

Bản án số: **55/2018/DS-PT**

Ngày: 19 - 4 - 2018

V/v: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất;  
Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất và Yêu cầu chấm dứt  
hành vi cản trở trái pháp luật 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 Tiến**

Các thẩm phán: Ông **Mai Xuân Thành**

Ông **Phạm Việt Cường**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Bùi Ngọc Đức**, 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 **Đinh Ngọc Kính**, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2017/TLPT-DS ngày 28 - 12 - 2017 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2018/QĐ-PT ngày 26-3-2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Văn S**; Trú tại: 118 đường N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Lê Tấn Đ** và bà **Bùi Thị L**; Trú tại: Xóm H, khu vực H1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định; ông Đ vắng mặt và ủy quyền cho bà Bùi Thị L; bà L có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Huỳnh Thị C**.

3.2. Bà **Lê Thị H.**

3.3. Ông **Lê Văn H1.**

Đều trú tại: Xóm H, Khu vực H1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định; bà C vắng mặt; bà H, ông H1 có mặt.

3.4. Bà **Lê Thị H2.** Trú tại: Khu vực L, phường N1, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

3.5. Bà **Lê Thị Mỹ H3;** Trú tại: 240/24 đường P, khu phố X, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.6. Anh **Lê Văn H4;** Trú tại: 98 ấp H, xã V, thành phố T, tỉnh Long An; vắng mặt.

3.7. Chị **Lê Thị Út H5;** Trú tại: Khu vực Trung Ái, phường N1, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

3.8. Chị **Lê Thị Mỹ H6;** Trú tại: Tổ dân phố 10, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

3.9. Chị **Lê Thị Mỹ H7;** Trú tại: Khu vực H1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

Bà C, chị H3, anh H4, chị H5, chị H6 đều ủy quyền cho ông Lê Văn S (nguyên đơn trong vụ án).

3.10. Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh H8- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền số 2148/QĐ-UBND ngày 05-6-2017 của Chủ tịch UBND thị xã A); có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn, ông Lê Văn S.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Lê Văn S trình bày:*

Nguồn gốc đất có diện tích 73,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 850 tờ bản đồ số 6 tại xóm H, khu vực H1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định là của ông nội ông là cố Lê M khai hoang từ năm 1952. Sau khi khai hoang, gia đình ông sử dụng để trồng cây ăn quả. Năm 2003 ông nội chết, đất này do cha ông là cụ Lê Văn Th tiếp tục sử dụng. Năm 2008 gia đình ông Lê Tấn Đ chặt phá hàng rào nên xảy ra tranh chấp. Cha ông đi kiện nhưng Tòa án nhân dân huyện A đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Sau đó ông Lê Tấn Đ khởi kiện thì Tòa án nhân dân huyện A quyết định buộc ông Đ trả đất cho cha ông. Ông Đ kháng cáo, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện A để xử lại nhưng ông Đ rút đơn nên Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án. Nay gia đình ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê Tấn Đ, bà Bùi Thị L phải trả lại diện tích 73,7m<sup>2</sup> cho

gia đình ông và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02821/I8 ngày 15/8/2007 của UBND thị xã A đã cấp cho ông Lê Tấn Đ, bà Bùi Thị L.

*Bị đơn ông Lê Tấn Đ và bà Bùi Thị L trình bày:*

Năm 1993 vợ chồng ông bà được Nhà nước giao quyền sử dụng thửa đất số 850 tờ bản đồ số 6 diện tích 1.408m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.208m<sup>2</sup> đất vườn) tại xóm H, khu vực H1, phường N, thị xã A; năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà (nguồn gốc đất này là của cha ông là Lê Văn Thôi tạo lập trước giải phóng). Từ khi được cấp đất, vợ chồng ông bà là người sử dụng đất. Diện tích đất 73,7m<sup>2</sup> mà ông Lê Văn S tranh chấp là một phần của thửa đất 850 tờ bản đồ số 6 mà Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Phần đất này trồng sâu nên ông bà không trồng cây trên đất. Năm 1995, ông Lê Văn Th (cha ông Lê Văn S) cưa cây vú sữa trên đất của ông bà để cho con gái là chị Lê Thị Mỹ H7 cất nhà nhưng ông bà không đồng ý, ông Th không sử dụng đất nhưng đào sâu xuống để lấy đất. Năm 2007, ông bà bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được UBND huyện A cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02821/I8 ngày 15/8/2007 cũng với diện tích 1.408m<sup>2</sup> như cũ. Ông bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi trả lại 73,7m<sup>2</sup> đất vì đất là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông bà.

