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

Bản án số: 46/2025/DS-PT.
Ngày: 14/4/2025.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Bà Võ Thị Minh Phượng.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Quốc Bảo

Ông Nguyễn Văn Dũng.

- *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*: Ông Lương Quốc Phòng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2025/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Thạch S, sinh năm 1969 và bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1972; cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Ông Trịnh Văn H - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Q; địa chỉ: Số G đường P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

Luật sư Nguyễn Văn H1 - Công ty L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q. *Có mặt.*

- *Bị đơn*: ông Phan Đình N, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

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

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà Trương Thị Minh H2, sinh năm 1970;

3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1948;

4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. (*Tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt*).

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

2. Ông Lữ Đình V; sinh năm 1955; địa chỉ: thôn D, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

3. Ông Trần Đình T2; sinh năm 1965; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

4. Bà Phạm Thị T3; sinh năm 1963; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

5. Bà Hồ Thị T4; sinh năm 1954; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

6. Bà Lê Thị Đ; sinh năm 1972; địa chỉ: thôn H, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Thạch S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thạch S và bà Lê Thị Kim T trình bày:

Thửa đất số 821, tờ bản đồ số 4, tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam được ông Nguyễn S1 (cha ông S) khai phá, sử dụng và để lại cho vợ chồng ông, vợ chồng ông có trồng một số cây bạc hà và tràm tại thửa đất trên. Năm 2019, vợ chồng ông S tiến hành phát dọn lại đất để trồng cây và chăn nuôi thì ông Phan Đình N ngăn cản, phá nhổ cây. Sau đó, ông N có đơn khiếu nại và được Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành. Quá trình hòa giải tại UBND xã T, ông N chỉ tranh chấp phần đất có diện tích 144,2m^2 tại thửa đất số 821, tờ bản đồ số 4. Ông N có kê khai, đăng ký quyền sử dụng toàn bộ thửa đất này, tuy nhiên ông N cho rằng việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 821, tờ bản đồ số 4 là không đúng.

Do đó, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Phan Đình N không được nhổ cây, cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng ông và công nhận diện tích đất tranh chấp này là thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông. Tuy nhiên, kể từ sau khi khởi kiện đến nay, ông N không còn nhổ phá cây, cản trở việc sử dụng đất của vợ chồng ông nữa nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất 144,2m² thuộc thửa đất số 821, tờ bản đồ số 4 tại thôn T, Tam Tiến N, Quảng Nam là của vợ chồng ông. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng ông bà không rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung buộc ông N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là không đúng.

Tại các lời khai có trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phan Đình N trình bày:

Thửa đất số 821, tờ bản đồ số 4, tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam được ông Nguyễn S1 khai phá, sử dụng một nửa và gia đình ông Phan Đình N khai phá, sử dụng một nửa để trồng cây thông, keo từ sau giải phóng đến nay. Năm 2019, vợ chồng ông S, bà T phát cây dại, rào lấn sang phần diện tích đất do gia đình ông canh tác, ông có ngăn cản nhưng vợ chồng ông S, bà T vẫn tiếp tục làm, do đó ông có làm đơn gửi chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Năm 2012, ông chỉ kê khai, đăng ký đối với phần diện tích tranh chấp 114m^2, nhưng không biết tại sao trong giấy tờ thành ra ông đứng tên kê khai cho cả thửa đất số 821, tờ bản đồ số 4. Tuy nhiên, vì là hàng xóm, láng giềng nên ông đồng ý chia đôi phần diện tích đất 144,2m² này ra mỗi người một nữa, nếu ông S bà T không đồng ý thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định, trường hợp nếu đất là của Nhà nước, ông đồng ý trả lại cho Nhà nước.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T trình bày:

Diện tích đất tranh chấp theo hồ sơ 64/CP thuộc thửa đất số 712, tờ bản đồ số 11, do UBND xã T quản lý; theo hồ sơ Cơ sở dữ liệu là thửa 821, tờ bản đồ số 4, do ông N đứng tên kê khai, đăng ký. Về hiện trạng sử dụng đất, trên đất có trồng cây lâu năm, riêng phần diện tích đất tranh chấp là đất trống, nằm xen kẽ ở giữa phần đất trồng cây của ông N và ông S. Về nguồn gốc đất: thửa đất 712, tờ bản đồ số 11 (theo hồ sơ 64/CP), thửa 821, tờ bản đồ số 4 (theo Cơ sở dữ liệu) nêu trên là đất công ích, do UBND xã T quản lý. Việc ông N kê khai đăng ký là năm 2012 khi đo đạc để xây dựng hồ sơ địa chính khi đó ông N mới kê khai. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị P không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

Bà Trần Thị Minh H3 thống nhất với ý kiến trình bày của ông Phan Đình N.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 244, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các điều 5, 100, 101, 132, 125, 166, 170, 202 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 19 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án. *Xử:* Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thạch S, bà Lê Thị Kim T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bị đơn ông Phan Đình N. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về 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 04/10/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Thạch S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Diện tích đất các bên tranh chấp theo hồ sơ 299/TTg là thửa 771, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.448m^2, loại đất Hg, chủ sử dụng đất UBND xã T; Theo hồ sơ 64/CP là thửa 712, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.935m^2, lọai đất LNK; theo sổ địa chính quyển số 15 (tại trang số 58) thể hiện thửa đất 712, tờ bản đồ số 11 diện tích 1935m^2, loại đất: LNK là đất công ích. Ông S, bà T không có các điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận

kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Thạch S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành.

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] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thạch S thì thấy:

2.1. Về thủ tục tố tụng: Việc kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Thạch S được thụ lý đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo là hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng không rút yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, do đó bản án sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu này là không đúng quy định. Tuy nhiên tại biên bản phiên tòa đã thể hiện do bị đơn không còn hành vi cản trở nên nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này. Do đó Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nên cơ sở đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

2.2. Về nội dung vụ án:

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 821, tờ bản đồ số 4, thôn T, xã T, huyện N, Quảng Nam (bao gồm phần diện tích các bên tranh chấp 144,2m^2). Theo hồ sơ 299/TTg là thửa 771, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.448m^2, loại đất Hg, chủ sử dụng đất UBND xã T; Theo hồ sơ 64/CP là thửa 712, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.935m^2, lọai đất LNK.

Theo công văn số 102/UBND, ngày 30/8/2021 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cung cấp thông tin: "theo sổ địa chính quyển số 15 (tại trang số 58) thể hiện thửa đất 712, tờ bản đồ số 11 diện tích 1935m^2, loại đất: LNK là đất công ích".

Xét về nguồn gốc thửa đất: năm 1954, vị trí đất này là trường B của xóm, nay thuộc thôn T. Từ năm 1975 thửa đất bỏ hoang, cây cối tự mọc. Ông S, ông N cho rằng diện tích đất trên được cha các ông là ông Nguyễn S1, ông Phan Đình H4 và các ông sử dụng trồng cây từ sau năm 1975 đến nay đã khai thác cây trên đất và trồng lại nhưng vì nhiều nguyên nhân nên cây được trồng lại không phát triển. Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ của TAND huyện Núi Thành cho thấy trên đất không có gốc cây nào đã khai thác hay cây trồng nào (K, T5) còn lại như các ông trình bày. Nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng thừa nhận việc năm 2001, ông S có phát dọn cây tạp để đào lấy đất đắp nền nhà, khi đó không ai có ý kiến gì. Năm 2019, thời điểm phát sinh tranh chấp thì diện tích đất này cây tạp mọc, vợ chồng ông S phát dọn, xây dựng hàng rào, trồng cây dừa như đã mô tả trong biên bản thẩm định. Qua đó có thể thấy, tính đến thời điểm tranh chấp năm 2019 trở về trước, diện tích đất này bỏ hoang, không được sử

dụng. Ông S, ông N hay cha các ông là ông Nguyễn S1, ông Phan Đình H4 không kê khai, đăng ký theo hồ sơ 299/TTg, hồ sơ 64/CP. Việc ông N kê khai, đăng ký, theo ông N thì năm 2012 khi có Đoàn đo đạc hồ sơ đo vẽ mới (CSDL) ông mới kê khai một phần thửa đất.

Bị đơn là ông Phan Đình N thừa nhận phần đất tranh chấp là đất do Nhà nước quản lý, không phải đất của ông S, bà T nên ông đề nghị trả đất lại cho Ủy ban xã quản lý theo quy định. Đối với phần đất còn lại sau khi mở đường của gia đình ông S1 (cha ông S) nằm ở vị trí khác và hiện nay gia đình ông S đang sử dụng, không phải vị trí đất hai bên đang tranh chấp.

Đối với lời khai của những người làm chứng do ông S bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm, bà T3, bà T4 khai chỉ biết đất của ông S1 còn lại sau một phần khi mở đường nhưng các bà không xác định được vị trí đất tranh chấp có phải là phần đất còn lại sau mở đường của ông S1 hay không. Do đó, lời khai của những người làm chứng không có cơ sở để chấp nhận. Tại phiên tòa ông V khai phần đất còn lại sau khi mở đường của ông S1 đã được ông S1 kê khai đăng ký chính là diện tích đất hai bên đang tranh chấp; tuy nhiên lời khai của ông V không có chứng cứ gì để chứng minh và thực tế diện tích đất tranh chấp do Ủy ban xã kê khai theo Chỉ thị 299 và Nghị định 64.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Thạch S, bà Nguyễn Thị Kim T6 không có đủ các điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần diện tích đất 144,2m^2, thuộc thửa đất số 821, tờ bản đồ số 4 tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T6 là có căn cứ. Về điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất: Theo quy định tại Điều 132 Luật đất đai năm 2013 quy định và Điều 19 Nghị định 43 hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2013 quy định những trường hợp không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtquyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau: Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn. Điểm a khoản 1 Điều 151 Luật đất đai năm 2024 quy định: *Người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây: a) Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại Điều 179 của Luật này.*

Do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Kiểm sát viên.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu án phí DS-PT, ông S là người khuyết tật nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thạch S và bà Lê Thị Kim T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 5, 100, 101, 132 125, 166, 170 202 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 19 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án; Xử:

1. Không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thạch S, bà Lê Thị Kim T về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" đối với bị đơn là ông Phan Đình N về việc tranh chấp diện tích đất 144,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 821, tờ bản đồ số 4 tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. (*Có sơ đồ đo vẽ kèm theo*).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích đất 144,2m^2, thuộc thửa đất số 821, tờ bản đồ số 4 tại thôn T, xã T, huyện N.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Bà Lê Thị Kim T phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thạch S được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Nguyên đơn phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá (đã nộp xong).

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Núi Thành;
- Chi cục THADS huyện Núi Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Minh Phượng