

**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: 25/2020/DS-PT

Ngày: 28 - 02 - 2020

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
Hủy giấy chứng nhận QSDĐ”*

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 Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đoàn Ngọc Thanh, Kiểm sát viên.

Vào ngày 28 tháng 02 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: 33/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 164/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị L

Địa chỉ: Số 49/6 đường V, tổ dân phố 8, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang M; địa chỉ: Số nhà 330 đường V, khối 11, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Quang T, Văn Phòng luật sư Lê Quang T, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Bị đơn:**

1. Bà Trần Thị N; địa chỉ: Liên gia 5, Tổ dân phố 8, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phan Thị L1; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị N: Luật sư Vũ Trọng T, Văn phòng luật sư H, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Hoàng Ngọc A (đã chết ngày 30/5/2017)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hoàng Ngọc A: Bà Trần Thị N (là vợ ông A); ông Hoàng Ngọc T, ông Hoàng Ngọc C, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị K, bà Hoàng Thị O, ông Hoàng Đình T, bà Hoàng Thị Mỹ L, ông Hoàng Huy M (là con của ông A).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Điều vắng mặt.

Bà Trần Thị N và các con của ông A, đều ủy quyền cho bà Phan Thị L1 tham gia tố tụng. Bà L1 có mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Đình K; Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B (theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2017). Vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** Bà Trần Thị N và ông Hoàng Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/5/2014 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Các thửa đất số 01, số 02, số 07, số 08, tờ bản đồ số 28, liền kề nhau, có tổng diện tích 2.637m² tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của ông Y vào ngày 24/10/1970 nhưng không ghi rõ diện tích. Sau năm 1975, Nhà nước lấy một phần diện đất của gia đình bà, giao cho người khác sử dụng; Diện tích đất còn lại 2.637m² gia đình bà sử dụng từ năm 1975 đến nay và không có tranh chấp.

Năm 2004, gia đình bà kê khai và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất nêu trên; Cơ quan chức năng chia diện tích đất nêu trên, thành 04 thửa, là số 01, số 02, số 07 và số 08, tờ bản đồ số 28; Ngày 17/5/2004, UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà thửa số 07 và số 08. Tuy nhiên, gia đình bà không xem nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, mà mang cất kỹ trong nhà; Năm 2012, bà mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra xem, để chia đất cho các con, thì phát hiện thửa đất số 01, 02 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi liên hệ với cơ quan chức

năng, bà được biết vợ chồng ông Hoàng Ngọc A, bà Trần Thị N đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 01 và thửa đất số 02. Việc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông A, bà N thửa đất số 01 và thửa đất số 02 là trái pháp luật.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 01 và thửa đất số 02, thuộc quyền sử dụng của bà và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 931941, do UBND thành phố B cấp cho hộ ông Trần Ngọc A vào ngày 17/5/2004, đối với thửa đất số 01 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là bà Trần Thị N và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Ngọc A trình bày:

Năm 1966, ấp D được thành lập (nay là tổ dân phố 8, phường K, thành phố B), vợ chồng ông Hoàng Ngọc A, bà Trần Thị N vào ấp D sinh sống và được cấp giao cho lô đất để trồng lúa (nay là thửa đất số 01, số 02, tờ bản đồ số 28). Sau đó, do hoàn cảnh kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn, nên vợ chồng bà N đi làm ăn xa và không canh tác diện tích đất nêu trên; Gia đình bà Nguyễn Thị L đã canh tác trồng lúa trên diện tích đất của gia đình bà N. Sau năm 1975, hợp tác xã nông nghiệp T, xã H, thị xã B cấp cho gia đình bà N thửa đất số 01, số 02 để trồng lúa; Đến năm 2000, thì gia đình bà L chiếm hai thửa đất nêu trên để canh tác, dẫn đến hai gia đình tranh chấp từ năm 2001 đến năm 2003. Sau đó, UBND phường K giải quyết và giao cho gia đình ông A quản lý sử dụng thửa đất số 01 và thửa đất số 02; Gia đình ông A kê khai và được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 01 và thửa đất số 02 vào ngày 17/5/2004. Vì vậy, gia đình bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố B trình bày: Ngày 17/4/2003, UBND phường K, tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng Hoàng Ngọc A, bà Trần Thị N đối với thửa đất số 01 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28, tại phường K, thành phố B; UBND phường K xác nhận nguồn gốc đất do Hợp tác xã cấp năm 1987. Vì vậy, ngày 17/5/2004, UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Ngọc A hai thửa đất nêu trên. Việc bà Nguyễn Thị L khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông A, đối với hai thửa đất nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 11/10/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ: Khoản 4 Điều 49; khoản 1, khoản 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Các điểm b, e khoản 3 mục I chương 3 Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Điều 165 BLTTDS. Khoản 2 Điều 26

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

1. Công nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 01 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28, tại tổ dân phố 8, phường K, thành phố Buôn Ma, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L.

Thửa đất số 01 diện tích 387m², có tứ cận: hướng Đông liền kề với thửa đất số 02, cạnh dài 41,21m; hướng Tây giáp thửa đất số 07, tờ bản đồ số 28, cạnh dài 41,87m; hướng Bắc giáp ruộng nước, cạnh dài 9,3m; hướng Nam giáp nhà ông A, cạnh dài 09m.

Thửa đất số 02 diện tích 687m², có tứ cận: hướng Đông giáp thửa đất số 03 và thửa đất số 04, tờ bản đồ số 28, cạnh dài 46,48m; hướng Tây liền kề với thửa đất 01, cạnh dài 41,21m; hướng Bắc giáp ruộng nước, cạnh dài 16m; hướng Nam giáp nhà ông A, cạnh dài 14,45m.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 931941, do UBND thành phố B cấp cho hộ ông Trần Ngọc A vào ngày 17/5/2004, đối với thửa đất số 01 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28, tại tổ dân phố 8, phường K, thành phố B.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 22 tháng 10 năm 2019 bà Trần Thị N và ông Hoàng Ngọc C kháng cáo toàn bộ bản án. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N và ông Hoàng Ngọc C, vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị N và ông Hoàng Ngọc C.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thì các thửa đất số 01 và số 02, tờ bản đồ số 28, tại tổ dân phố 8, phường K, thành phố B, liền kề nhau và có tổng diện tích 1.074m², có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng của ông Y vào ngày 24/10/1970; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Trưởng ấp B Ealê B xác nhận

(BL. 228), hợp đồng không ghi cụ thể diện tích tuy nhiên sau khi nhận chuyển nhượng thì hộ gia đình bà L sử dụng ổn định bao gồm các thửa đất số 01, 02, 07, 08, tờ bản đồ số 28, từ năm 1975 đến năm 2013 và không có tranh chấp, nên được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, được quy định khoản 4 Điều 49 Luật đất đai năm 2003.

[2] Bà Trần Thị N và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Ngọc A cho rằng: Thửa đất số 01 và số 02, tờ bản đồ số 28, có nguồn gốc do ấp D, cấp cho gia đình N vào năm 1966. Sau năm 1975, được hợp tác xã nông nghiệp T cấp cho gia đình bà N để trồng lúa. Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình tham gia giải quyết vụ án, bà N không cung cấp được chứng cứ để chứng minh được ấp D giao đất năm 1966 và được hợp tác xã nông nghiệp T giao đất sau năm 1975. Căn cứ vào kết quả xác minh tại Hợp tác xã nông nghiệp T (BL.227, 247), thì hai thửa đất nêu trên, hợp tác xã T không quản lý, không giao đất cho gia đình bà N. Ủy ban nhân dân phường K xác định từ năm 1975 đến nay, gia đình bà Nguyễn Thị L là người quản lý, sử dụng hai thửa đất nêu trên và không có tranh chấp (BL. 248, 249, 250); gia đình bà Trần Thị N chưa bao giờ quản lý, sử dụng hai thửa đất nêu trên.

[3] Ngày 17/4/2013, ông Hoàng Ngọc A kê khai quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất, trong đó có thửa đất số 01, số 02 và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ông A kê khai, nguồn gốc đất là được Hợp tác xã nông nghiệp cấp đất năm 1987. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND phường K không tiến hành thẩm tra hiện trạng người sử dụng đất và nguồn gốc sử dụng đất, mà lập tờ trình số 22/TT-UB ngày 15/9/2003, đề nghị UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc A đối với thửa đất số 01 và số 02, tờ bản đồ số 28, là vi phạm điểm b khoản 3 mục I chương 3 Thông tư số 1900/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, không thẩm định mức độ đầy đủ, chính xác của hồ sơ, mà chuyển hồ sơ cho UBND thành phố B, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc A đối với thửa đất nêu trên, là vi phạm điểm e khoản 3 mục I chương 3 Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính.

[4] Như vậy hộ gia đình ông Hoàng Ngọc A không chứng minh được nguồn gốc đất và trên thực tế cũng không sử dụng đất đồng thời việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông A là không đúng pháp luật cụ thể là: Không có một trong các loại giấy tờ được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, cũng không quản lý, sử dụng thửa đất số 01 và số 02, tờ bản đồ số 28 nhưng UBND thành phố B, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc A, hai thửa đất nêu trên, là vi phạm Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

[5] Từ những nhận định nêu trên; Hội đồng xét xử xét thấy, Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, Công nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 01 và thửa đất số 02, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 931941, do UBND thành phố B cấp cho hộ ông Trần Ngọc A vào ngày 17/5/2004, đối với thửa đất số 01 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28, tại tổ dân phố 8, phường K, thành phố B là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay không có chứng cứ nào mới phát sinh cần xem xét. Do vậy đơn kháng cáo của bà Trần Thị N và ông Hoàng Ngọc C là không có căn cứ để chấp nhận.

Về án phí: Bà Trần Thị N được miễn án phí phúc thẩm, ông Hoàng Ngọc C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị N, và ông Hoàng Ngọc C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 11/10/2019, của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ: Khoản 4 Điều 49; khoản 1, khoản 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Các điểm b, e khoản 3 mục I chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính; Điều 165 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

1. Công nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 01 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28, tại tổ dân phố 8, phường K, thành phố Buôn Ma, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L.

Thửa đất số 01 diện tích 387 m², có tứ cận: hướng Đông liền kề với thửa đất số 02, cạnh dài 41,21 m; hướng Tây giáp thửa đất số 07, tờ bản đồ số 28, cạnh dài 41,87m; hướng Bắc giáp nương nước, cạnh dài 9,3 m; hướng Nam giáp nhà ông A, cạnh dài 09 m.

Thửa đất số 02 diện tích 687 m², có tứ cận: hướng Đông giáp thửa đất số 03 và thửa đất số 04, tờ bản đồ số 28, cạnh dài 46,48 m; hướng Tây liền kề với thửa đất 01, cạnh dài 41,21 m; hướng Bắc giáp nương nước, cạnh dài 16 m; hướng Nam giáp nhà ông A, cạnh dài 14,45 m.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 931941, do UBND thành phố B cấp cho hộ ông Trần Ngọc A vào ngày 17/5/2004, đối với thửa đất số 01 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28, tại tổ dân phố 8, phường K, thành phố B.

Về án phí: Ông Hoàng Ngọc C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền ông Cung đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0004073

ngày 25 tháng 10 năm 2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk nay chuyển thành tiền án phí phúc thẩm. Miễn án phí phúc thẩm cho bà N.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- 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)

Mai Xuân Thành