

Bản án số: **111/2022/DS-PT**
Ngày: 10 tháng 5 năm 2022
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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Lê Thúy Cầu
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Phạm Việt Cường Ông Nguyễn Văn Tào

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thẩm tra viên 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:*** Bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2022, 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 318/2021/TLPT-DS về việc ngày 16/12/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2021/DS-ST ngày 19/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1505/2022/QĐXX-PT ngày 21/4/2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị H, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Trần Văn N, sinh năm 1960. Địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: Số 81 đường H1, thị trấn T2, huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

+ Ông Trần Văn L, sinh năm 1950.

+ Bà Trần Thị L1, sinh năm 1953.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Trần Văn L, sinh năm 1950. Cùng địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Cùng vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

**Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Trước năm 1975, ông bà của bà đã canh tác, sử dụng một thửa đất rẫy tranh diện tích 1.029m² tại Đồi X thuộc thôn 10, xã T, huyện T1. Năm 2000, bà cho ông Trần Văn N làm rẫy và từ thời gian đó đến nay ông N đã chiếm dụng và sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên. Trong quá trình ông N sử dụng đất bà được biết thông tin UBND huyện T1 đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trần Văn L (trú tại thôn 3, xã T là anh ruột ông Trần Văn N). Trên diện tích đất tranh chấp ông N đang sử dụng có mồ mả của gia đình bà. Ông N chiếm đất của bà sử dụng từ năm 2000 đến nay và trên đất có tài sản của ông N; nhưng năm 2010, UBND huyện T1 lại cấp Giấy CNQSD đất cho ông L, bà L1 trong khi từ trước đến nay ông L, bà L1 không hề sử dụng đất. Khi làm đơn khởi kiện tranh chấp với ông N, bà mới được biết ông L, bà L1 được cấp Giấy CNQSD đất và việc cấp Giấy CNQSD đất trên là không đúng quy định.

Do đó, bà đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Trần Văn N trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp là 1.029m² (trong đó có 800,5m² đất nằm trong thửa đất số 1250, và 228,5m² đất nằm trong thửa đất số 1257) và bà đề nghị hủy Giấy CNQSD đất số BD 560948 do UBND huyện T1 cấp cho ông L, bà L1 đối với diện tích 3.748m² tại thửa đất số 1250, tờ bản đồ số 1, tại Đồi X, thôn 10, xã T, huyện T1 ngày 29/10/2010. Ngoài ra, trong đơn khởi kiện, bà H có yêu cầu ông N bồi thường 800 cây keo giá trị 3.200.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 28/02/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm bà H xin rút yêu cầu này.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn ông Trần Văn N trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất bà H tranh chấp là của anh ruột ông là Trần Văn L, năm 1993 ông L đi làm ăn xa nên đã bán lại cho ông toàn bộ diện tích đất trên có cả nhà ở. Từ thời gian đó ông sử dụng mà không có tranh chấp. Ông không hiểu vì sao vào năm 2010, UBND huyện T1 cấp Giấy CNQSD đất cho ông L, bà L1 trong khi ông đang sử dụng đất. Việc cấp Giấy CNQSD đất trên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Do đó, ông đề nghị hủy Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông L, bà L1 và ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà H cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là 1.029m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà H.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan ông Trần Văn L trình bày: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do Hợp tác xã giao cho ông quản lý, sử dụng, đến khoảng năm 1988 thì Hợp tác xã giải thể nhưng ông vẫn sử dụng thửa đất đó, đến năm 1992 ông có cho ông N mượn đất (bằng miệng, không làm giấy tờ) và ông N sử dụng đất từ đó đến nay. Năm 1996, ông kê khai, đăng ký và ngày 29/10/2010 được UBND huyện T1 cấp Giấy CNQSD đất số BD 560948 đối với diện tích 3.748m² tại thửa đất số 1250, tờ bản đồ số 1, tại Đồi X, thôn 10, xã T, huyện T1. Đối với việc khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý.

Tại Công văn số 1168/UBND-TH ngày 22/6/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T1 trình bày:

Theo sơ đồ diện tích đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T1 đo vẽ thì diện tích đất 992m² (thuộc diện tích đất tranh chấp 1.220,5m²) do hộ ông Trần Văn L kê khai, đăng ký vào ngày 04/10/2008; diện tích đất 228,5m² (thuộc diện tích đất tranh chấp 1.220,5m²) do hộ bà Trần Thị H kê khai, đăng ký vào ngày 04/10/2008. Ngoài ra, UBND huyện T1 không nhận được đơn kê khai, đăng ký của tổ chức, cá nhân nào đối với diện tích 1.220,5m² đất tranh chấp giữa bà H và ông N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2021/DS-ST ngày 19/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 10, các Điều 32, 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 16, Điều 17 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 16/11/1999; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. **Xử:**

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc buộc vợ chồng ông Trần Văn N trả lại diện tích đất tranh chấp là 228,5m² nằm trong thửa đất số 1257, tờ bản đồ số 1, tại Đồi X, thôn 10, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam do UBND huyện T1 cấp Giấy CNQSD đất cho bà Trần Thị H ngày 29/10/2010.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc buộc vợ chồng ông Trần Văn N trả lại diện tích đất tranh chấp là 800,5m² nằm trong thửa đất số 1250, tờ bản đồ số 1, tại Đồi X, thôn 10, xã T, huyện T1, diện tích 3.748m² do UBND huyện T1 cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trần Văn L và bà Trần Thị L1 ngày 29/10/2010.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H và ông Trần Văn N về việc hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T1 cấp cho ông Trần Văn L và bà Trần Thị L1 ngày 29/10/2010 đối với diện tích 3.748m² tại thửa đất số 1250, tờ bản đồ số 1, tại Đồi X, thôn 10, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc buộc ông Trần Văn N bồi thường 800 cây keo trị giá 3.200.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị H kháng cáo yêu cầu sửa

Bản án sơ thẩm số 60/2021/DS-ST ngày 19/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Nam; ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 và bà Nguyễn Thị H1 đã được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1.029m² tại Đồi X thuộc thôn 10, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam nguyên trước đây do ông Võ Trang và ông Lục (cha ruột bà H) khai hoang. Đến năm 1991, sau khi Hợp tác xã giải thể thì ông Trang, ông Lục không sử dụng diện tích này. Năm 1992, ông Trần Văn L sử dụng. Sau đó, ông Trần Văn N sử dụng từ đó đến nay. Theo sơ đồ diện tích đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T1 đo vẽ thì diện tích đất 800/992m² thuộc thửa đất số 1250 (1.220,5m²) do hộ ông Trần Văn L kê khai, đăng ký, diện tích đất 228,5m² thuộc thửa đất số 1257 (đất tranh chấp) do hộ bà Trần Thị H kê khai, đăng ký cùng ngày 04/10/2008 và 02 hộ ông Trần Văn L và hộ bà Trần Thị H cùng được UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ cùng ngày 29/10/2010. Trong quá trình tố tụng các đương sự đều thừa nhận thời điểm cấp GCNQSDĐ nêu trên thì ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 và bà Trần Thị H không phải là người đang sử dụng đất. Mặt khác, ông Trần Văn L trình bày: *Đến năm 1992 ông tiếp tục cho ông Trần Văn N mượn sử dụng diện tích đất tại Đồi X cho đến nay.*

Theo Trích đo địa chính thửa đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T1 ngày 25/6/2021 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2021, thể hiện: Diện tích 228,5m² đất nằm trong GCNQSDĐ ngày 29/10/2010 của bà Trần Thị H, hoàn toàn không nằm trong thửa số 1250 do UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ cho ông L, bà L1 ngày 29/10/2010. Hơn nữa, phần diện tích 228,5m² này không có tài sản trên đất (cỏ dại tự mọc). Do đó, Hội đồng xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nội dung này của nguyên đơn bà Trần Thị H để buộc vợ chồng ông Trần Văn N trả lại diện tích 228,5m² đất là đúng pháp luật.

[3]. Đối với 800,5m² đất tranh chấp nằm trong diện tích 3.748m² đất do UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ cho ông L, bà L1 ngày 29/10/2010, bà H

không xuất trình được chứng cứ, chứng minh là của mình. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị H để buộc hộ ông Trần Văn N trả lại 800,5m² nằm trong thửa đất số 1250 với 3.748m² do UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ cho ông L, bà L1 ngày 29/10/2010 là chính xác. Do Giấy CNQSDĐ của UBND huyện T1 cấp cho hộ ông Trần Văn L và hộ bà Trần Thị L1 ngày 29/10/2010 là đúng pháp luật nên không có căn cứ hủy theo yêu cầu của các đương sự bà Trần Thị H và ông Trần Văn N.

[4]. Đối với nội dung bà Trần Thị H yêu cầu ông Trần Văn N bồi thường 800 cây keo với giá 3.200.000 đồng, bà H xin rút yêu cầu này nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết là đúng.

Từ phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị H, chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Về án phí:

Bà Trần Thị H không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2021/HC-ST ngày 19/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. **Xử:**

Áp dụng khoản 2 Điều 10, các Điều 32, 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 16, Điều 17 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 16/11/1999; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc buộc vợ chồng ông Trần Văn N trả lại diện tích đất tranh chấp là 228,5m² nằm trong thửa đất số 1257, tờ bản đồ số 1 tại Đồi X, thôn 10, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam do UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H ngày 29/10/2010.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc buộc vợ chồng ông Trần Văn N trả lại diện tích đất tranh chấp là 800,5m² nằm trong thửa đất số 1250, tờ bản đồ số 1 tại Đồi X, thôn 10, xã T, huyện T1, diện tích 3.748m² do UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L và bà Trần Thị L1 ngày 29/10/2010.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H và ông Trần Văn N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T1 cấp cho ông Trần Văn L và bà Trần Thị L1 ngày 29/10/2010 đối với diện tích 3.748m² tại thửa đất số 1250, tờ bản đồ số 1, tại Đồi X, thôn 10, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc buộc

ông Trần Văn N bồi thường 800 cây keo trị giá 3.200.000 đồng.

2. Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án

Bà Trần Thị H phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0000026 ngày 01/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam. Bà Trần Thị H đã nộp đủ án phí.

Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10-5-2022).

Nơi nhận:

- TAND tối cao – Vụ GDKT II;
- 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)

Lê Thúy Cầu