

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt”

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Ngọc A, chức vụ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có đơn xét xử vắng mặt.

3.2. bà Phan Thị B, sinh năm 1964; bà Đoàn Thị Bích V, sinh năm 1985; bà Đoàn Thị Lệ T1, sinh năm 1989; ông Đoàn Văn T, sinh năm 1995: cùng địa chỉ: khối phố P, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, ông T có mặt, còn lại vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Đoàn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn là ông Đoàn Văn N thể hiện:

Năm 1986 ông có mua một mảnh đất của ông Trần T2 có giấy do ông T2 viết tay. Đến năm 1998 Hợp tác xã nông nghiệp 3 Điện A1 và Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ thực hiện chủ trương đo đạc và xác định diện tích đã trình lên UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số QĐ771-QSDĐ 314/QĐUB cấp ngày 20/5/1998, trong đó đất ở và đất vườn là 880m² số thửa đất 47, tờ bản đồ số 10 tại khối N (nay là P), phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Hiện nay bà Đoàn Thị N1 và ông Trần Văn N2 đang chiếm dụng sản xuất với diện tích 152,3m² có sơ đồ kèm theo.

Nay ông Đoàn Văn N khởi kiện yêu cầu bà Đoàn Thị N1 và ông Trần Văn N2 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 152,3m² của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10 tại khối N (nay là P), phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cho ông.

Về thủ tục và kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định, định giá đối với diện tích đất đang tranh chấp thì ông không có ý kiến gì, ông thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định giá của Tòa án.

Ngoài ra ông không đồng ý với yêu cầu: hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp thửa đất 47 cho hộ ông Đoàn Văn N ngày 20/5/1998 đối với diện tích 152,3m² của bị đơn.

2. Bị đơn ông Trần Văn N2 và bà Đoàn Thị N1 trình bày thể hiện:

Năm 1987 vợ chồng ông có mua một mảnh vườn của ông Trần T2 (trên đất có nhà, hiện nay ông Trần T2 đã chết) lúc đó ông mua mảnh vườn đó trị giá 05 chỉ vàng tại thửa 1066, diện tích là 2.390m² tại thôn P, xã Đ. Trước đó ông Đoàn Văn N cũng mua của ông T2 tại thửa 1064 diện tích là 135m² (điều này thể hiện tại bản đồ 299). Sau khi mua đất của ông Trần T2 thì Hợp tác xã N3 lên đo lại phần đất và giao lại phần đất ông mua lại của ông Trần T2 cho ông N làm, nên tổng diện tích của ông N là 620m² (lý do vì lúc đó đất đai do HTX quản lý và điều chỉnh do đất không có giá trị nên ông không có ý kiến gì).

Đối với thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông với ông N có nguồn gốc đất ba lúa, thửa 1066, diện tích 600m^2 , đến năm 1988 Hợp tác xã N3 giao đất cho ông sản xuất một phần diện tích trên thửa đất 1063 theo ranh nền giữa thửa 1066 và 1067 diện tích khoảng 300m^2 . Từ khi được Hợp tác xã giao đất sản xuất cho đến nay, không có tranh chấp do ông đứng ra sản xuất (điều này được các hộ xung quanh xác nhận). Trong quá trình canh tác ông có cải tạo thành đất thổ liền kề với thửa đất 1066, do đó đất lúa chỉ còn lại $152,3\text{m}^2$. Đến năm 1993, Nhà nước tiến hành đo đạc lại và năm 1998 ông được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đứng tên vợ ông là Đoàn Thị N1 với diện tích 1.049m^2 tại thửa số 23, tờ bản đồ số 10 tại khối N (nay là P), phường Đ, thị xã Đ và ông đã sử dụng đất này ổn định cho đến nay.

Đến tháng 11/2018 ông Đoàn Văn N là hộ liền kề có đơn khởi kiện cho rằng vợ chồng ông chiếm dụng đất sản xuất là $152,3\text{m}^2$ thì ông không đồng ý, vì do trong suốt quá trình được Hợp tác xã giao đất cho ông năm 1988 đến nay vợ chồng ông vẫn sản xuất canh tác trên diện tích đó, không có ai tranh chấp, anh em không mất lòng nhau. ông Đoàn Văn N vẫn sống ở đó, không đi khỏi địa phương, việc ông sử dụng diện tích đất trên đến nay đã được hơn 31 năm.

Nay ông Đoàn Văn N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả lại diện tích đất lấn chiếm là $152,3\text{m}^2$ nằm trong thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10 tại khối N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam thì vợ chồng ông không đồng ý và vợ chồng ông có đơn yêu cầu phản tố đề nghị: hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp thửa đất 47 cho hộ ông Đoàn Văn N ngày 20/5/1998 đối với diện tích $152,3\text{m}^2$.

Về thủ tục và kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định đối với diện tích đất đang tranh chấp thì ông không có ý kiến gì, riêng đối với phần giá đất thì ông không thống nhất vì diện tích đất đang tranh chấp là đất nông nghiệp. Ngoài ra, ông không có ý kiến và trình bày gì thêm.

3. Bản tự khai ngày 15/10/2020, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Đ ông Phạm Ngọc A trình bày thể hiện:

Trình tự cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10, diện tích 880m^2 mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn thời hạn lâu dài tại khối N(nay là P), phường Đ, thị xã Đ theo GCNQSDĐ cấp ngày 20/5/1998, sổ vào sổ 02771 QSDĐ/314/QĐUB theo Quyết định số 314/QĐUB ngày 20/5/1998 của UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ ông Đoàn Văn N là đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu của bà Đoàn Thị N1, ông Trần N2 về việc hủy một phần GCNQSDĐ đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10, diện tích 880m^2 mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn thời hạn lâu dài tại khối N(nay là P), phường Đ, thị xã Đ theo GCNQSDĐ ngày 20/5/1998, sổ vào sổ 02771 QSDĐ/314/QĐUB theo Quyết định số 314/QĐUB ngày 20/5/1998 của UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ ông Đoàn Văn N là không có căn cứ. UBND thị xã Đ không chấp nhận yêu cầu của bà Đoàn Thị N1, ông Trần N2.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã 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 16, Điều 17 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 16/11/1999. 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 Đoàn Văn N về việc: buộc ông Trần Văn N2 và bà Đoàn Thị N1 trả lại diện tích đất 152,3m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10, có diện tích 880m² tại khối N (nay là P), phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam để vợ chồng ông Đoàn Văn N quản lý, sử dụng (có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo).

- Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần Văn N2 và bà Đoàn Thị N1: hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ cấp ngày 20/5/1998 cho hộ ông Đoàn Văn N thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10, có diện tích 880m² đối với diện tích 152,3m² đất tại khối N (nay là P), phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/6/2023 ông Đoàn Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

ông Đoàn Văn T trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm. ông Đoàn Văn N bổ sung: diện tích chênh lệch do đo đạc thủ công nên không đúng, mong Hội đồng xét xử xem xét.

ông Trần Văn N2 trình bày: Gia đình tôi sử dụng đất sản xuất từ năm 1988 đến nay ổn định, không tranh chấp, không ai có ý kiến ai phản đối. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Đoàn Văn N là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: diện tích đất tranh chấp bị đơn sử dụng liên tục không có tranh chấp, còn nguyên đơn thì không sử dụng nhưng lại được cấp GCNQSDĐ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới chứng minh

kháng cáo là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 14/6/2023 ông Đoàn Văn N kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Như vậy, kháng cáo của ông Đoàn Văn N là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Đoàn Văn N:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp:

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Công ty cổ phần Đ bản đồ và K tại Quảng Nam đo vẽ ngày 25/4/2019 thì diện tích đất tranh chấp các đương sự xác định số đo thực tế là $152,3m^2$ (theo GCNQSDĐ là thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10 có diện tích $880m^2$) tại khối N (nay là P), phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn Văn N ngày 20/5/1998.

