TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **56**/2024/DS – PT
Ngày 08 – 5 – 2024;
V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Dũng.**
Các Thẩm phán: bà **Nguyễn Thị Liên,**
ông **Đinh Tấn Long.**

- Thư ký phiên tòa: bà **Trần Thị Mẫn** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: bà **Phạm Thị Ngọc Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2024/TLPT - DS ngày 31 tháng 01 năm 2024 về việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất";*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS - ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2024/QĐ - PT ngày 20 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Các nguyên đơn:* ông **Phạm Đức T**, sinh năm 1978 và bà **Trần Thị N**, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: thôn A, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: các Luật sư Đào Duy K, Nguyễn Thanh C, thuộc Văn phòng Luật sư Đào Duy K, Đoàn Luật sư Q1.

- *Bị đơn:* ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

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

1. **Ủy ban nhân dân xã T**, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện hợp pháp: bà ***Huỳnh Thị Mỹ D,*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

2. Ông **Trần T2**, sinh năm 1967;

3. Ông **Trần Thanh P,** sinh năm 1989;

4. Bà **Phan Thị Mỹ Q**, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: thôn A, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- *Người kháng cáo:* các nguyên đơn ***Phạm Đức T, Trần Thị N;***

Các ông, bà: T, N, K, C, T1, T2, P, Quyền có mặt; những người tham gia tố tụng khác có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn cho rằng: các nguyên đơn khai hoang, sử dụng diện tích đất 1.350 m^2 thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 10 *(theo hồ sơ CSDL là thửa số 667, tờ bản đồ số 23)* tại thôn A, xã T, huyện N từ năm 2009. Năm 2010, các nguyên đơn kê khai theo cơ sở dữ liệu mới, có nộp thuế, nhưng chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Giấy chứng nhận).* Tháng 4 năm 2019, ông Nguyễn Văn T1

cho rằng ông Trần T2 cho đất nên đến chiếm của các nguyên đơn khoảng 500m^2 đất, đập phá hàng rào, chặt cây của các nguyên đơn để làm nhà và chuồng gà. Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T1 tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên đất, trả lại diện tích đất 446,7 m^2 thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 10 *(thửa số 667, tờ bản đồ số 23)* tại thôn A, xã T, huyện N cho các nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho rằng: năm 2019, bị đơn được ông Trần T2 cho sử dụng diện tích đất mà các nguyên đơn đang tranh chấp. Vợ chồng bị đơn đã xây nhà và các công trình phụ để sử dụng. Nguồn gốc diện tích đất này là của ông Trần T2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ từ năm 1988, không phải đất của các nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quan điểm như sau:

- Ủy ban nhân dân xã T không có ý kiến, đề nghị gì.

- Ông Trần T2 cho rằng: đất tranh chấp có nguồn gốc của ông T2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ từ năm 1988, với giá 25.000 đồng, diện tích 1.353 m^2 *(thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 10, tại Tổ G, thôn A, xã T, huyện N),* ông đã trồng phi lao trên đất. Khoảng năm 2010, ông T2 cho T, bà N một phần đất để làm nhà và sau đó họ lấn đất, sử dụng rộng thêm, ông T2 đã báo Ủy ban nhân dân xã nhưng chưa được giải quyết. Diện tích đất còn lại ông T2 cho con trai là Trần Thanh P và cháu là Nguyễn Văn T1 sử dụng.

- Các ông, bà Trần Thanh P, Phan Thị Mỹ Q đồng ý với quan điểm của bị đơn và ông T2.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS - ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ khoản 3 Điều 26, các điều 35, 39, 147, 157, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các điều 158, 160, 169, 181 Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 95, các điều 100, 166, 167, 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử: *không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đức T, bà Trần Thị N đối với ông Nguyễn Văn T1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất ";*

