

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 196/2022/DS-PT
Ngày: 07 – 12 – 2022
V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi
trái pháp luật QSDĐ và công nhận QSDĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

Ông Lê Văn Duy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 217/2022/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị B. (có mặt)

Cư trú tại: Khu phố D, thị trấn T, huyện H, Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đặng Thị B là ông Phạm Minh V – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Định. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Hà Văn T. (có mặt)

Cư trú tại: Khu phố D, thị trấn T, huyện H, Bình Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Kh, Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn V, chức vụ: Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện H (theo văn bản ủy quyền số 734/GUQ-UBND ngày 17/11/2020 của Chủ tịch UBND huyện H).

2. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện H (Có đơn vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn L, Chủ tịch UBND thị trấn T.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thúy V, chức vụ: Công chức Địa chính – Xây dựng thị trấn T (theo văn bản ủy quyền ngày 20/11/2020 của Chủ tịch UBND thị trấn T, huyện H).

3. Bà Nguyễn Thị M.

Nơi cư trú: Khu phố D, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M:

- Bà Hà Thị Th. (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn H, xã Th, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Ông Hà Xuân Kh. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu phố D, thị trấn T, huyện H, Bình Định.

4. Bà Đặng Thị L. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu phố D, thị trấn T, huyện H, Bình Định.

5. Ông Hà X. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu phố D, thị trấn T, huyện H, Bình Định.

6. Bà Hà Thị Tha. (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn H, xã Th, huyện H, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Ông Hà Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Đặng Thị B trình bày:

Vào năm 1975, bà Đặng Thị B từ An Khê chuyển về sinh sống tại khu phố D, thị trấn T, huyện H. Bà B đã khai hoang để cất nhà ở tại thửa đất có số hiệu 406 tờ bản đồ số 03, khu phố D, thị trấn T, huyện H, thửa đất đó do ông Hà Minh Ch là cha ông T chỉ để bà cất nhà ở từ năm 1975 đến nay. Sau khi cất nhà bà vẫn ở bình thường không xảy ra tranh chấp gì, gia đình ông Ch đã xây dựng hàng rào để ngăn hai thửa đất (lúc trước là hàng rào cây Dâm Bụt, nay ông T xây dựng lại bằng tường rào kiên cố). Đến năm 1997, Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trong giấy chứng nhận chỉ ghi diện tích ruộng, còn diện tích đất ở không có; bà B không để ý nên cứ nghĩ thửa đất đã được giao quyền cho bà. Đến năm 2017, do nhà ở đã xuống cấp, hư

hồng bà xin sửa chữa, xây dựng lại thì mới biết thửa đất chưa được giao quyền cho bà nên đã làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Hà Văn T làm đơn gửi đến các cấp có thẩm quyền đề nghị không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Nay bà Đặng Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hà Văn T phải chấm dứt hành vi cản trở việc bà B làm các thủ tục đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất có số hiệu 406 tờ bản đồ số 3, khu phố D, thị trấn T, huyện H cho bà.

Ngày 17/8/2022, bà Đặng Thị B có đơn xin rút một phần đối với yêu cầu khởi kiện “Công nhận quyền sử dụng đất”.

Bị đơn ông Hà Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất bà Đặng Thị B đang sử dụng nêu trên là của ông Hà H (đã chết) là chú ruột của ông Hà Minh Ch (cha ông T) cho vào khoảng năm 1972, nhưng cha ông chưa sử dụng thì đến khoảng sau năm 1975 bà Đặng Thị B về không có đất ở nên ông Ch cho bà Đặng Thị B ở nhờ và bà B xây dựng nhà ở trên thửa đất này, khi đó thửa đất bà B sử dụng cùng một thửa đất với thửa đất của cha ông, khi cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất theo Nghị định 64/CP thì Nhà nước mới tách thành hai thửa đất khác nhau. Tuy nhiên, Nhà nước vẫn giao quyền sử dụng đất cho gia đình ông bao gồm thửa đất 406 mà bà B đang sử dụng. Gia đình ông thấy bà B đã già yếu nên để ở, khi nào chết thì gia đình ông lấy lại đất. Nếu bà B tiếp tục ở thì ông không có ý kiến gì, còn bà B làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện H và Ủy ban nhân dân thị trấn T trình bày: Thửa đất có số hiệu 406 tờ bản đồ số 03 khu phố D, thị trấn T, huyện H do bà Đặng Thị B đã sử dụng từ năm 1975 và đã xây dựng nhà ở ổn định, không có tranh chấp. Khi thực hiện việc cân đối giao quyền ruộng, đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì thửa đất bà B đang sử dụng nêu trên đã có quy hoạch hành lang giao thông đường bộ, nên diện tích còn lại không đảm bảo để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng thời điểm cân đối giao quyền ruộng đất, hộ gia đình ông Hà Minh Ch - là cha ông Hà Văn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00618 QSDĐ/C9 ngày 19/12/1997, trong đó hộ gia đình ông Ch được giao 850m² đất (100m² đất ở và 750m² đất vườn) tại thửa đất có số hiệu 405A tờ bản đồ số 03 khu phố D, thị trấn T, huyện H. Như vậy, khi thực hiện việc giao quyền, Ủy ban nhân dân huyện H giao quyền sử dụng đất ở và đất vườn đối với thửa đất có số hiệu 405A cho hộ gia đình ông Ch chứ không phải là giao quyền sử dụng đất bao gồm thửa đất đang tranh chấp với bà Đặng Thị B. Vì thửa đất bà Đặng Thị B đang sử dụng là một thửa đất độc lập có số hiệu 406, bà B đã sử dụng đất ổn định, ranh giới hai thửa đất là một tường rào gạch kiên cố do ông Hà Văn T xây dựng. Do đó bà Đặng Thị B có quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên, ông Hà Văn T không có quyền ngăn cản. Việc ông Hà Văn T cho rằng thửa đất của bà Đặng Thị

B đang sử dụng là của ông Hà Minh Ch (cha ông T) cho bà B ở nhờ là hoàn toàn không có cơ sở.

Bà Đặng Thị B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất có số hiệu 406 tờ bản đồ số 03 khu phố D, thị trấn T, huyện H: Thửa đất đó hiện nay chưa giao quyền cho ai. Bà Đặng Thị B đã xây dựng nhà ở từ năm 1975, quá trình sử dụng đất của bà Đặng Thị B ổn định, không có tranh chấp. Do đó đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên cho bà Đặng Thị B.

2. Ông Hà Xuân Kh và bà Hà Thị Th đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M trình bày: Nguồn gốc thửa đất có số hiệu 406 tờ bản đồ số 03 khu phố D, thị trấn T là của cha mẹ (ông Ch, bà M) khai hoang, nhưng chưa sử dụng thì đến khoảng sau năm 1975 bà B về không có đất ở nên gia đình cho bà B ở nhờ trên thửa đất đó, bà B xây dựng nhà ở, khi đó thửa đất bà B sử dụng cùng một thửa với thửa đất của gia đình ông, bà. Đến khoảng năm 1993, do ông T nuôi vịt hôi thối nên ông T xây dựng tường rào gạch chắn nên khi cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất theo Nghị định 64/CP thì Nhà nước mới tách thành hai thửa đất khác nhau. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà B thì ông, bà không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Bà Đặng Thị L trình bày: Sau khi về làm dâu thì bà có nghe cha mẹ chồng nói có cho bà B ở nhờ tại thửa đất có số hiệu 406 tờ bản đồ số 3 khu phố D, thị trấn T, huyện H. Nguồn gốc thửa đất nêu trên là của cha mẹ chồng khai hoang, nhưng chưa sử dụng thì sau khi giải phóng bà B về không có đất ở nên cha, mẹ chồng bà cho bà B ở nhờ trên thửa đất đó. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị B bà không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H quyết định:

1. Chấp nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện “Công nhận quyền sử dụng đất” của bà Đặng Thị B.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Hà Văn T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất trong việc bà Đặng Thị B làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất có số hiệu 406 tờ bản đồ số 03 khu phố D, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

