| | |
|---|---|
| **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 25/2018/DS-PT
Ngày 18/01/2018
V/v *"Tranh chấp sử dụng đất và yêu cầu 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**

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh và ông Phạm Việt Cường

***- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Ông Huỳnh Công Thoại - 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 Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 01 năm 2018, 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 14/TB-TLVA ngày 17/10/2017 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"* do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14A/2017/QĐ-PT ngày 03/01/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Trần Thị N, sinh năm 1965; trú tại: Thôn S, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Phạm Quang T (sinh năm 1960; trú tại thôn S, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam; văn bản ủy quyền ngày 05/9/2017); ông T có mặt tại phiên tòa.

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968 (trú tại thôn A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam). Ông D ủy quyền cho bà Dương Thị C tham gia tố tụng; văn bản ủy quyền lập ngày 09/01/2018; bà C có mặt.

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

*3.1.* Bà Dương Thị C (sinh năm 1969; trú tại thôn A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam); bà C có mặt.

*3.*2. Ông Phạm Quang T, sinh năm 1960;

*3.*3. Anh Phạm Quang T1, sinh năm 1987;

*3.*4. Anh Phạm Quang T2, sinh năm 1989;

Anh T1 và anh T2 ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2017); ông T (trú tại thôn A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam), có mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ trụ sở tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Do ông Đoàn Văn C - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T là đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T (Văn bản ủy quyền ngày 19/12/2017); ông C có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 30/3/2015 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Trần Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Năm 1987, bà N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn L một lô đất thổ cư để làm nhà ở và ông L còn cho bà N diện tích khoảng 100m$^2$ đất nông nghiệp phía bên kia đường nhựa nằm đối diện với nhà của bà N (hiện nay thuộc thôn S, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam) có tứ cận: Đông giáp đường ĐT 614; Tây giáp ruộng; Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L (mẹ ông D); Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H. Sau khi được cho diện tích đất nông nghiệp này bà N quản lý, canh tác và kê khai theo Nghị định 64/CP nên đến năm 2000, bà N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** số Q186306, thửa 71, tờ bản đồ 01, diện tích 82m$^2$. Tháng 10/2014, hộ ông Nguyễn Văn D sử dụng đất liền kề lấn chiếm của bà N khoảng 23,6m$^2$ đất nên nay bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông D thu dọn toàn bộ tài sản, để trả lại bà N 23,6m$^2$ đất đã lấn chiếm.

- *Bị đơn là ông Nguyễn Văn D trình bày:* Diện tích đất gia đình Ông đang sử dụng nguyên trạng là đất do Ông Bà của Ông để lại cho gia đình Ông quản lý, sử dụng từ năm 1994. Qua đo đạc, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/7/2010 thì đất của Ông có diện tích 382,1m$^2$ và đất của Ông đã có ranh giới là hàng rào tre khô và 02 cây sưa do vợ chồng Ông trồng năm 2014. Ông yêu cầu Tòa án hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số Q186306 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Trần Thị N đối với thửa 71, tờ bản đồ 01, diện tích 82m$^2$ tại thôn S, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam vì đã cấp chồng lên đất của Ông.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện của UBND huyện T trình bày:* Năm 1999, bà N đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định, tại thời điểm kê khai, diện tích đất của bà N sử dụng ổn định, không có tranh

chấp. Năm 2000, UBND huyện T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số Q186306 tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m$^2$ cho hộ bà Trần Thị N dựa trên cơ sở bà N đăng ký, kê khai và có tên trong hồ sơ địa chính. Do đó, yêu cầu của ông Nguyễn Văn D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp cho hộ bà N là không có cơ sở.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị C (vợ ông Nguyễn Văn D)* thống nhất với trình bày và đề nghị của ông D.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/DS-ST ngày 05/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

*Căn cứ Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 164, Điều 169, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 34, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;*

