

Bản án số: 169/2024/DS - PT

Ngày: 28/5/2024

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 Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán: ông Phạm Việt Cường

ông Phạm Ngọc Thái

- Thư ký phiên tòa: bà Văn Thị Mỹ Thảo - 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 Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2024, 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 253/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 877/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2024; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1941; địa chỉ: số A M, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng.

Đại diện theo ủy quyền: anh Tạ Văn N, sinh năm: 1987, địa chỉ: số E, Bà T, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* anh Trần Bá Đ, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn I, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

+ Bà Trần Thị L, sinh năm: 1942; địa chỉ: số A M, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Đại diện theo ủy quyền: anh Tạ Văn N, sinh năm: 1987, địa chỉ: Số E, Bà T, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Chị Lê Thị Ngọc T1, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: thôn I, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Văg.

+ Ủy ban nhân dân thành phố K.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thanh M - Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị Bích P - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K. Văg (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Năm 1994, UBND thị xã K (nay là UBND thành phố K) ban hành Quyết định số: 7961/QĐUB ngày 12/12/1994 về việc giao đất thổ cư cho hộ ông (Nguyễn Thanh T) với diện tích là 350m² tại thửa 165 thuộc tuyến 1 xã Đ. Đến năm 2002 ông đến đào giếng để làm nhà thì gia đình anh Trần Bá Đ cản trở không cho đào. Một thời gian sau ông phát hiện anh Đ tự ý lấn chiếm, xây nhà trái phép trên đất. Hành vi của anh Đ đã nhiều lần bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Ông đã nhiều lần yêu cầu anh Đ phải tháo dỡ công trình trên đất, trả lại đất đã lấn chiếm cho ông nhưng anh Đ không thực hiện. Sau đó ông đã làm đơn lên UBND xã Đ để giải quyết, đến ngày 05/01/2022 UBND xã đã tổ chức hòa giải nhưng không thành. Hiện tại lô đất này ông không sử dụng làm nhà ở được và chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vì đang tranh chấp với anh Đ chưa giải quyết.

Nay ông yêu cầu: Buộc anh Trần Bá Đ phải tháo dỡ công trình trên đất, trả lại đất đã lấn chiếm cho ông theo Quyết định số: 7961/QĐUB ngày 12/12/1994.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án xem xét không buộc anh Đ phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại đất mà có yêu cầu được thanh toán lại bằng tiền với số tiền 1.200.000.000đồng (Một tỉ hai trăm triệu đồng)

- Bị đơn anh Trần Bá Đ trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là một phần trong tổng thể lô đất do ông Trần Bá H (cha anh Đ) cùng gia đình anh khai hoang từ năm 1975. Gia đình anh đã xây nhà cấp 4 và các công trình khác trên phần diện tích đất tranh chấp. Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và có đơn yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số: 7961/QĐUB ngày 12/12/1994 của UBND thị xã K về việc giao đất thổ cư cho hộ ông Nguyễn Thanh T, diện tích là 350m² tại thửa 165 thuộc tuyến 1 xã Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L:* Thống nhất với ý kiến của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc T1:* Thống nhất với ý kiến của anh Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố K:*

Tại văn bản số 3351/UBND-NC ngày 13/8/2023 về việc tham gia ý kiến và cung cấp hồ sơ đối với vụ việc khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T; Ủy ban nhân dân thành phố cung cấp cấp tài liệu, chứng cứ là kết quả giải quyết của

UBND thành phố sau khi có kết luận thanh tra và thửa đất ông Nguyễn Thanh T được UBND thị xã giao tại Quyết định số: 7961/QĐUB ngày 12/12/1994 đã bị anh Trần Bá Đ chiếm dụng, xây dựng nhà trái phép, ông T đã khởi kiện vụ việc đến Tòa án. Do đó, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 2, Điều 4, Điều 19 và Điều 21 Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. **Xử:**

Không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện ngày 24/2/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/3/2022 của nguyên đơn Nguyễn Thanh T đối với yêu cầu buộc anh Trần Bá Đ phải tháo dỡ công trình và trả lại toàn bộ diện tích đất theo quyết định số: 7961/QĐUB ngày 12/12/1994 của UBND thị xã K về việc giao đất thổ cư cho hộ ông Nguyễn Thanh T, diện tích 350m² tại thửa 165 thuộc tuyến 1 xã Đ.

Hủy Quyết định số: 7961/QĐUB ngày 12/12/1994 của UBND thị xã K về việc giao đất thổ cư cho hộ ông Nguyễn Thanh T, diện tích là 350m² tại thửa 165 thuộc tuyến 1 xã Đ.

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

Ngày 09/10/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T; nhận thấy:

- Năm 1994 ông Nguyễn Thanh T được UBND thị xã K giao đất thổ cư theo Quyết định số: 7961/QĐUB ngày 12/12/1994, diện tích là 350m² tại thửa 165 thuộc tuyến 1 xã Đ. Tuy nhiên từ khi có quyết định giao đất năm 1994 đến nay ông T không thực hiện việc kê khai đăng ký cũng như thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất theo quyết định giao đất. Mặt dù, ngày 25/12/2009 và ngày

27/2/2010 UBND thành phố K đã có 02 văn bản yêu cầu các hộ được giao đất kê khai đăng ký nhưng ông T cũng không thực hiện (trong đó có 01 văn bản gửi trực tiếp tên ông Nguyễn Thanh T).

- Theo quy định tại Điều 26 Luật đất đai năm 1993: “Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây: 3- Đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép; 4- Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước”. Đồng thời tại Quyết định số 7961/QĐUB ngày 12/12/1994 của UBND thị xã K, về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Thanh T quy định: “đất được giao mà không sử dụng trong thời gian quá 12 tháng sẽ bị thu hồi”.

- Tại Công văn số 644/TNMT-ĐĐ ngày 17/5/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K gửi Tòa án xác định: Hộ ông Nguyễn Thanh T không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vì thửa đất không sử dụng ổn định.

- Ngoài ra, hiện nay ông T đã chuyển về cư trú tại Quảng Nam, nên xét nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố K không còn phù hợp vì vậy không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho ông T.

Từ những phân tích trên, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2]. Đối với anh Trần Bá Đ: Thửa đất đang có tranh chấp hiện anh Đ đã làm nhà ở và có các công trình xây dựng khác trên đất; tuy nhiên về nguồn gốc sử dụng đất anh Đ không có tài liệu chứng cứ cụ thể nào chứng minh là do cha anh và gia đình khai hoang; quá trình xây dựng không được cấp có thẩm quyền cấp phép đồng thời đã bị xử phạt hành chính nhiều lần trong quá trình xây dựng. Do đó nhận định của án sơ thẩm không căn cứ để xác định việc sử dụng diện tích đất này của anh Đ là hợp pháp và kiến nghị UBND thành phố K xác minh làm rõ nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất này để xử lý theo thẩm quyền là có căn cứ.

[3]. Ông Nguyễn Thanh T kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận.

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

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên đủ cơ sở để miễn án phí cho ông tuân.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với ông Nguyễn Thanh T.

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 Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào