 1,5m = 0,045m^3; Tường xây gạch: Kích thước 0,6x0,1x0,5m=0,3m^3; Lưới B40: diện tích 06x1,0m =6m^2, toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Nguyễn Văn L1. (bl 116)

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần X xác nhận không sử dụng phần diện tích đất tranh chấp.

[5] Như vậy, mặc dù ông Trần X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.019m^2 (tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần T xác nhận việc đo đạc chỉ bằng thước dây) nhưng theo hồ sơ đo đạc mới hệ tọa độ VN-2000 thì thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13 chỉ có diện tích 661m^2, phù hợp với thực tế, sau khi ông Trần X chuyển nhượng 305m^2 đất cho ông Lê T4 vào năm 2004 thì năm 2009 khi đo đạc lại là 360m^2. Từ năm 2009 cho đến năm 2020 (thời điểm khởi kiện) thì ông Trần X cũng không khiếu nại, tranh chấp đất. Trong khi đó diện tích 235,6m^2 đất đang tranh chấp thì hộ gia đình ông Phan S (sau này là ông Phan Văn L) sử dụng liên tục, đã xây nhà, hiện nay, ông Phan Văn L đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần X là có căn cứ.

[6] Do yêu cầu khởi kiện tranh chấp thửa đất có diện tích 235,6m^2 đất của ông Trần X không được chấp nhận nên không có cơ sở để hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn L.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần X là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Trần X không được chấp nhận nên phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông Trần X là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí, vì vậy ông Trần X không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần X. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng nam.

Áp dụng các điều 26, 34, 37, 68, 217, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 158, 164, 166, 356 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 1, 2, 3, 36, 73 Luật đất đai năm 1993; các Điều 3, 12, 100, 166, 179, 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần X về việc buộc bị đơn Phan Văn L tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại ***235,6m^2*** đất thuộc một phần thửa đất số 49 và một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 13, tại xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án);*

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần X về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Phan Văn L vào năm 2018 đối với các thửa đất số 49, 337, tờ bản đồ số 13, tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

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.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo như: Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Trần X đối với ông Phan Phú T1; chi phí xem xét, thẩm định, định giá; án phí dân sự sơ thẩm có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Đinh Phước Hòa