[2.2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án ông Đoàn Văn N và ông Trần Văn N2 đều thừa nhận nguồn gốc diện tích $152,3m^2$ đất tranh chấp trước năm 1988 do Hợp tác xã nông nghiệp 3 Điện An quản lý, sử dụng gieo mạ (thổ mộng). Sau khi không gieo mạ (sạ trực tiếp) thì Hợp tác xã N3 giao cho vợ chồng ông Trần Văn N2 trồng lúa từ năm 1988. Năm 1997, ông Đoàn Văn N kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ trong thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10, diện tích $880m^2$.

[2.3] Yêu cầu của các bên:

Nguyên đơn ông Đoàn Văn N yêu cầu ông Trần Văn N2 và bà Đoàn Thị N1 trả lại diện tích $152,3m^2$ đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10 tại khối N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam để vợ chồng ông quản lý, sử dụng.

Bị đơn ông Trần Văn N2 và bà Đoàn Thị N1 yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp ngày 20/5/1998 cho hộ ông Đoàn Văn N của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10 có diện tích $880m^2$ đối với diện tích $152,3m^2$ đất.

Xét thấy:

Diện tích $152,3m^2$ đất tranh chấp ông Đoàn Văn N kê khai đăng ký và được cấp vào GCNQSDĐ nằm của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10 có diện tích $880m^2$ tại khối N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Tuy nhiên, tài liệu chứng cứ thể hiện như sau: tại Biên bản xác minh ngày 11/4/2019 UBND phường Đ đã cung cấp thông

tin: “... Nhưng trên thực tế diện tích đất tranh chấp 152,3m² do hộ ông Trần Văn N2 (chồng bà N1) canh tác sản xuất từ năm 1987 cho đến nay. Từ năm 1987 cho đến nay ông Trần Văn N2 canh tác sản xuất không ai tranh chấp. Đến năm 2018, ông Đoàn Văn N làm thủ tục chuyển mục đích đất ở tại thửa 47, tờ bản đồ số 10 thì phát sinh tranh chấp” (bút lục số 42). Tại phiên toà xét xử sơ thẩm ông N thừa nhận: “Từ năm 1988 cho đến nay, phần diện tích 152,3m² đất tranh chấp vợ chồng ông Trần Văn N2 quản lý, sử dụng”. Tại phiên toà xét xử phúc thẩm hôm nay ông N cũng thừa nhận vợ chồng ông N2 có canh tác trên phần diện tích 152,3m² đất và ông N không có tài sản gì trên diện tích 152,3m² đất; đồng thời, ông N khởi kiện nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh diện tích 152,3m² đất này là do ông được nhận chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế.

Điều 21 của Luật Đất đai năm 1993 quy định: “Việc quyết định giao đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó”. Việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10 có diện tích 880m² tại khối N, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Đoàn Văn N ngày 20/5/1998 bao gồm cả 152,3m² đất mà vợ chồng ông N2 đang canh tác nhưng không thẩm tra thực trạng tình hình sử dụng đất, không tiến hành kiểm tra, xác minh ai là người đang sử dụng diện tích đất này cũng như chưa xử lý các tài sản trên đất của vợ chồng ông Trần Văn N2 là sai sót và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của vợ chồng ông Trần Văn N2.

[3] Tại phiên toà xét xử phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: kháng cáo của ông Đoàn Văn N là không có căn cứ chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đoàn Văn N là người cao tuổi nên được miễn.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 21 Luật Đất đai năm 1993. Điều 16; Điều 17 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ. 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 Đoàn Văn N về việc: buộc ông Trần Văn N2 và bà Đoàn Thị N1 trả lại diện tích đất 152,3m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10 có diện tích 880m² tại khối N (nay là P), phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam để vợ chồng ông Đoàn Văn N quản lý, sử dụng (có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo bản án sơ thẩm).

- Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần Văn N2 và bà Đoàn Thị N1: hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp ngày 20/5/1998 cho hộ ông Đoàn Văn N thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10 có diện tích 880m² đối với diện tích 152,3m² đất tại khối N (nay là P), phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo bản án sơ thẩm).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đoàn Văn N được miễn.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Trần Đức Kiên

Võ Thị Ngọc Dung

Trần Quốc Cường