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25 tháng 12 năm 2023, các nguyên đơn Phạm Đức T, Trần Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, các luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn cho rằng: các nguyên đơn đã sử dụng đất tranh chấp ổn định, xây hàng rào, trồng cây trên đất, có đăng ký, kê khai và được chính quyền địa phương xác nhận; hoàn toàn không có chứng cứ và cơ sở để cho rằng đất tranh chấp là của ông Trần T2 hay của ông T2 cho ông T1; ông Trần T2 không sử dụng đất, không đăng ký, kê khai đối với đất tranh chấp; ông T1 đến chiếm đất, chặt phá tài sản của phía nguyên đơn là hành vi xâm phạm quyền sở hữu của các nguyên đơn, việc này các nguyên đơn đã gửi đơn đến cơ quan công an có thẩm quyền; Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, các thông tin trên bản vẽ diện tích đất tranh chấp không rõ ràng, gây khó khăn cho thi hành án. Theo đó, các luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: Tòa án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc thụ lý, xét xử vụ án; đề nghị

Hội đồng xét xử áp dụng các khoản 1, 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại giá trị tài sản trên đất *(23 cây keo)* cho các nguyên đơn tương ứng số tiền 810.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện, nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của các nguyên đơn

[2.1]. Về phần thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm:

[2.1.1]. Việc thụ lý kháng cáo của các nguyên đơn trong thời hạn, đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của các nguyên đơn Phạm Đức T, Trần Thị N là hợp pháp.

[2.1.2]. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các điều 294, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2]. Về phần nội dung

Thứ nhất, tại phiên tòa, các đương sự khẳng định hai bên tranh chấp 446,7m^2 là một phần thửa đất số 500, tờ bản đồ số 10 *(hiện là thửa 667, tờ bản đồ số 23),* tại Tổ G, thôn A, xã T, huyện N; không tranh chấp các diện tích đất khác. Theo đó, mặc dù bản vẽ kèm theo bản án thể hiện nhiều diện tích đất tranh chấp *(trong đó có diện tích đất 446,7m^2)* là sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm, nhưng điều này không ảnh hưởng đến việc xác định rõ, cụ thể vị trí, tứ cận phần diện tích đất tranh chấp thuộc phạm vi giải quyết của vụ án.

Thứ hai, tại các văn bản cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng Đ1 *(BL 77 - 80),* Ủy ban nhân dân xã T *(BL 89, 112)* thể hiện: diện tích đất tranh chấp 446,7m^2 là một phần thửa đất số 500, tờ bản đồ số 10 *(hiện là thửa 667, tờ bản đồ số 23),* tại Tổ G, thôn A, xã T, huyện N, theo hồ sơ 299/TTg, 64/CP là đất chưa sử dụng, cả nguyên đơn và bị đơn đều chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các nguyên đơn đăng ký, kê khai theo hồ sơ cơ sở dữ liệu. Theo đó, việc đăng ký, kê khai theo hồ sơ cơ sở dữ liệu của các nguyên đơn không thuộc trường hợp *"có một trong các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013",* nên chưa đủ cơ sở để xác định các nguyên đơn là người đang sử dụng đất hợp pháp đối với đất tranh chấp.

Thứ ba, trong quá trình tố tụng, phía nguyên đơn cho rằng đã khai hoang và bắt đầu sử đụng đất từ năm 2009; bị đơn và ông Trần T2 cho rằng thửa đất số 500, tờ bản đồ số 10 có nguồn gốc của ông Trần T2 cho các nguyên đơn làm nhà từ năm 2009. Phía nguyên đơn không xuất trình chứng cứ chứng minh việc khai hoang, sử đụng đất diện tích cụ thể bao nhiêu và tính có căn cứ của việc khai hoang, sử dụng đất này. Mặt khác, phía nguyên đơn cũng khẳng định diện tích thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 10 không phải do Nhà nước giao, không có nguồn gốc được tặng cho hay nhận chuyển nhượng của người khác. Trong khi đó, tại hồ sơ lấy ý kiến khu dân cư do Ủy ban nhân dân xã T cung cấp thể hiện phần đất tranh chấp *"do vợ chồng ông Trần T2 sử dụng từ năm 1998 – 2019, cho ông Nguyễn Văn T1 xây nhà ở"* và

"nguồn gốc sử dụng đất…vợ chồng ông Trần Triệu m của bà Đ" (BL 98 - 101). Ngoài ra, tại Biên bản hòa giải ngày 27/5/2018 *(BL 55 – 57),* bà N xác định từ năm 2018 ông Trần T2 đã tranh chấp đất với các nguyên đơn. Theo đó, các nguyên đơn cho rằng đã khai hoang, sử dụng ổn định, hợp pháp diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở, không phù hợp với chứng cứ thu thập được.

Thứ tư, các nguyên đơn cho rằng bị đơn đến đập tường rào, chặt cây cối của các nguyên đơn, làm nhà trên đất tranh chấp nhưng hồ sơ không có tài liệu, chứng cứ chứng minh các nguyên đơn được cơ quan thẩm quyền địa phương lập biên bản cụ thể về sự việc này. Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn khẳng định đã không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần tài sản trên đất tranh chấp trong cùng vụ án này, hiện nay đã gửi đơn tố cáo đến cơ quan công an có thẩm quyền về việc bị đơn xâm phạm quyền sở hữu tài sản; các nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận bị đơn đã đền bù cho các nguyên đơn 1.500.000 đồng do chặt một số cây bạch đàn của các nguyên đơn. Mặt khác, trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; quyết định của bản án sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, không nhận định, quyết định liên quan đến quyền sử dụng đất của bị đơn và tài sản của nguyên đơn có trên đất tranh chấp; bị đơn chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với đất tranh chấp. Theo đó, việc xem xét quyền sở hữu của các nguyên đơn đối với một số cây keo trên đất tranh chấp và giải quyết quyền lợi của các nguyên đơn đối với tài sản bị bị đơn chặt, phá không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này. Các đương sự có quyền thỏa thuận hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết về quyền sở hữu tài sản trong vụ việc khác, theo pháp luật quy định.

Thứ năm, Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 quy định *"Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này…"*, tại khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013, hướng dẫn bởi Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định *"Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định".*

Đối chiếu quy định của pháp luật đất đai vừa viện dẫn với các tình tiết sự việc đã nhận định, Hội đồng xét xử xác định: các nguyên đơn không phải là người sử dụng đất tranh chấp ổn định, liên tục, hợp pháp, không được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên không có quyền của người sử dụng đất hợp pháp được quy định tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là đúng pháp luật, phù hợp với thực tiễn sự việc đã xảy ra.

Tại cấp phúc thẩm, không phát sinh chứng cứ, tình tiết mới làm thay đổi kết quả xét xử sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 44/2023/DS – ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam.

[2.3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: các nguyên đơn phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; các điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 266, 271, 273, 294, 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các điều 158, 160, 169, 181 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 3, khoản 5 Điều 95, các điều 5, 100, 166, 167, 203 Luật Đất đai 2013; các điều 18, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. ***Tuyên xử:***

1. Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Phạm Đức T, Trần Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS – ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Phạm Đức T, Trần Thị N về việc buộc bị đơn Nguyễn Văn T1 tháo dỡ tài sản, trả lại 446,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 500, tờ bản đồ số 10 *(hiện là thửa 667, tờ bản đồ số 23),* tại Tổ G, thôn A, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, tứ cận, tọa độ diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).*

3. Án phí và chi phí tố tụng

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: các nguyên đơn Phạm Đức T, Trần Thị N phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Phạm Đức T, bà Trần Thị N đã nộp 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng theo biên lai thu số 0004640 ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

3.2. Chi phí tố tụng: các nguyên đơn Phạm Đức T, Trần Thị N phải chịu 5.000.000 *(năm triệu)* đồng và đã nộp xong.

3.3. Về án phí dân sự phúc thẩm: các nguyên đơn Phạm Đức T, Trần Thị N phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Phạm Đức T, bà Trần Thị N đã nộp 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng theo biên lai thu số 0006362 ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án *(ngày 08 tháng 5 năm 2024).*

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện N;
- THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng