

Bản án số: 97/2020/DS-PT

Ngày: 22-5-2020

V/v: “*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 Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi
Ông Nguyễn Xuân Điền

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An – Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Xuân Thanh – Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 5 năm 2020 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: 106/2020/TLPT-DS ngày 13/01/2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo;

Giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:***

- Ông Mai N, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị B, sinh năm 1964, địa chỉ: Thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Nguyễn A, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

* **Bị đơn:** Ông Mai Văn Đ, sinh năm 1944; Địa chỉ: Thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn Đ: Ông Nguyễn S, Luật sư Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn T: Ông Lê Văn A, Luật sư Văn phòng luật sư L; Địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

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

- Bà Mai Thị C, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn A, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị B, sinh năm 1964, địa chỉ: Thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Mai Văn T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Mai Anh D, sinh năm 1992; Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Mai Anh D1, sinh năm 1998; Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị My L, sinh năm 1988; Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Nguyễn Công N, sinh năm 1995; Địa chỉ: Thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị My N, sinh năm 1981; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người kháng cáo: Ông Mai N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn A và ông Mai N trình bày:

Ngày 18/8/2003, hộ ông N và hộ ông A được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 15, tờ bản đồ số 29, mục đích sử dụng: Trồng rừng, thời hạn sử dụng đến tháng 01/2053, diện tích là 135.000m². Sơ đồ vị trí giao đất nằm trong bản đồ thuộc khu vực đầu hồ chứa nước A, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N, ông A và bà Mai Thị B vào phát dọn hết số đất đã giao để trồng keo. Vì bờ thửa núi nhiều không thể trồng nom được nên bỏ ăn hết số keo đã trồng. Những năm liên tiếp sau đó các chị của ông Mai N và ông Nguyễn A vẫn tiếp tục phát dọn nhưng không có kết quả. Tháng 5/2007, khi bà B đang phát dọn trồng lại keo thì ông Mai Văn Đ cùng con trai là Mai Văn T và con rể ngang nhiên vào phát dọn lấn đất và trồng cây trên diện tích đất mà hộ ông N, ông A đã được cấp Giấy CNQSD đất. Ngày 26/02/2013, ông Đ khai thác số cây đã trồng và giao lại cho ông T trồng cây lại từ đó cho đến nay. Sự việc đã được UBND xã Q, huyện Q hòa giải nhưng không thành. Nay ông N và ông A yêu cầu ông Đ và ông T thu hồi toàn bộ số cây đã trồng trên đất và trả lại diện tích đất đã chiếm dụng là 16.360m² cho ông N và ông A.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Mai Văn Đ trình bày:

Nguyên gia đình ông Đ có một khu vườn khoảng hơn 02 ha, tục danh là Ruộng Gạc (còn được gọi là vườn ông Tước và ông May), diện tích đất này được ông nội của ông Đ vào lập nghiệp, khai phá làm vườn và nhà ở. N 1959, chính quyền Diệm bắt dời nhà cửa đến ở tập trung tại Ấp chiến lược, ban đêm tới tập trung, ban ngày trở về vườn cũ canh tác, giữ mít, chè, mỗ mã. Sau khi đất nước thống nhất, ông Đ đến khai phá đất để làm ruộng, trồng sắn, khoai. N 2007, phong trào trồng cây keo phát triển, ông Đ lên trồng keo và xảy ra tranh chấp với ông N và ông A. Đến khi ông N và ông A khởi kiện thì ông Đ mới biết việc hộ ông N và ông A đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất vào năm 2003. N 2013, ông Đ đã khai thác toàn bộ số cây trồng trên đất và giao đất lại cho ông T canh tác cho đến nay. Ông Đ, ông T không thống nhất trả lại diện tích đất đã tranh chấp, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy một phần

Giấy CNQSD đất số 00012 QSDĐ/LN/QP ngày 18/8/2003 mà UBND huyện Q đã cấp cho hộ ông N và ông A vì có tài sản của ông Mai Văn Đ.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Q trình bày:

Diện tích 135.000 m² đất tại số thửa 15, tờ bản đồ số 29, thuộc thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam mà UBND huyện Q đã cấp cho hộ ông N, ông Anh cơ bản đúng quy định của pháp luật, nhưng đối với phần đất có tài sản của gia đình ông Mai Văn Đ thì khi xét duyệt đơn xin giao đất của ông N và ông A, UBND xã Q và các cơ quan chức năng không khảo sát, thẩm tra thực trạng tình hình sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân có liên quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông Đ. Vì vậy, việc ông Đ và ông T yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSD đất số 00012 QSDĐ/LN/QP ngày 18/8/2003 là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị My L, ông Nguyễn Công N, ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị My N là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà L, ông N, ông H và bà N là con ruột của ông Nguyễn A, tuy là người trong hộ gia đình với ông A nhưng các ông, bà không liên quan gì đến vụ án và từ chối tham gia tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án. Mọi yêu cầu liên quan đến việc giải quyết vụ án do cha mẹ của các ông, bà quyết định.

Ông Mai Anh D và ông Mai Anh D1 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông D và ông D1 là con ruột của ông Mai N, tuy là người trong hộ gia đình nhưng các ông không liên quan gì trong vụ án nên từ chối tham gia tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án. Mọi yêu cầu trong quá trình giải quyết vụ án do cha mẹ của các ông quyết định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

“Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 3, 20, 21, 73 Luật Đất đai năm 1993, được sửa đổi bổ sung năm 1998; Điều 16, Điều 17 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 16/11/1999; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTV QH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết 326/2016/UBTV QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai N và ông Nguyễn A về

việc: Buộc ông Mai Văn Đ và ông Mai Văn T khai thác toàn bộ số cây keo tai tượng (trồng gần 01 năm) trên diện tích 16.360m² đất rừng tại số thửa 15, tờ bản đồ số 29, thuộc thôn A 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ ông Mai N và hộ ông Nguyễn A. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Mai Văn Đ và ông Mai Văn T, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00012 QSDĐ/LN/QP ngày 18/8/2003 do UBND huyện Q cấp cho hộ ông Mai N và hộ ông Nguyễn A đối với phần diện tích 8.212m² đất tại thửa số 15, tờ bản đồ số 29, tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.”

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/10/2019, bà Mai Thị B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai N nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Mai Thị B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai N giữ nguyên nội dung kháng cáo, trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng thửa đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông N là không đúng vì đất này được ông N sử dụng từ trước đến nay, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ lời khai của bị đơn, văn bản của cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện Q để hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai N là không đúng.

Luật sư Nguyễn Sơn - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn Đ trình bày:

Những người làm chứng khai trên thửa đất tranh chấp có bờ đá, một số cây mít, cây chè thuộc vườn cũ của ông Mai Đ. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N, ông A, Ủy ban nhân dân xã Q không thực hiện đúng quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Q về việc kiểm tra thực địa, giao mốc giới. Ủy ban nhân dân huyện Q thừa nhận quyết định cấp đất có sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Vì vậy, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Lê Văn A - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn T trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông N, ông A có trước khi Ủy ban nhân dân huyện Q ban hành quyết định thu hồi đất. Công văn số 48/BC-UBND

ngày 18/6/2013 của Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận trên thửa đất tranh chấp có tài sản của hộ ông Đ, phù hợp với lời khai của những người làm chứng xác nhận hộ gia đình ông Đ sử dụng thửa đất từ trước năm 1975. Vì vậy, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện trên đất tranh chấp có tài sản của bị đơn. Ủy ban nhân dân huyện Q thừa nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 11/9/2019 của Tòa án xác định: diện tích đất tranh chấp là 16.360m², trên đất có tài sản của ông Mai Văn Đ gồm 11.452 cây keo, 01 cây mù u, 02 bờ đá, 01 cây mít có quả, 07 gốc chè, 01 nền nhà, 01 bờ đá phía trước nền nhà, 01 nền chuồng bò, 01 bụi tre, 01 cây lạc mắt.

[2] Theo Công văn số 98/TNMT ngày 26/10/2017 và Công văn số 16/TNMT ngày 16/3/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q và kết quả các lần xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Trong 16.360m² đất tranh chấp, có 8.148m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 8.212m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông N, ông A.

Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 8.148m² ông Đ đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông N, ông A thấy:

[3] Tại Công văn số 48/BC-UBND ngày 18/6/2013 của Ủy ban nhân dân xã Q báo cáo nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp có nội dung: *“Về nguồn gốc và hiện trạng đất trước khi giao cho hộ Mai N và Nguyễn A: Về hiện trạng trên đất có một số cây mít, chè... và có bờ đá kè chung quanh vì trước năm 1965 có bà con của hộ Mai Đ, Nguyễn Huân sinh sống, lập vườn tại đây, nhưng sau năm 1965 thì di chuyển xuống khu vực hồ A để ở”*.

[4] Những người làm chứng gồm các ông bà: Trần Thị T, Nguyễn Phước B, Mai Văn M, Trần Ngọc M, Mai Văn P, Nguyễn Văn V, Nguyễn M, Phan Đình A, Trần Đ, Mai T đều xác nhận: Trước năm 1965, gia đình ông Mai Văn Đ sinh sống, lập vườn tại đây, sau năm 1965 di dời ra hồ A để ở nhưng vẫn canh tác, sử dụng phần đất này, hiện tại trên đất vẫn còn những bờ đá kè chung quanh nền nhà, còn các loại cây lâu năm như mít, chè, mù u... của gia đình ông Mai Văn Đ.

[5] Tại Quyết định số 1304/QĐ-UB giao đất cho hộ ông Mai N, Nguyễn A tại thửa số 15, tờ bản đồ số 29, diện tích 135.000m² ban hành ngày 19/8/2003, trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Mai N, Nguyễn A tại thửa 15, tờ bản đồ số 29, diện tích 135.000m² do UBND huyện Q cấp ngày 18/8/2003, như vậy ngày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trước ngày ban hành quyết định giao đất là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Tại Công văn số 913/UBND-NC ngày 18/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Q về việc cung cấp thông tin vụ án dân sự có nội dung: “*Khi xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Mai N, Nguyễn A, Ủy ban nhân dân xã Q và các cơ quan chức năng có liên quan không tiến hành khảo sát, thẩm tra thực trạng tình hình sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có liên quan đối với phần diện tích 135.000m² đất rừng; không giải quyết các tài sản, vật kiến trúc thuộc sở hữu của người khác trên 135.000m² đất rừng.*”

[7] Như vậy, có căn cứ xác định vào năm 2003, khi xét đơn xin giao đất của ông Mai N, ông Nguyễn A, Ủy ban nhân dân xã Q và các cơ quan chức năng không khảo sát, thẩm tra thực trạng tình hình sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân có liên quan, không giải quyết các tài sản, vật kiến trúc thuộc sở hữu của người khác, không xác định ranh giới, mốc giới cấp đất và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, ông A bao gồm cả phần đất có tài sản của ông Đ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai N, ông Nguyễn A đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Mai Văn Đ trả lại phần đất tranh chấp diện tích 8.148m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông N, ông A, đồng thời chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mai Văn Đ về hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q cấp cho hộ ông Mai N và hộ ông Nguyễn A ngày 18/8/2003 tại thửa 15, tờ bản đồ 29 đối với diện tích 8.148m² đất là có căn cứ.

[8] Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 8.212m² hiện ông Đ đang sử dụng, nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông N, ông A. Theo công văn số 16/TNMT ngày 16/3/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q, diện tích đất 8.212m² do đang có tranh chấp nên Nhà nước chưa xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở.

[9] Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Mai N, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí dân sự phúc thẩm ông Mai N phải chịu.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai N;
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.
3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Mai N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0000379 ngày 23/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (biên lai đứng tên bà Mai Thị B)

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

Lê Tự