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

Ngày 08/9/2022 bị đơn ông Hà Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa ông Phạm Minh V – trợ giúp viên pháp lý là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đặng Thị B đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật

tổ tụng; đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 311 BLTTDS năm 2015, hủy đình chỉ bản án dân sự sơ thẩm vì thụ lý, xét xử vụ án là không đúng thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa đại diện UBND huyện H, ông Hà Xuân Kh, bà Đặng Thị L vắng mặt; đại diện UBND thị trấn T có đơn đề nghị vắng mặt. Do các bên đương sự đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của ông Hà Văn T, hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định thửa đất có số hiệu 406, tờ bản đồ số 03, khu phố D, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định do bà Đặng Thị B sử dụng từ năm 1975 và đã xây dựng nhà ở ổn định, không có tranh chấp. Bà Đặng Thị B sử dụng thửa đất có số hiệu 406, còn ông Hà Minh Ch (cha ông T) sử dụng thửa đất có số hiệu 405A. Theo bản đồ 299, thửa đất 405A và 406 thuộc tờ bản đồ 03 tại thị trấn T, huyện H là hai thửa đất riêng biệt. Giữa hai thửa đất có ranh giới rõ ràng là tường rào gạch kiên cố do ông Toại xây dựng để ngăn hai thửa đất. UBND huyện H cũng có văn bản trả lời đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B. Việc ông T gửi đơn đề nghị không cấp giấy chứng nhận cho bà B là không có cơ sở.

Năm 2017 bà Đặng Thị B tiến hành làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Hà Văn T làm đơn gửi đến các cấp có thẩm quyền đề nghị không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B. Trong trường hợp này ông T chỉ gửi đơn mà không nộp kèm các giấy tờ chứng minh đất đó đang có tranh chấp (như: thông báo thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai do Tòa án ban hành hoặc do cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai thụ lý giải quyết theo Điều 203 Luật Đất đai năm 2013). Do đó, khi chưa nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của ông T nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cho rằng đất có tranh chấp và dừng các thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà B là không phù hợp với hướng dẫn tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ tài nguyên và Môi trường.

Trong trường hợp này bà B có thể khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc khởi kiện tại tòa hành chính về hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà Đặng Thị B khởi kiện yêu cầu ông Hà Văn T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất trong việc bà Đặng Thị B làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất có số hiệu 406 tờ bản đồ số 03 khu phố D, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định là không phù hợp với quy định pháp luật. Lẽ ra, khi bà Đặng Thị B khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm phải ra thông báo trả lại đơn theo quy định của pháp luật, trường hợp đã thụ lý vụ án thì phải ra

quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Tại cấp sơ thẩm bà Đặng Thị B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đối với yêu cầu “Công nhận quyền sử dụng đất” cho bà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện “Công nhận quyền sử dụng đất” của bà Đặng Thị B là phù hợp với quy định pháp luật.

[2.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 311 Bộ luật tố tụng Dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do vụ án bị đình chỉ theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự nên theo quy định tại Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự bà Đặng Thị B được hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005962 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Hà Văn T không phải chịu. Hoàn lại cho ông Toại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010728 ngày 13/9/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 02 lần, với tổng số tiền là 16.879.222 đồng. Do vụ án bị đình chỉ theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 và ông T bà B cùng có yêu cầu nên mỗi người phải chịu 8.439.611 đồng. Bà B đã nộp tạm ứng 11.379.222 đồng, ông T đã nộp tạm ứng 5.500.000 đồng, nên ông T phải hoàn trả cho bà B 2.939.611 đồng.

[5] Tại phiên tòa lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đặng Thị B không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án hủy đình chỉ bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với một phần nhận định của hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện “Công nhận quyền sử dụng đất” của bà Đặng Thị B.

2. Hủy một phần bản án Dân sự sơ thẩm số 94/2022/DS-ST ngày ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định và đình chỉ giải quyết vụ án Dân sự thụ lý số 161/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Đặng Thị B và bị đơn ông Hà Văn T.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho bà Đặng Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005962 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hà Văn T không phải chịu. Hoàn lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010728 ngày 13/9/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Hà Văn T và bà Đặng Thị B mỗi người phải chịu 8.439.611 đồng. Bà B đã nộp tạm ứng 11.379.222 đồng, ông T đã nộp tạm ứng 5.500.000 đồng, nên ông T còn phải hoàn trả cho bà B 2.939.611 đồng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Minh Dũng