

Bản án số: **47/2018/DS-PT**

Ngày: 20 - 3 - 2018

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu tài sản trên 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 **Phạm Bá Sơn**

Các thẩm phán: Ông **Lê Tự**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- 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 **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2018, 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: 53/2017/TLPT-DS ngày 22/11/2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2017/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53A/2018/QĐ-PT ngày 28 - 02 - 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Ngọc Th**; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Lê Quốc T**, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Phạm Xuân L** – Luật sư, Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: 584 đường H, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

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

3.1. Bà **Hà Thị Thu L2**, sinh năm 1976;

3.2. Bà **Lê Thị L3**, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt bà L2, bà L3 vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Văn Anh Tuấn** – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn, ông Lê Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Th trình bày:

Vào trước năm 1993, gia đình ông có khai hoang diện tích đất khoảng 1192m² tại khu HC – NT để trưng tranh và chăn nuôi. Đến năm 2003, Nhà nước lấy diện tích đó giao cho hộ ông Lê Quốc T nhưng ông Th không hề hay biết. Từ năm 2003-2009, ông Th đã nhiều lần gửi đơn đến UBND xã T để giải quyết. Đến ngày 28/8/2009, UBND huyện H ra Quyết định thu hồi đất của hộ ông Lê Quốc T và bà Hà Thị Thu L2 giao cho UBND xã T quản lý để giao đất lại cho gia đình ông. Tuy nhiên, sau khi có Quyết định ông T vẫn tiếp tục canh tác và không chịu chấp hành Quyết định của UBND huyện H. Tại buổi làm việc ngày 12/3/2013, ông T đồng ý chấp hành Quyết định thu hồi đất. Sau đó vì ông T đã trồng cây trên diện tích đất đó nên ông đã thỏa thuận bồi thường hỗ trợ tiền cây giống là 950.000 đồng. Ông Th đã nộp cho Cán bộ địa chính xã vào ngày 04/9/2014 nhưng ông T không nhận. Đến ngày 06/10/2014, UBND xã T tiếp tục mời hai bên lên làm việc nhưng ông T vắng mặt. Tại cuộc họp này, Chủ tịch UBND xã T kết luận ông có quyền canh tác từ năm 2014 đến nay. Vừa qua đến kỳ khai thác keo thì ông T ngăn cản không cho ông phát thực bì vì ông T cho rằng đất và tài sản gắn liền với đất của ông T. Qua xem xét thẩm định thì diện tích đất tranh chấp thực tế hiện nay là 929,5m². Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp 929,5m² và tài sản trên đất tại Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q192587 đối với diện tích đất 929,5m² do UBND huyện H cấp cho hộ ông Lê Quốc T ngày 14/7/2003.

Bị đơn ông Lê Quốc T trình bày:

Vào năm 2002, ông có làm đơn gửi UBND xã T, huyện H xin 12 ha đất tại khu vực VV – HC để canh tác và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q192587 ngày 14/7/2003 với diện tích đất là 123.000m², tờ bản đồ số 01, thửa số 28. Sau đó ông tiến hành phát dọn trồng

cây, không thấy ai trung tranh và chăn nuôi gì. Đến năm 2006 thì anh Mười, anh Nhơn, anh Hồng khiếu nại ra xã. Trong quá trình giải quyết tại buổi làm việc ngày 12/3/2013 ông đồng ý chấp hành quyết định thu hồi đất nhưng tại thời điểm đó ông chưa nhận được Quyết định, ông cho rằng khi nào nhận được Quyết định mới chấp hành nhưng đến ngày 30/9/2016 ông mới nhận được Quyết định thu hồi đất số 65/QĐ-UBND ngày 28/8/2009, do thời gian quá lâu nên ông không đồng ý chấp hành theo quyết định này. Cây trên đất là của gia đình ông trồng nhiều loại keo có nhiều lứa tuổi khác nhau. Nay ông Nguyễn Ngọc Th khởi kiện ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời ông yêu cầu Tòa án hủy Quyết định thu hồi đất số 65/QĐ-UBND ngày 28/8/2009 của UBND huyện H về việc thu hồi đất của gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Lê Thị L3: Thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Th.

- Bà Hà Thị Thu L2 trình bày: Thời gia các hộ dân tranh chấp chồng bà đi làm xa, UBND xã và các hộ dân đến yêu cầu ký vào biên bản trả lại đất nên bà ký chữ bà không biết. Thực tế gia đình bà chỉ sử dụng diện tích đất không có tranh, diện tích có tranh gia đình bà không sử dụng, nay bà không đồng ý trả đất cho ông Th

- Đại diện UBND huyện H trình bày: Trong quá trình cấp đất khi có khiếu nại của các hộ dân, đoàn thanh tra huyện đã có kết luận, dựa trên kết luận của đoàn thanh tra, ngày 28/8/2009 UBND huyện đã ra Quyết định thu hồi đất số 65/QĐ-UBND, theo đó đã thu hồi 27.631m² đất trồng rừng sản xuất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q192587 của UBND huyện H cấp cho ông Lê Quốc T ngày 14/7/2003 tại Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam. UBND xã, phòng chức năng huyện đã làm việc với ông T và ông T cho rằng ông không nhận được Quyết định thu hồi đất số 65/QĐ-UBND là không đúng. Tại vì theo biên bản làm việc ngày 12/3/2013 tại trụ sở Thôn N, chính ông T đã ký vào biên bản và thống nhất thực hiện theo Quyết định thu hồi đất nêu trên. Trong quá trình giải quyết tại UBND xã, lúc đầu ông T và vợ là bà L2 đồng ý nhận tiền theo thỏa thuận để trả lại đất, nhưng sau đó ông T không đồng ý nhận tiền trả lại đất. Việc UBND huyện H ban hành Quyết định thu hồi đất số 65/QĐ-UBND ngày 28/8/2009 là đúng trình tự, thẩm quyền và nội dung. Do vậy, UBND huyện H không chấp nhận đề nghị của ông T về việc yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 65/QĐ-UBND ngày 28/8/2009 của UBND huyện H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2017/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm

2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1, khoản 2 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003; Điều 21 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Th về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích tranh chấp là 929,5m² tại Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc Th, bà Lê Thị L3.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q192587 đối với diện tích 929,5m² do UBND huyện H cấp cho hộ ông Lê Quốc T ngày 14/7/2003 (có Sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Th về việc yêu cầu Tòa án công nhận tài sản trên đất tranh chấp tại Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Th.

- Buộc ông Lê Quốc T, bà Hà Thị Thu L2 phải khai thác, thu dọn toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 929,5m² tại Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam, gồm: 214 cây keo tai tượng, mật độ trung bình 2.300cây/ha, đường kính keo trung bình từ 15-20cm; 01 cây sầu đông, đường kính 24cm; 01 cây xà cừ, đường kính 20cm; 02 cây xà cừ đường kính 25cm để trả lại diện tích đất nêu trên cho hộ ông Nguyễn Ngọc Th sử dụng. Thời hạn cuối cùng để khai thác, thu dọn tài sản nêu trên là ngày 30/12/2017.

- Bác yêu cầu của bị đơn ông Lê Quốc T về việc hủy 65/QĐ-UBND ngày 28/8/2009 của UBND huyện H về việc thu hồi đất lâm nghiệp của hộ ông Lê Quốc T và bà Hà Thị Thu L2 tại Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, về án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2017, bị đơn ông Lê Quốc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Th về công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 929,5m² và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông Lê Quốc T là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy nội dung kháng cáo của ông Lê Quốc T không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo

của ông Lê Quốc T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quốc T. Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Bản án số 41/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Th về việc yêu cầu công nhận diện tích 929,5m² tại Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc Th – bà Lê Thị L3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q192587 UBND huyện H cấp cho hộ ông Lê Quốc T.

Ông Lê Quốc T không đồng ý với quyết định nêu trên. Với lý do: Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 28/8/2009 của UBND huyện H, về việc thu hồi một phần diện tích đất tại Thôn N, xã T thuộc sử dụng, quản lý của gia đình ông, ông không biết. Vì vậy yêu cầu đòi đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông của ông Nguyễn Ngọc Th không có cơ sở.

Xét thấy: Năm 2003 phần diện tích đất do gia đình ông Nguyễn Ngọc Th khai hoang, hộ ông Lê Quốc T sử dụng. Ông Th khiếu nại. Tại Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 28/8/2009 của UBND huyện H, tỉnh Quảng Nam, về việc *“Thu hồi 27.631m² đất trồng rừng sản xuất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01; Nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q192587 của UBND huyện H cấp cho hộ ông Lê Quốc T ngày 14/7/2003”*.

Ông Lê Quốc T cho rằng: Ông không biết và không nhận được Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 28/8/209 của UBND huyện H là không đúng sự thật khách quan của sự việc. Bởi lẽ, tại biên bản làm việc ngày 12/3/2013 tại trụ sở thôn Nghị Phú, xã T, ông Lê Quốc T ký biên bản thống nhất thực hiện Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 28/8/2009 của UBND huyện H.

Công văn số 351 ngày 08/8/2017; Báo cáo số 51 ngày 08/10/2017 của UBND huyện H: Có cơ sở để xác định diện tích đất gia đình ông Th khai hoang nằm trong diện tích đất đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Quốc T. Công văn số 80/PTNMT ngày 16/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, xác định: Diện tích đất 929,5m² đang tranh chấp thuộc diện tích 27.631m² UBND huyện H đã thu hồi theo Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 28/8/2009.

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Th là có căn cứ, đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Nội dung kháng cáo của ông Lê

Quốc T không có cơ sở để chấp nhận. Ông Lê Quốc T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quốc T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 166, 169, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Th, về việc “Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp là 929,5m² tại Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc Th, bà Lê Thị L3”.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q192587, đối với diện tích đất 929,5m² do UBND huyện H cấp cho hộ ông Lê Quốc T ngày 14/7/2003 (có sơ đồ, kèm theo bản án sơ thẩm).

2. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Quốc T phải nộp 300.000đ, được tính trừ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000064 ngày 17/10/2017 tại 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:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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)

Phạm Bá Sơn