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: 204/2023/DS-PT
Ngày: 16/8/2023
V/v"Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 Nguyễn Văn Tiến
Các Thẩm phán: ông Trần Đức Kiên
ông Đinh Phước Hòa

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Đinh Thị Trang, 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 Viết Tuấn; Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2023/DS-PT ngày 26 tháng 5 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2675/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Các nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Đình N, sinh năm 1950;

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Tổ Đ, tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số E N, K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam *(giấy ủy quyền ngày 24 tháng 9 năm 2019). (có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đỗ Thị L, Văn phòng L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q. Địa chỉ: G T, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. *(có mặt)*

- *Bị đơn:* ông Lương Nguyên P, sinh năm 1984. Địa chỉ: tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam. *(có mặt)*

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Minh T1, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Quảng Nam *(văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 3 năm 2023). (vắng mặt)*

2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1956. Địa chỉ: Tổ Đ, tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam. *(vắng mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L1*:* Luật sư Nguyễn Thành Q, Văn phòng luật sư Nguyễn Thành Q, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q. Địa chỉ: Số H T, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. *(có mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1993, vợ chồng ông N, bà T có mua của ông Phạm Văn T2 một thửa đất để làm nhà ở. Năm 2005, ông bà làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30, diện tích 210m^2, tại tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam. Đến năm 2007, do xây dựng công trình đường N - T - Trà Bồng nên Ủy ban nhân dân huyện B đã thu hồi của gia đình ông bà diện tích đất 179,5m^2. Diện tích còn lại của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30 là 30,5m^2, dù không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông bà từ đó cho đến nay. Năm 2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B phối hợp với các cơ quan liên quan tiến hành kiểm tra và đo đạc, xác định diện tích thực tế còn lại của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30 của gia đình ông bà là 19,7m^2 nhưng ông, bà không đồng ý. Từ năm 2018 đến nay, ông Lương Nguyên P *(con trai ông* Lương Ngọc Q1 *và bà* Nguyễn Thị L1*)* công khai lấn chiếm, tự ý khoan giếng và sử dụng bất hợp pháp diện tích đất nói trên của gia đình ông bà, nên ông N và bà T yêu cầu ông Lương Nguyên P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 30,5m^2 đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp cho ông Q1, bà L1 đối với diện tích đất tranh chấp trên.

Sau khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, tháo dỡ tài sản trên diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 117,3m^2, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30, tại tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 754250 do UBND huyện B cấp ngày 26/4/2010 cho ông Lương Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị L1.

Bị đơn trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng: nguyên đơn dựa trên hồ sơ đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định quyền hợp pháp của người sử dụng đất là chưa đảm bảo quy định của pháp luật, bởi hồ sơ này chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp thuộc diện tích đất mà gia đình bị đơn đã kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 106A, tờ bản đồ số 31. Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp có giếng đóng, sân gạch vỡ, trụ bê tông là của gia đình, ngoài ra còn có tre do bà Trần Thị T trồng lấn đất của gia đình bị đơn khoảng năm 2016.

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

- *Bà* Nguyễn Thị L1 *trình bày:* ông P là con ruột vợ chồng bà và đang sử dụng đất thuộc quyền quản lý của gia đình bà, không liên quan đến đất của gia đình nguyên đơn; bà L1 xác nhận khi gia đình bà xây tường rào để quản lý đất thì bà T có ra tranh chấp, hai bên đã hòa giải nhưng không thành. Bà L1 cho rằng gia đình bà T đã nhận đền bù, giải tỏa theo diện giải tỏa trắng nên đề nghị *Tòa* án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, xác định rõ phạm vi đất của từng người để tránh tranh chấp lẫn nhau. Bà L1 không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn.

- Ủy ban nhân dân huyện B *cho rằng:* việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lương Ngọc Q1, bà Nguyễn Thị L1 tại thửa đất số 106A, tờ bản đồ số 31 là đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu hủy quyết định cá biệt của các nguyên đơn.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định.

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 158, 165, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; các Điều 160, 163 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 4, 50, 51 Luật đất đai năm 2003; các Điều 3, 59, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị T về việc buộc bị đơn ông Lương Nguyên P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 117,3m^2, tại tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam và tháo dỡ tài sản có trên diện tích đất tranh chấp *(vị trí, tứ cận diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).*

2. Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 754250 do UBND huyện B cấp ngày 26

tháng 4 năm 2010 cho ông Lương Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị L1 đối với thửa đất số 106a, tờ bản đồ số 31, tại tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, Chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 30/3/2023, nguyên đơn - ông Nguyễn Đinh N1 và bà Trần Thị T kháng cáo đề nghị xem xét, giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của Nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị T đề nghị xem xét, giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm để yêu cầu Bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 117,3m^2 đất của Nguyên đơn (phần đất còn lại sau khi nhà nước thu hồi đất làm đường N - T - T tại tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam thì thấy:

[1.1]. Bản án sơ thẩm xác định tổng diện tích nhà, đất của ông N, bà T trước khi bị thu hồi thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 4 *(lập năm 2007)* và thửa số 43, tờ bản đồ số 4 *(lập năm 2016),* tại tổ Đ, thị trấn T, huyện B có diện tích ***không lớn hơn 210m^2*** là có căn cứ, phù hợp với nội dung khởi kiện của Nguyên đơn "Năm 2005, ông bà làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30, diện tích 210m^2, tại tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam". Nguyên đơn cũng thừa nhận năm 2007, do xây dựng công trình đường N - T - Trà Bồng nên Ủy ban nhân dân huyện B đã thu hồi của gia đình Nguyên đơn diện tích đất 179,5m^2. Diện tích đất Nguyên đơn thừa nhận bị thu hồi phù hợp với hồ sơ thu hồi đất, đền bù, giải tỏa lập năm 2007 thể hiện ông Tẩy Minh S *(người có tài sản),* bà Trần Thị T *(người có đất - nguyên đơn)* đã được lập Biên bản kiểm kê toàn bộ tài sản có trên 179,5m^2 và được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi, bồi thường toàn bộ tài sản, giá trị quyền sử dụng đất đối với 179,5m^2 đất.

[1.2]. Theo ông P và bà T thì diện tích đất của Ông, Bà sau khi khi bị thu hồi 179,5m^2, diện tích còn lại là 30,5m^2 đang bị ông Lương Nguyên P *(con trai ông* Lương Ngọc Q1 *và bà* Nguyễn Thị L1*)* công khai lấn chiếm, tự ý khoan giếng. Tại Biên bản Giải quyết đơn kiến nghị của bà Trần Thị T ngày 16/04/2015 của Trung tâm phát triển quỹ đất (bl18) và Công văn số 62/TNMT-VPĐK ngày 21/5/2015 của Phòng TN và MT huyện B (bl19) đều xác định diện tích đất còn lại của bà T sau khi bị thu hồi còn ***19,7m^2*** đất chưa thu hồi và lập biên bản giao đất này cho bà T tiếp tục sử dụng, biên bản này có chữ ký của bà Nguyễn Thị L1, có xác định tứ cận rõ ràng. Bản án sơ thẩm nhận định: "Tại Công văn số 1017/CV-TNMT ngày 30 tháng 3 năm 2022, Ủy ban nhân dân huyện B cho rằng *"thửa đất số 106A (của ông* Q1*, bà* L1*)…có sự biến động tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất…nhưng không liên quan đến thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30" (BL 179);* sau khi cán bộ địa chính thị trấn T cung cấp thông tin *(biên bản xác minh ngày 25 tháng 8 năm 2022),* theo đề nghị của Tòa án, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B *(biên bản xác minh ngày 07 tháng 10 năm 2022),* Văn phòng Đ1 *(văn bản ngày 21 tháng 02 năm 2023)* đều xác định không thể lồng ghép, không xác định diện tích đất tranh chấp có liên quan gì đến 19,7m^2 đất mà cơ quan chuyên môn lập biên bản cho rằng là phần đất còn lại của các nguyên đơn hoặc có liên quan gì đến thửa đất số 106A của ông Q1, bà L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Nhưng lại không làm rõ tại sao năm 2015 cũng chính các cơ quan này đã xác định là bà T còn ***19,7m^2*** và giao cho bà T sử dụng. Bản án sơ thẩm nhận định: " toàn bộ diện tích đất thuộc vườn ở của ông Tẩy Minh S sử dụng thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 4 *(dữ liệu lập năm 2007),* thửa số 43, tờ bản đồ số 4 (*dữ liệu lập năm 2016),* có vị trí giáp với vườn nhà của ông Q1, bà L1, có mặt tiền giáp đường T - T ***đã được nhà nước thu hồi xong***; các nguyên đơn không phải là người đang sử dụng đất hợp pháp, không có quyền của người sử dụng đất hợp pháp theo Điều 166 Luật đất đai năm 2013 đối với 117,3m^2 đất tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 117,3m^2 đất tranh chấp, tại tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, tứ cận diện tích đất tranh chấp thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án)".* Nhận định của bản án sơ thẩm được trích dẫn ở trên là không phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án.

[2]. Từ những phân tích trên, có căn cứ để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, xác định "toàn bộ diện tích đất thuộc vườn ở của ông Tẩy Minh S sử dụng thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 4 *(dữ liệu lập năm 2007),* thửa số 43, tờ bản đồ số 4 (*dữ liệu lập năm 2016),* có vị trí giáp với vườn nhà của ông Q1, bà L1, có mặt tiền giáp đường T - T ***đã được nhà nước thu hồi*** là chưa có căn cứ, không phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án nên kháng cáo của Nguyên đơn có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Án phí phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại

khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị T.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số số 13/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến