

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 120/2021/DS-PT

Ngày 22/4/2021

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”

**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 Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: Ông Lê Tự, ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa – 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 Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 4 năm 2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 48/TLPT-DS ngày 27/10/2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1027/2021/QĐ-PT ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn 2, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt, gửi đơn xin hoãn phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ch là Luật sư Phạm Xuân L, Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Nam, vắng mặt không có lý do.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Mai Hoàng A, sinh năm 1964, có mặt;

2.2. Cụ Võ Thị H, sinh năm 1934 (mẹ ông Mai Hoàng A), vắng mặt;

Ông Mai Hoàng A và cụ H sống cùng địa chỉ: Thôn 2, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mai Hoàng A là Luật sư Ngô Thanh T2 - Văn phòng Luật sư Thiên Thanh, Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam, có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Nam;

Đại diện theo ủy quyền là ông Võ Vi N1 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân huyện T1, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Anh Mai Anh T2, sinh năm 1986, vắng mặt;

- 3.3. Anh Phan Ngọc T3, sinh năm 1994, vắng mặt.
3.4. Chị Phan Thị T4, sinh năm 1995, có mặt;
3.5. Ông Huỳnh Văn Ng, sinh năm 1964, vắng mặt;
Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam.
4. Kháng cáo, kháng nghị: Bị đơn - Ông Mai Hoàng A kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 12/7/2016 và quá trình tố tụng nguyên đơn là bà Lê Thị Ch trình bày: Cha mẹ chồng của bà Lê Thị Ch là cụ Huỳnh Q và cụ Hồ Thị H1 khai hoang khu đất tại địa danh Núi G, thôn 2, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam (nay là thửa số 753, tờ bản đồ số 1 diện tích 5.730m²) để trồng khoai sắn và làm nhà ở từ năm 1975. Năm 1980 cha mẹ chồng bà Ch chuyển đi nơi khác sinh sống nên đất chỉ còn khoai sắn. Năm 1985 bà Ch về làm dâu thì cùng chồng làm nhà trên nền nhà cũ của cha mẹ và tiếp tục trồng khoai sắn. Năm 2000 vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn, chồng bà Ch đi làm ăn xa, bà Ch ở nhà nuôi con nhỏ nên lợi dụng hoàn cảnh này, ông Mai Hoàng A đã chiếm đất của vợ chồng bà Ch trồng keo. Khi vợ chồng bà Ch yêu cầu ô A không được trồng keo nữa và trả đất thì ô A nói rằng cho ông mượn, khi khai thác keo xong ô A sẽ trả nhưng khi khai thác keo xong ông Mai Hoàng A không trả đất. Năm 2012 bà Ch trồng 300 cây keo trên nền nhà và sân cũ của bà Ch, khi đến kỳ khai thác thì ô A tự ý khai thác và bán keo của bà Ch được 15.000.000 đồng. Hiện nay trên đất còn có tài sản của gia đình bà Ch để lại gồm: Nền nhà cũ, bờ đá 01 cây khế trước ngõ, 01 cây lặt mát, 01 giếng nước có đường kính 1,5m. Năm 2009 UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri AI 239712 (số vào sổ cấp GCN: H00312) cho hộ bà Võ Thị H, trong khi bà Võ Thị H không sử dụng đất. Diện tích đất đang tranh chấp ô A thừa nhận là đất có nguồn gốc do cha mẹ chồng bà Ch để lại tại Biên bản hòa giải ngày 07/6/2016 lập tại UBND xã T. Nay bà Lê Thị Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Mai Hoàng A, cụ Võ Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất 5.730m² đất cho gia đình bà Ch (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thì diện tích đất đo thực tế là 5.341m²) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri AI 239712 (số vào sổ cấp GCN: H00312) mà Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/11/2009 cho hộ bà Võ Thị H; yêu cầu được sở hữu số tài sản 1.215 cây keo lai gắn liền diện tích đất tranh chấp và thời trả giá trị bằng tiền là 36.450.000 đồng cho bị đơn.

- Bị đơn là ông Mai Hoàng A trình bày: Hưởng ứng lời kêu gọi di dân, xây dựng kinh tế mới đắp đập hồ P của Nhà nước thì năm 1980 gia đình ông Mai Hoàng A (cụ H là mẹ ô A) chuyển từ thôn K, xã T5 đến khu vực núi G, thôn 2, xã T khai hoang sử dụng đất (nay là thửa đất số 753, tờ bản đồ số 1 Núi G diện tích 5.730m²). Gia đình ô A sử dụng đất liên tục đến nay để trồng khoai sắn, sau chuyển sang trồng keo và đã khai thác được 02 lứa keo năm 2011 và năm 2016, hiện nay trên đất có keo trồng hơn 3 năm tuổi. Năm 2008, gia đình ô A làm Đơn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nên ngày 30/11/2009 UBND huyện T1 cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri AI 239712 (số vào sổ cấp GCN: H00312) đối với thửa đất số 753, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.730m² đứng tên mẹ ông là cụ Võ Thị H. Việc đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công khai, đúng pháp luật, không có tranh chấp, khiếu nại. Vì vậy, nay ông Mai Hoàng A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ch.

- *Bị đơn là cụ Võ Thị H trình bày:* Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do cụ H khai hoang và sử dụng từ năm 1980 đến nay chứ không phải lấn chiếm như trình bày của bà Ch. Toàn bộ tài sản trên đất thuộc sở hữu của cụ H, trên đất không có bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của ông Ng, bà Ch. Diện tích đất này cụ H kê khai, đăng ký sử dụng và nộp thuế theo quy định của Nhà nước. Ngày 21/11/2008, cụ H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T1 xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất “*Tự khai hoang, không có tranh chấp*”, phù hợp quy hoạch vì vậy, cụ H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hàng năm cụ H quản lý, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND huyện T1 trình bày:* Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H dựa trên cơ sở đề nghị của UBND xã T, cụ H sử dụng ổn định, liên tục trên diện tích đất này, đúng quy định tại Điều 50 Luật Đất đai 2003 nên UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ H là đúng trình tự, thủ tục luật định nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 11/4/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam nhận định (tóm tắt):* (i). Nguyên đơn (bà Ch) cho rằng đất tranh chấp là của cha mẹ chồng bà Ch khai khẩn làm nhà ở và trồng khoai sắn, năm 2000 ông Mai Hoàng A lấn chiếm trồng keo, vợ chồng bà Ch đã yêu cầu trả nhưng ông Mai Hoàng A không trả. Ông Mai Hoàng A cho rằng nguyên diện tích đất tranh chấp do gia đình ông Mai Hoàng A khai hoang trồng khoai sắn, rồi trồng keo, đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; (ii). Xét hộ gia đình bà Ch nếu có sử dụng một thời gian nhưng không kê khai, không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Trong khi đó hộ cụ Võ Thị H (mẹ ông Mai Hoàng A) kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, cùng thời điểm hộ cụ H kê khai thửa 753 và được cấp Giấy chứng nhận thì hộ vợ chồng ông Huỳnh Văn Ng và bà Lê Thị Ch kê khai và xin cấp Giấy chứng nhận các thửa 705, 773, 739 với tổng diện tích 13.705m² mà không kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 753. Tài sản của gia đình chồng bà Ch còn trên đất tranh chấp có bờ đá chống xói lở, giếng nước bằng đất có áp đá không còn giá trị sử dụng, cây lạc mất, cây khế đã chết, gốc đã mục còn lại là keo do gia đình ông Mai Hoàng A trồng. Từ đó, quyết định không chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà Ch và có buộc gia đình ông Mai Hoàng A trả giá trị bờ kè đá cho bà Ch.

- Bà Lê Thị Ch kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà Ch. Ông Mai Hoàng A kháng cáo không đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ô A trả giá trị bờ đá vì bờ đá này do gia đình ông Mai Hoàng A tạo dựng. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam

kháng nghị bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao diện tích đất gia đình ông Mai Hoàng A đang sử dụng nhỏ hơn diện tích được cấp Giấy chứng nhận; làm rõ hộ bà Võ Thị H gồm những ai khi được cấp Giấy chứng nhận để đưa họ vào tham gia tố tụng; việc UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị H khi trên đất có tài sản của gia đình chồng bà Ch có đúng quy định của pháp luật hay không?

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 57/2017/DS-PT ngày 17/8/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vì: (i). Có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp do gia đình bà Ch khai hoang sử dụng. Tài sản của gia đình bà Ch còn lại trên đất gồm nền nhà cũ, 01 mộ xây, 02 mộ đất, 02 bờ đã chống sạt lở, 01 gốc cây khế, 01 gốc lạt mức, 01 cây duối và 01 giếng nước. Năm 2005 hai bên đã xảy ra tranh chấp và ngày 12/12/2005 UBND xã T đã tổ chức hòa giải giữa ô A và ông Ng hai bên thỏa thuận mỗi người sử dụng một phần “ông Mai Hoàng A được quyền sử dụng từ bậc đá nền nhà...trở xuống giáp với ruộng...ông Huỳnh Văn Ng được sử dụng từ bậc đá nền nhà trở về hướng nhà anh Phước...giáp với ranh giới đất ông Hiếu...” nhưng sau đó ông Mai Hoàng A không thực hiện cam kết; (ii). Như vậy, đất tranh chấp có nguồn gốc gia đình chồng bà Ch khai hoang, sử dụng; trên đất hiện còn tài sản do gia đình bà Ch tạo dựng và đang có tranh chấp nhưng UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị H là trái quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (chỉ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi không có tranh chấp); (iii). Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ hộ bà Võ Thị H khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm những ai để đưa họ vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; ông Ng và ô A đều khai có đổi đất cho nhau nhưng chưa làm rõ thời gian, vị trí đất đổi cho nhau, thỏa thuận đổi đất đó có liên quan đến đất tranh chấp hay không? tọa độ trích đo thửa đất tranh chấp không phù hợp với tọa độ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa làm rõ vì sao có sự khác biệt này?

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 12/5/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 38 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 50, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 105, 115, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ch về việc ‘Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt’ đối với bị đơn ông Mai Hoàng A, bà Võ Thị H:

- Buộc bị đơn ông Mai Hoàng A, bà Võ Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất 5.341m² tại thửa đất số 753, tờ bản đồ số 1, thôn 2, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam cho bà Lê Thị Ch và ông Huỳnh Văn Ng sử dụng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 239712 do Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/11/2009 cho hộ bà Võ Thị H đối với thửa đất số 753, tờ bản đồ số 1, thôn 2, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam.

- Giao cho nguyên đơn bà Lê Thị Ch sở hữu 1.215 cây keo lai gắn liền với diện tích đất tranh chấp 5.341m² tại thửa 753, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Thôn 2, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Nguyên đơn bà Lê Thị Ch có nghĩa vụ thối trả giá trị bằng tiền cho ông Mai Hoàng A là 36.450.000 đ (Ba mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn ông Mai Hoàng A có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong số tiền nêu trên, nêu nguyên đơn không trả số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Nguyên đơn bà Lê Thị Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Ch số tiền 575.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000409 ngày 25/7/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn ông Mai Hoàng A và bà Võ Thị H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

- Ngày 10/8/2020, bị đơn là ông Mai Hoàng A và cụ Võ Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bị đơn là ông Mai Hoàng A giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Trình bày của bị đơn (ông Mai Hoàng A) thừa nhận diện tích đất tranh chấp trước đây do ông bà của ông Huỳnh Văn Ng (ông Ng có vợ là bà Lê Thị Ch) sử dụng là phù hợp với trình bày của những người làm chứng như các ông Nguyễn Đức D1, Phạm H2, Huỳnh Văn P1, Trương Văn N2, Huỳnh Văn Th; Thôn trưởng thôn 2, xã T là ông Huỳnh Phước Th1 và Bí thư chi bộ thôn 2, xã T là ông Nguyễn Hồng A rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Huỳnh Q (cha đẻ ông Huỳnh Văn Ng) khai hoang để canh tác từ năm 1975. Cụ Q chết, đất do vợ chồng ông Huỳnh Văn Ng, bà Lê Thị Ch quản lý, sử dụng một thời gian rồi bỏ đất hoang đi nơi khác sinh sống. Như vậy, bà vợ chồng bà Ch có công khai hoang, sử dụng đất trước ông Mai Hoàng A nên cần buộc trả diện tích, mốc giới đất vợ chồng bà Ch sử dụng trước đây. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích,

mốc giới đất vợ chồng bà Ch sử dụng trước đây mà buộc ông Mai Hoàng A trả toàn bộ diện tích đất gia đình ông Mai Hoàng A đang sử dụng là không đúng nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất mở tháng 12/2020 hoãn theo đơn đề nghị của bị đơn. Phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai ngày 22/01/2021 hoãn do vắng mặt cả nguyên đơn và bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có đơn xin hoãn phiên tòa. Phiên tòa phúc thẩm lần thứ ba mở ngày 09/3/2021 có mặt các bên đương sự, do có đề nghị được tự chia đất nên Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để các bên về tự thỏa thuận chia đất và nhờ chính quyền địa phương đo vẽ, lập biên bản. Ngày 20/4/2021 tại UBND xã T, chính quyền xã T tiến hành hòa giải để hai bên tự thỏa thuận chia đất như nội dung Biên bản hòa giải giữa hai bên đã lập tại UBND xã T vào tháng 01 năm 2006 nhưng bà Lê Thị Ch không thống nhất nên buổi hòa giải không thành. Xét vụ án đã được xét xử nhiều lần (Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 11/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam; Bản án dân sự phúc thẩm số 57/2017/DS-PT ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại; Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo và đây là lần xét xử phúc thẩm thứ hai) và phiên tòa phúc thẩm hôm nay mở lần thứ tư; do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa đề ngày 19/4/2021 của bà Ch (nguyên đơn) mà xét xử vắng mặt nguyên đơn.

Về nội dung:

[2] Căn cứ *Biên bản làm việc* ngày 07/6/2016 (bút lục 03, ông Mai Hoàng A trình bày “*Vào năm 1982 tôi khai hoang mảnh đất này để trồng sắn và chuối, đến nay tôi chuyển sang trồng keo để bán nhiên liệu giấy cho đến nay. Mảnh đất này tôi thừa nhận trước đây do ông bà nội của ông Huỳnh Văn Ng sử dụng...*”). Căn cứ trình bày của những người làm chứng sống lân cận đất tranh chấp như ông Nguyễn Đức D1, ông Phạm H2, ông Huỳnh Văn P1, ông Trương Văn N2, ông Huỳnh Văn Th, ông Huỳnh Phước Th1 (thôn trưởng thôn 2) và ông Nguyễn Hồng A (bí thư chi bộ thôn 2) đều xác nhận đất hiện nay ông Mai Hoàng A sử dụng trước đây cụ Huỳnh Q là cha ông Huỳnh Văn Ng khai hoang canh tác và làm nhà ở từ năm 1975, cụ Q chết nhà đất do vợ chồng ông Huỳnh Văn Ng, bà Lê Thị Ch quản lý, sử dụng thì cấp phúc thẩm thấy đủ cơ sở xác định đất mà gia đình ông Mai Hoàng A đang sử dụng do cha mẹ ông Huỳnh Văn Ng khai hoang sử dụng và làm nhà ở, khi cha mẹ ông Ng chết đất do vợ chồng ông Ng, bà Ch tiếp quản sử dụng.

[3] Bà Ch cho rằng diện tích đất gia đình ông Mai Hoàng A đang sử dụng được UBND huyện T1 cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sê ri AI 239712

(sổ vào sổ cấp GCN: H 00312) ngày 30/11/2009 cho “*hộ bà Võ Thị H*” (cụ H là mẹ đẻ ông Mai Hoàng A) với diện tích 5.730m², thửa số 753, tờ bản đồ 01, địa chỉ Núi G, thôn 2, xã T, huyện T1 (đo thực tế theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2017 là 5.341m²) hiện trên đất còn tồn tại nền nhà cũ của cha mẹ ông Ng, mộ của họ tộc ông Ng, bờ đá, 01 giếng nước đường kính 1,5m và 01 cây khế, 01 cây lặt mát do vợ chồng bà Ch trồng. Tuy nhiên, tại *Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ* ngày 18/10/2019 (bút lục 251 - 253) cho thấy tài sản trên diện tích đất mà gia đình ông Mai Hoàng A đang sử dụng chỉ có bờ đá kè để chắn đất chống xói mòn chiều cao bình quân 0,5m, chiều dài 135m, loại đá tự nhiên, bậc đá (lối đi) có chiều dài 26m, chiều rộng 04m, xếp bằng đá tự nhiên và 02 gốc cây khô; còn nền nhà kích thước 10m x 8m, nền nhà dưới kích thước 7m x 6m, giếng nước, 01 cây dúi, 03 ngôi mộ không nằm trên diện tích đất hiện gia đình ông Mai Hoàng A sử dụng tức là nằm ngoài diện tích đất bà Ch yêu cầu gia đình ông Mai Hoàng A trả lại.

[4] Xét diện tích đất tranh chấp tuy do cha mẹ chồng bà Ch khai hoang sử dụng, nhưng bà Ch cũng thừa nhận năm 1980 cha mẹ chồng bà Ch chuyển đi nơi khác sinh sống nên đất chỉ còn trồng khoai sắn; năm 1985 bà Ch về làm dâu có làm nhà ở trên nền nhà cũ của cha mẹ chồng; năm 2000 lợi dụng hoàn cảnh chồng bà Ch đi làm ăn xa, bà Ch ở nhà nuôi con nhỏ nên gia đình ông Mai Hoàng A vào chiếm đất. Xét nền nhà cũ của gia đình bà Ch không nằm trên diện tích đất hộ gia đình ông Mai Hoàng A sử dụng, như vậy, sau khi về làm dâu thì vợ chồng bà Ch (nếu có) cũng chỉ trồng khoai sắn trên diện tích đất hiện nay gia đình ông Mai Hoàng A đang sử dụng và năm 2000 chồng bà Ch đi làm ăn xa, bà Ch bận nuôi con nhỏ nên đất bị bỏ hoang và gia đình ông Mai Hoàng A vào sử dụng lúc đầu cũng trồng khoai sắn, sau đó trồng keo. Như vậy, đất tranh chấp là đất trồng cây hàng năm và gia đình bà Ch đã bỏ hoang từ năm 2000, trong khi Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 quy định Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: “...11. *Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám tháng liên; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn hai bốn tháng liên...*” nên việc gia đình ông Mai Hoàng A (cụ Võ Thị H) vào sử dụng đất, kê khai và đến ngày 30/11/2009 được UBND huyện T1 cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H00312 cho “*hộ bà Võ Thị H*” đối với thửa số 753, tờ bản đồ 01 diện tích 5.730m² là đúng pháp luật vì gia đình ông Mai Hoàng A có quyền sử dụng diện tích đất này. Mặt khác, cùng thời điểm cụ Võ Thị H kê khai và được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* thửa 753 thì hộ vợ chồng ông Huỳnh Văn Ng, bà Lê Thị Ch chỉ kê khai, xin cấp và đã được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* đối với các thửa đất số 705, 773, 739 với tổng diện tích 13.705m² mà không kê khai, xin cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* đối với thửa 753 (Công văn số 697/UBND-TH ngày 08/6/2018 của UBND huyện T1 - bút lục 239). Vì các lẽ trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 11/4/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xử không chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn (bà Lê Thị Ch) là có cơ sở, đúng pháp luật; tuy nhiên, khi bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy về đề giải quyết sơ thẩm lại thì Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam lại chấp nhận toàn bộ

yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ch, buộc gia đình ông Mai Hoàng A trả thửa đất 753 là không có cơ sở, không đúng pháp luật; do đó, cấp phúc thẩm xét cần chấp nhận kháng cáo của ông Mai Hoàng A sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ch đòi gia đình ông Mai Hoàng A trả đất.

[5] Đối với bờ kè đá và bậc đá có đủ cơ sở xác định do gia đình bà Ch tạo dựng nên cần buộc gia đình ông Mai Hoàng A trả giá trị cho gia đình bà Ch. Theo Biên bản định giá ngày 18/10/2019 (bút lục 254-255) thì bờ đá có giá trị 5.737.500 đồng (135m x 42.500đ/m), bậc đá (lối lên) có giá trị 1.105.000 đồng (26m x 42.500đ/m) tổng giá trị 6.341.000 đồng, cần buộc ông Mai Hoàng A và cụ Võ Thị H trả bà Lê Thị Ch.

[6] Cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Mai Hoàng A, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của bà Lê Thị Ch nên trả lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo cho ông Mai Hoàng A, bà Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, cụ thể như sau:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 38 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 38, Điều 50, Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 64 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ch (yêu cầu bị đơn là ông Mai Hoàng A và cụ Võ Thị H trả lại 5.341m² đất tại thửa đất số 753, tờ bản đồ số 1, thôn 2, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam cho bà Lê Thị Ch và ông Huỳnh Văn Ng sử dụng; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri AI 239712 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp ngày 30/11/2009 cho hộ bà Võ Thị H đối với thửa đất số 753, tờ bản đồ số 1, thôn 2, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam).

2. Buộc bị đơn là ông Mai Hoàng A và cụ Võ Thị H trả bà Lê Thị Ch giá trị bờ đá và bậc đá (lối lên) số tiền 6.341.000 đồng. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong số tiền này, nếu người phải thi hành án không trả số tiền này thì hàng tháng còn phải trả lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Lê Thị Ch phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền 575.000 đồng bà Lê Thị Ch đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000409 ngày

25/7/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam thì bà Lê Thị Ch được hoàn trả 275.000 đồng.

- Bị đơn là ông Mai Hoàng A và cụ Võ Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Hoàng A và cụ Võ Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên hoàn trả ông Mai Hoàng A 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (ông Lương Đức Thịnh nộp thay ông Mai Hoàng A) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002524 ngày 18/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao -Vụ giám đốc kiểm tra II;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân