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

Bản án số: 83/2022/DS-PT
Ngày: 20-12-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở 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 toạ phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Bà **Phan Thị Bé**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Trần Thị Minh Hiếu** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam***: Bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 69/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 144/2021/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2022/QĐPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn***:* Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1966. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Bị đơn**: Ông Đàm Văn Đ; có mặt.

Cùng địa chỉ: Khối phố P, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**: Ủy ban nhân dân phường H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn S, chức vụ: Công chức Tư pháp – Hộ tịch. Có mặt.

- **Người kháng cáo**: Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng M trình bày:

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ quân sự, ông trở về địa phương năm 1988, đến năm 1989 thì ông lập gia đình ở tại khối phố P, phường H (trước kia là phường T). Từ khi ông lập gia đình và sinh sống ở địa phương thì ông không được chia đất để sản xuất và sinh sống. Do vậy, vào năm 1993 bản thân ông có khai vỡ được mảnh đất mà hiện nay có số thửa 80, tờ bản đồ số 11. Mảnh đất này liền kề với mảnh đất của mẹ vợ ông là bà Đàm Thị R. Mảnh đất này trước khi ông khai vỡ thì ông Bùi Ngọc T đã xúc đất đổ nền nhà (*khoảng từ năm 1991-1992*) nên sâu như một hố bom. Trước năm 1991 thì ông không biết ai canh tác gì trên đất này. Cũng từ sau năm 1993, ông đã bỏ công sức lao động để khai vỡ thành một mảnh đất như hiện nay. Trong thời gian đó, ông đã trồng các loại rau để cải thiện chăn nuôi, nuôi sống gia đình cùng công việc khác. Mãi đến năm 2007, ông có thuê ông Trương Văn B cùng ông Nguyễn Minh L và chủ hai xe ô tô tải vận chuyển đất đỏ đổ vào toàn bộ diện tích đất đó, hiện ông đang canh tác. Hằng năm ông đều bỏ công ra phát dọn mảnh đất đó đến nay. Từ năm 2005 đến năm 2010 thì ông đi làm ăn xa nhiều nơi như thành phố Đ, thành phố H, mỗi năm ông về dịp Tết Nguyên đán, nhưng khi về ông vẫn phát dọn mảnh đất này. Trong khoảng thời gian đó, Nhà nước có đo đạc lại đất đăng ký, kê khai nhưng do ông đi làm xa, không có ở nhà để đăng ký, kê khai. Sau khi thuê người đổ đất cao thêm từ năm 2007 đến khi tranh chấp là năm 2019 thì ông không trồng trọt gì trên đất này; trên đất này bỏ không, không ai trồng trọt.

Vào ngày 17/7/2019, ông Đàm Văn Đ lấn chiếm mảnh đất đó của ông nên ông làm đơn báo cáo lên chính quyền địa phương, được tổ chức hòa giải nhưng không thành. Sau đó, ông có trồng một số cây sưa trên đất nhưng không biết ai đã nhổ bỏ đi, còn ông Đ trồng keo trên diện tích đất tranh chấp thì UBND phường cưỡng chế, nhổ bỏ. Từ đó đến nay trên diện tích đất tranh chấp không ai trồng trọt hay canh tác gì, chỉ có đất ông đã thuê người đổ lên cho cao khỏi ngập nước trước đây. Diện tích đất ông Đ cho rằng 2 sào, trong đó có tranh chấp và phần còn lại cha mẹ ông Đ sử dụng thì ông được biết phần còn lại là thửa đất số 81 trước đây do Hợp tác xã và UBND phường giao cho Hội người cao tuổi của phường T, sau đó Hội người cao tuổi của phường Hòa Thuận trồng cây từ sau năm 1975 đến năm 2011-2012. Phần đất thì Hội người cao tuổi sử dụng, còn hàng rào xung quanh có nhiều bụi tre là do ông Đ sử dụng tre có từ trước, trên thửa đất số 81 này có các vị mã bên phía gia đình ông Đ. Từ năm 2011-2012 thì ông Đ mới sử dụng đất mà Hội người cao tuổi không trồng nữa tại thửa đất số 81. Còn thửa đất số 80 đang tranh chấp thì ông Đ và gia đình ông Đ không trồng trọt gì. Diện tích đất tranh chấp là do cá nhân, một mình ông khai vỡ. Từ trước đến nay ông không nộp thuế hay thực hiện nghĩa vụ tài chính gì đối với diện tích đất tranh chấp. Đối với khối lượng đất ông thuê người đổ thêm vào thì ông không có yêu cầu gì.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông có quyền sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 197,7m^2 tại phường H, thành phố T, đồng thời buộc ông Đàm Văn Đ chấm dứt việc cản trở quyền sử dụng đất của ông đối với thửa đất nói trên.

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

bày:

Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng M, bởi vì nguyên diện tích đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích qua đo đạc 197,7m^2 tại phường H, thành phố T có nguồn gốc của ba mẹ ruột ông là Đàm Viết T1 (*tức Đàm Viết K, đã chết*) và bà Nguyễn Thị N (đã chết) sử dụng, có trích lục quyền sử dụng đất của chế độ cũ cấp. Tuy nhiên, giấy tờ trên đến nay đã bị mối mọt ăn nên không còn giữ được. Diện tích đất cha mẹ ông sử dụng là khoảng 2 sào (1.000m$^{2)}$. Trong 2 sào này hiện nay có 197,7m^2 đang tranh chấp với ông M. Trên diện tích đất 2 sào này có các phần mộ của chị ruột ông và 02 cháu của ông được chôn cất từ trước năm 1975. Sau khi ba mẹ ông chết thì ông tiếp tục sử dụng, canh tác trên diện tích đất này từ trước năm 1975 đến nay. Ông trồng khoai sắn, khoai lang, cây hoa màu và có trồng cây lâu năm như cây thông liễu, bạch đàn và đã khai thác. Hiện nay vẫn còn vài bụi tre ông đã trồng trước đây, trong đó có bụi tre nằm trên bờ ngăn giữa đất ông canh tác và đất đang tranh chấp. Sở dĩ có bờ ranh ngăn giữa 2 thửa đất là do trước đây sau năm 1975, gia đình ông hiến đất để làm kênh B. Diện tích đất đang tranh chấp tại thửa số 80 trước đây là nằm luôn trong thửa số 81 mà ông đã đăng ký, kê khai. Từ sau khi hiến đất làm kênh thì mùa nắng ông trồng rau muống, mùa mưa không trồng gì vì ngập nước.

Cách đây khoảng 4-5 năm thì ông M thuê người đổ đất trên đất này. Lúc đó, ông ngăn cản không cho ông M đổ đất và báo cáo chính quyền tới không cho ông M tiếp tục đổ đất. Sau khi ông M đổ đất, xà bần cao lên thì không ai trồng trọt được gì.

Trước khi ông M đổ đất thì ông M trồng rau muống nhưng vợ chồng ông ngăn cản, không cho trồng thì ông M đòi đánh vợ chồng ông. Ông vẫn tiếp tục không cho trồng thì ông M không trồng được.

Cách đây gần 2 năm, khoảng năm 2019 ông có trồng cây keo lá tràm nhưng dân phòng của UBND phường H nhổ bỏ, không cho trồng vì họ cho rằng đất này của UBND phường H quản lý, lúc đó ông M cũng có trồng 6-7 nhánh cây sưa trên bờ ngăn ranh giới, phường không cho thì ông M tự nhổ bỏ.

Nay ông M tranh chấp, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2021/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 và Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 12, 95, 96, 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng M về việc tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với ông Đàm Văn Đ tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 197,7m^2 thuộc phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có tứ cận:

phía Đông giáp đất ông Đ đang quản lý, phía Tây giáp mép mương nước, phía Nam giáp đất bà Đàm Thị R, phía Bắc giáp đường bê tông.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/8/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa 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: Đề nghị Hội đồng xét xử

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] Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng M không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo mà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng M thì thấy:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự là 197,7m^2, trong đó có phần diện tích đất 142,8m^2 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11 tại khối phố P, phường H, thành phố T và 54,9m^2 (33,1m^2 + 17m^2 +3,6m^2 + 1,2m^2) thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 11.

Theo Công văn số 338/CNVPĐK ngày 21/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1, Bản đồ địa chính kèm theo và Biên bản xác minh tại UBND phường H thể hiện: Theo hồ sơ 60/CP, diện tích đất tranh chấp 142,8m^2 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11 là đất hoang, không có người sử dụng, theo hồ sơ cơ sở dữ liệu thửa đất trên không có người kê khai đăng ký, hiện nay là đất trống, không có ai sử dụng. Riêng đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 11 theo Sổ mục kê đất đai do hộ ông Đàm Văn Đ đứng tên sử dụng.

Nguyên đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 11 do ông bà ông sử dụng trước đây và ông đã đăng ký, kê khai theo quy định. Tuy nhiên, không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh từ trước đến nay ông sử dụng liên tục, không đăng ký, kê khai, không thực hiện nghĩa vụ tài chính gì đối với diện tích đất tranh chấp và cũng không có tài sản gì trên đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Hoàng M mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Nguyễn Hoàng M phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2021/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 và Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 95, 96, 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH12 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng M về việc tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với ông Đàm Văn Đ đối với diện tích 197,7m^2 tại phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Đ đang quản lý, phía Tây giáp mép mương nước, phía Nam giáp đất bà Đàm Thị R, phía Bắc giáp đường bê tông.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Nguyễn Hoàng M phải chịu 3.480.269 đồng và ông M đã nộp đủ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hoàng M phải chịu 300.000đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001140 ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Ông Nguyễn Hoàng M đã nộp đủ tiền án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng M phải chịu 300.000đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0009806 ngày 08-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Ông Nguyễn Hoàng M đã nộp đủ tiền án phí.

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

Nơi nhận:
- TAND CC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hữu Thịnh