Ông bà có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Lê Văn S và những người trong gia đình ông S phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông bà.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C, Lê Thị H, anh Lê Văn H1, chị Lê Thị H2, Lê Thị Mỹ H3, anh Lê Văn H4, chị Lê Thị Út H5, Lê Thị Mỹ H6, Lê Thị Mỹ H7 trình bày:* Thống nhất như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn S.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã A do ông Huỳnh H8 đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguồn gốc đất tại thửa đất số 744, tờ bản đồ số 04 phường N là do ông Lê Văn Thôi (cha ông Lê Tấn Đ) đứng tên kê khai đăng ký sử dụng có diện tích 1.050m<sup>2</sup> loại đất thổ cư (T) tại sổ mục kê ruộng đất năm 1984.

Tại thời điểm đo đạc năm 1993, thửa đất số 744, tờ bản đồ số 04 được đo đạc, chỉnh lý thành thửa đất số 850 tờ bản đồ số 06 diện tích 1.408m<sup>2</sup> do ông Lê Tấn Đ là người đứng tên kê khai đăng ký sử dụng (tại trang số 79, sổ mục kê đất ký ngày 02/7/1997 lưu trữ tại phường N).

Tại thời điểm triển khai công tác giao quyền sử dụng đất cho hộ nông dân tại xã N thực hiện theo Luật đất đai năm 1993. Hộ ông Đ là hộ sản xuất nông nghiệp có hộ khẩu thường trú tại địa phương, ông Đ là người đứng tên đăng ký sử dụng, có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất (ghi ngày 04/11/1993)

gồm nhiều thửa đất kể cả thửa đất số 850 tờ bản đồ số 06 đã được Nhà nước đưa vào cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201/QSDĐ/I8 ngày 17/9/1994 cho hộ ông Lê Tấn Đ với tổng diện tích là 3702m<sup>2</sup> tại 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 850 tờ bản đồ số 06 diện tích 1.408m<sup>2</sup> (đất ở 200m<sup>2</sup> và đất vườn 1.028m<sup>2</sup>). Hộ ông Đ tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, trong quá trình bảo quản ông Đ đã bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201/QSDĐ/I8 ngày 17/9/1994 tại các cơ quan này để vay tiền. Căn cứ vào trang 80, sổ địa chính tại thôn H1, xã N cấp ngày 02/7/1997 lưu trữ tại xã thì có tên ông Đ đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201/QSDĐ/I8 ngày 17/9/1994 gồm 04 thửa đất với tổng diện tích 3702m<sup>2</sup> trong đó có thửa đất số 850 tờ bản đồ số 06 diện tích 1408m<sup>2</sup>. UBND xã N ra Thông báo số 24/TB-UB ngày 16/3/2007 về việc đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, lý do bị mất. Trong thời gian thông báo kể từ ngày 16/3 đến ngày 16/5/2007, UBND xã không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp liên quan đến thửa đất số 850 tờ bản đồ số 06. Do đó UBND xã N có tờ trình số 136/TTr-UBND ngày 05/6/2007 về việc đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/9/1994 của ông Lê Tấn Đ.

Trên cơ sở đó, UBND huyện A ra Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 13/8/2007 về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201/QSDĐ/I8 ngày 17/9/1994 đã cấp cho ông Đ với lý do bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15/8/2007, UBND huyện A cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02821/I8 cho ông Lê Tấn Đ và bà Bùi Thị L tại thửa đất số 850 tờ bản đồ số 06 (đất ở 200m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm khác 1.208m<sup>2</sup>) là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S đòi vợ chồng ông Lê Tấn Đ, bà Bùi Thị L phải trả lại cho gia đình ông 73,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 850 tờ bản đồ số 06 tại khu vực H1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02821/I8 ngày 15.8.2007 của Ủy ban nhân dân huyện A (nay là UBND thị xã A) cấp cho ông Lê Tấn Đ, bà Bùi Thị L.

3. Buộc ông Lê Văn S và gia đình ông S phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Lê Tấn Đ, bà Bùi Thị L tại thửa đất số 850 tờ bản đồ số 06 tại khu vực H1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; chi phí định giá tài sản; quyền, nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/9/2017 nguyên đơn (ông Lê Văn S) có đơn kháng cáo yêu cầu: Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 746, tờ bản đồ số 4, xã N, diện tích 73,7m<sup>2</sup> là của gia đình ông. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với diện tích đất nói trên trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông Lê Tấn Đ.

Tại phiên tòa nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo với nội dung như trên. Các bên không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án và yêu cầu được xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DSST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Ông Lê Văn S (nguyên đơn) cho rằng diện tích đất 73,7m<sup>2</sup> hiện nay nằm trong thửa đất số 850, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.408m<sup>2</sup> mà ông Lê Tấn Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nguyên là của ông nội ông là cố Lê M khai hoang từ năm 1952. Năm 2003, ông nội chết nên diện tích đất này do cha ông là cụ Lê Văn Th tiếp tục sử dụng, năm 2013 cha ông chết nên diện tích đất này là của gia đình ông (của vợ và các con của cụ Th) thì thấy:

[1.1]. Qua quá trình sử dụng đất như ông S trình bày và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì không có tài liệu nào thể hiện cố Lê M hay cụ Lê Văn Th đăng ký, kê khai phần diện tích đất 73,7m<sup>2</sup> trong hồ sơ địa chính của xã N. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S cũng thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp nguyên trước đây là ruộng nước thủy lợi của Hợp tác xã. Sau khi hợp tác xã không sử dụng làm ruộng nước thủy lợi nữa thì gia đình ông sử dụng. Trong quá trình sử dụng do diện tích đất quá nhỏ nên gia đình ông cũng không thực hiện việc kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299 và Nghị định 64 nên không có tên trong sổ địa chính của xã N.

[1.2]. Thửa đất số 850, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.408m<sup>2</sup> do ông Lê Tấn Đ kê khai và có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 04/11/1993 và đã được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ số 01201/QSDĐ/I8 ngày 17/9/1994 cho ông Lê Tấn Đ (trong đó có diện tích phần

mương nước trước đây là 73,7m<sup>2</sup>). Trong quá trình sử dụng đất, ông Lê Tấn Đ bị mất GCNQSD đất đã cấp, ngày 15/8/2007 UBND huyện A cấp lại GCNQSD đất số 02821/I8 cho ông Lê Tấn Đ. Trong quá trình điều chỉnh quyền sử dụng đất cũng như cấp và cấp lại GCNQSD đất cho ông Đ thì gia đình ông S cũng không có ý kiến gì về việc tranh chấp quyền sử dụng 73,7m<sup>2</sup> đất đã cân đối cho ông Đ.

[2]. Từ các nhận định trên có căn cứ để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DSST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S: Đòi vợ chồng ông Lê Tấn Đ, bà Bùi Thị L phải trả lại cho gia đình ông 73,7m<sup>2</sup> đất trong thửa đất số 850, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.408m<sup>2</sup>; hủy giấy CNQSD đất số 02821/I8 ngày 15/8/2007 của Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) đã cấp cho ông Lê Tấn Đ, bà Bùi Thị L là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Lê Văn S kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới nên kháng cáo của ông S, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DSST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

**2. Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003.**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S đòi vợ chồng ông Lê Tấn Đ, bà Bùi Thị L phải trả lại cho gia đình ông 73,7m<sup>2</sup> đất trong thửa đất số 850, tờ bản đồ số 06 tại khu vực H1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02821/I8 ngày 15/8/2007 của Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) đã cấp cho ông Lê Tấn Đ, bà Bùi Thị L.

**3. Án phí phúc thẩm:**

Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Buộc ông Lê Văn S phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 08098 ngày 09/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đối với ông Lê Văn S và các Quyết định về: Án phí sơ thẩm; chi phí định giá tài sản; quy định về thi hành án được thực hiện theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DSST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

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

***Nơi nhận:***

- Vụ giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Tiến**