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn D. Buộc ông D và bà C phải trả lại diện tích đất tranh chấp 23,6m$^2$ tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01, thôn S, thị trấn T, huyện T cho hộ bà Trần Thị N đồng thời thu dọn toàn bộ tài sản có trên diện tích đất tranh chấp 23,6m$^2$ để trả lại diện tích đất tranh chấp cho hộ bà Trần Thị N (có sơ đồ vị trí đất tranh chấp kèm theo).*

*Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q186306 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Trần Thị N vào năm 2000.*

*Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Bà Trần Thị N không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị N số tiền tạm ứng án phí 100.000 đồng (Một trăm ngàn đồng) mà bà đã nộp theo biên lai thu số 0017964 ngày 25/4/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Nam.*

*Buộc ông Nguyễn Văn D phải hoàn trả cho bà Trần Thị N chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản với số tiền là 1.000.000 đồng (một triệu đồng).*

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án và tuyên bố quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 18/9/2017, bị đơn là ông Nguyễn Văn D kháng cáo không đồng ý trả đất cho bà N.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn là bà Trần Thị N, do ông T đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm; Bị đơn là ông Nguyễn Văn D, do bà C đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà N; Đại diện Viện

kiểm sát đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận công khai tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông D phải trả lại diện tích đất tranh chấp 23,6m$^2$ vì cho rằng diện tích đất này có nguồn gốc của ông Nguyễn L cho bà N; bà N đã sử dụng, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 với diện tích 82m$^2$ cho thửa số 71, tờ bản đồ 01, tại thôn S, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Trong khi đó, ông D cho rằng diện tích đất tranh chấp 23,6m$^2$ là của Ông Bà của ông D để lại cho vợ chồng ông D sử dụng từ năm 1994; năm 2010 ông D kê khai đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 382,1m$^2$, thửa số 94, tờ bản đồ 01 (nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên ông D không đồng ý trả theo yêu cầu khởi kiện của bà N, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp cho bà Nga năm 2000. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy:

{1}. Theo ***Trích đo địa chính*** ngày 20/6/2010, diện tích đất ông D kê khai, đăng ký là 382,1m$^2$ (bút lục 34); nhưng theo ***Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ*** ngày 19/8/2016 (bút lục 123,124) thì diện tích đất ông D đang sử dụng (chưa tính diện tích 23,6m$^2$ đang chiếm giữ sử dụng mà bà N tranh chấp) thì ông D đang sử dụng 385m$^2$ là dư 2,9m$^2$; nếu tính cả diện tích 23,6m$^2$ đang bị bà N tranh chấp thì ông D sử dụng tới 411,3m$^2$ là dư 29,2m$^2$. Trong khi diện tích đất hộ bà N được cấp ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** là 82m$^2$; nhưng thực tế bà N đang sử dụng 42,5m$^2$ và nếu tính cả 23,6m$^2$ đất đang do ông D sử dụng và 18,9m$^2$ đất bà N đang tranh chấp với ông Hiền thì bà N cũng chỉ sử dụng tổng cộng 85m$^2$ là tăng 03m$^2$. Lý do bà N sử dụng diện tích chênh lệch 03m$^2$ này thì theo ông Đoàn Văn Công (Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T- bl 208) là do phương pháp và kỹ thuật đo trước đây khác hiện nay; lý do này Hội đồng xét xử thấy có cơ sở để được chấp nhận.

{2}. Khi ông D làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 94, tờ bản đồ số 01 vào năm 2010, thì ranh giới đất của ông D với đất hộ bà N được ông D và ông T (chồng bà N) xác định là mép ngoài bụi tre của ông D nối với các điểm mốc đã vệt sơn (hiện nay vệt sơn không còn, nhưng bụi tre thì vẫn còn – bút lục 33). Tuy nhiên, theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp giữa hộ bà N với hộ ông D, kèm Biên bản xem xét, thẩm định ngày 19/8/2016 (bl 128) thì ông D lại xác định vị trí ranh giới giữa đất của ông D với đất của hộ bà N là hàng rào tạm bằng tre do ông D dựng năm 2014; cách mép ngoài bụi tre mà

ông D đã xác định làm mốc giới với đất bà N năm 2010 về phía đất bà N là 3,4m chiều ngang mặt trước và 2,9m chiều ngang mặt sau. Như vậy, việc ông D cho rằng hàng rào do ông D dựng năm 2014 là ranh giới giữa đất của hộ bà N và hộ của ông D là không có cơ sở.

{3}. Về nguồn gốc diện tích 23,6m$^2$ đất tranh chấp thì: Tại Công văn số 90/TNMT ngày 31/8/2015 (bút lục 29), Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T cho biết diện tích 23,6m$^2$ đất tranh chấp này nằm trong thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m$^2$ do hộ bà N kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Nội dung Công văn số 70/CV-UBND ngày 15/9/2015, Biên bản xác minh ngày 14/9/2015 của UBND thị trấn T và Công văn số 670/UBND-TH ngày 21/6/2017 của UBND huyện T (bút lục 42-45;203) thể hiện diện tích 82m$^2$ đất, thuộc thửa 71, tờ bản đồ 01, thôn S, thị trấn T, huyện T có nguồn gốc do ông Nguyễn L quản lý, sử dụng; tiếp đo hộ bà N kê khai sử dụng diện tích đất này theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và được UBND huyện T cấp ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** số Q186306 năm 2000; việc ông D cho rằng diện tích 23,6m$^2$ có nguồn gốc của Ông Bà ông D để lại cho vợ chồng ông D sử dụng và ông D đã kê khai, đăng ký nằm trong thửa đất số 94, tờ bản đồ 01 là không có cơ sở.

{4}. Ngoài ra, tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2017 (bl 160) ông D cũng thừa nhận: "*Hiện trạng diện tích đất của bà N khi bà N kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 so với hiện nay không thay đổi"*. Do đó, trình bày của bà N cho rằng diện tích 23,6m$^2$ đất tranh chấp nằm trong 82m$^2$, thửa 72, tờ bản đồ 01 của bà N là có căn cứ và phù hợp với nội dung Công văn số 90/TNMT ngày 31/8/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T "*Diện tích đất tranh chấp 23,6m$^2$ nằm trong thửa đất số 71, tờ bản đồ so 01 diện tích đất 82m$^2$ do hộ bà N kê khai trong hồ sơ địa chính* - bl 29):

Với căn cứ nêu tại các luận điểm từ {1} đến {4} nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 23,6m$^2$ đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà N (đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); từ đó buộc vợ chồng ông D thu dọn toàn bộ tài sản trên đất để trả đất lại cho bà N là có cơ sở, đúng pháp luật.

[5]. Diện tích 23,6m$^2$ đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà N, nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà N là đúng.

{6}. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 1.000.000 đồng bà N đã chi, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D hoàn trả bà N là đúng quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

{7}. Án phí: Do yêu cầu của bà N được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng pháp luật. Ông D kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 164, Điều 169, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 34, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; 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 giữ nguyên quyết định tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, cụ thể như sau:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn D. Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Dương Thị C phải trả lại diện tích đất tranh chấp 23,6m$^2$ tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01, thôn S, thị trấn T, huyện T cho hộ bà Trần Thị N đồng thời thu dọn toàn bộ tài sản có trên diện tích đất tranh chấp 23,6m$^2$ để trả lại diện tích đất tranh chấp cho hộ bà Trần Thị N (có sơ đồ vị trí đất tranh chấp kèm theo).

2- Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q186306 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Trần Thị N vào năm 2000.

3- Về Án phí, chi phí xem xét, thẩm định giá:

3.1. Về án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định giá:

+ Buộc ông Nguyễn Văn D hoàn trả bà Trần Thị N chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

+ Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

+ Bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả 100.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm

ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017964 ngày 25/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Nam.

3.2. Về án phí phúc thẩm: ông D phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng ông D đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000045 ngày 19/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

4- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

| **Các Thẩm phán** | | **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa** |
|---|---|---|
| (Đã ký) | (Đã ký) | (Đã ký) |
| **Lê Phước Thanh** | **Phạm Việt Cường** | **Đặng Kim Nhân** |