

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 175/2022/DS-PT

Ngày: 25/7/2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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 Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: **Ông Trương Minh Tuấn**

Ông Nguyễn Văn Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Hiền, Thư ký 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: Ông Lê Quang Hiệp, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 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 65/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1908/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Văn Phú L, sinh năm 1952 (chết) và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Văn Phú L:

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; ông Văn Phú G, sinh năm 1982; ông Văn Phú N, sinh năm 1984; ông Văn Phú N, sinh năm 1993.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, G, N: Bà Nguyễn Thị H.

Cùng trú tại: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Văn Phú N: Ông Phạm Hồng P, Luật sư Văn phòng Luật sư K – Đoàn Luật sư tỉnh Gia Lai.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn N T, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị Đức M, sinh năm 1985. Cùng trú tại: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Phú Yên.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên.

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Phú Yên.

3. Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1984 và bà Văn Thị P, sinh năm 1988.

Cùng trú tại: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người kháng cáo: người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Văn Phú N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/9/2019, bản tự khai ngày 20/11/2020, lời khai tại phiên tòa nguyên đơn vợ chồng ông Văn Phú L, bà Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Văn Phú L trình bày:

Nguyên vào năm 1955 cha mẹ ông bà là Văn Phú N, Nguyễn Thị C (đã chết) có mua của ông Đào T, bà Lê Thị P số hiệu đất 991, diện tích 4m², 4 thước 3 tấc tọa lạc tại xứ đồng thôn T, xã T, huyện T, Phú Yên và cha mẹ ông bà quản lý sử dụng đất liên tục sau đó. Khi Nhà nước quản lý đất này, anh em con cháu trong nhà có nhu cầu sử dụng, đất mà làm đơn xin cấp đất thì được cấp lại đất cũ này, diện tích đang tranh chấp hiện nay là 200m², năm 2015 anh em trong gia đình đồng ý thỏa thuận giao cho vợ chồng ông bà quản lý sử dụng và hàng năm đều đóng thuế quyền sử dụng đất. Ngày 21/10/2010, UBND huyện T lại cấp quyền sử dụng đất 200m² nói trên cho vợ chồng ông T, bà M thuộc thửa 511, tờ bản đồ 103B, số BB723331, số vào sổ CH01930, việc cấp đất gia đình ông bà không biết. Năm 2019 ông T, bà M chở vật liệu đến xây dựng nhà ở thì gia đình ông L, bà H ngăn cản. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông L, bà H và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà M.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M trình bày:

Vào năm 2008 ông bà có làm đơn gửi UBND xã T, huyện T, Phú Yên để xin cấp đất ở. Sau một thời gian, UBND xã T đã họp xét cấp đất và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thì ông bà được cấp một lô đất ở 200m² có thu tiền sử dụng đất, thuộc thửa 511, tờ bản đồ 103B. Năm 2010 ông bà được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này vì chưa có điều kiện kinh tế để cất nhà nên đến năm 2019 mới tiến hành xây dựng nhà ở trên đất thì bị vợ chồng ông L, bà H tranh chấp cho rằng đất này của ông bà. Đối với toàn bộ yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông bà không chấp nhận vì đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà được Nhà nước công nhận, tuy nhiên ông bà cũng xin hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 5.000.000đ.

Tại văn bản ngày 31/12/2021 Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Theo hồ sơ địa chính diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 5, tờ bản đồ 17A (đo đạc năm 1995 theo chỉ thị 299) diện tích 1290m², loại đất màu. Thời điểm cân đối giao đất theo Nghị định 64 CP thửa đất số 5 không cân đối giao cho hộ gia đình mà do UBND xã T quản lý. Đến năm 1996, thửa đất nêu trên thành thửa 161, tờ bản đồ 103b, diện tích 1288m², đăng ký vào sổ mục kê đất công ích quyển 3, trang 95 được Sở địa chính phê duyệt ngày 20/9/2001. Diện tích 200m² đất ở giao cho hộ ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M thuộc thửa 511, tờ bản đồ 103B thuộc một phần thửa số 5, tờ bản đồ 17A. Ngày 11/11/2009 ông Nguyễn N T được UBND xã T xét giao đất ở để xây dựng nhà tại thửa 161, tờ bản đồ 103B, diện tích 200m². Theo đó UBND xã đã xét trường hợp ông T đủ điều kiện và đề nghị UBND huyện giao đất tại Tờ trình số 09 ngày 27/01/2010. Việc niêm yết công khai đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ đối với hộ ông T đã được UBND xã T thực hiện niêm yết 15 ngày, từ ngày 27/01/2010 đến ngày 11/02/2010. Năm 2010, thực hiện Quyết định số 1351 ngày 02/6/2000 và Quyết định 2473 ngày 15/9/2003 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt kế hoạch đất ở nông thôn tại xã T, huyện T (nay là huyện T), Quyết định số 1767 ngày 16/9/2009 của UBND huyện T về việc chuyển mục đích sang đất ở nông thôn để giao cho hộ gia đình, cá nhân tại xã T năm 2009, trên cơ sở đề nghị của UBND xã T và Phòng Tài nguyên & Môi trường tại Tờ trình số 130 ngày 03/6/2010, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 937 ngày 10/6/2010 về việc giao đất ở cho ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M tại thôn M, xã T, huyện T, Phú Yên tại thửa đất 511 (được tách ra từ thửa 161), tờ bản đồ 103B, diện tích 200m² đất ở. Ngày 21/10/2010 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB723331, sổ vào sổ CH01930 cho ông T, bà M. Việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà M là đúng quy định tại điều 49, 50 Luật đất đai do đó nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà M là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Bá T, bà Văn Thị P trình bày:

Từ năm 2013 vợ chồng ông bà có hợp đồng với UBND xã T thuê diện tích đất màu 940m² thuộc thửa 161, tờ bản đồ 103B tại xứ đồng, thôn T, xã T, huyện T, Phú Yên, có giới cận: Đông, Bắc giáp đất màu ông Lê Kim V, Nam giáp đường liên xã, Tây giáp nhà đất ông T, bà P và đường, thời hạn thuê đến 30/9/2022 hết hạn. Hiện tại ông bà đang trồng cỏ trên đất thuê và 200m² đất đã

cấp cho ông T, bà M. ông T, bà P cho rằng 200m² đất đã cấp cho ông T, bà M nằm trong phần đất ông bà đã thuê của UBND xã T và có đơn yêu cầu Tòa án xem xét phần đất ông bà đã thuê của UBND xã T có trùng với phần đất UBND huyện T đã cấp cho ông T, bà M hay không tuy nhiên ngày 09/12/2021 ông bà đã rút yêu cầu này đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T trình bày:

Ngày 30/10/2019, UBND xã T có lập hợp đồng cho hộ ông Nguyễn Bá T, bà Văn Thị P thuê đất công ích diện tích 940m² thuộc thửa 161, tờ bản đồ 103B tại thôn T, xã T, huyện T, Phú Yên, thời hạn cho thuê 03 năm. Diện tích đất UBND xã T cho ông T, bà P thuê không liên quan đến diện tích đất 200m² thuộc thửa 511, tờ bản đồ 103B UBND huyện T đã cấp cho ông T, bà M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ Điều 100, 203, 206 Luật Đất đai 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Văn Phú L là Văn Phú G, Văn Phú N, Văn Phú N.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M hỗ trợ giao cho nguyên đơn số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M, buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá T, bà Văn Thị P phải thu cắt, dỡ bỏ toàn bộ diện tích trồng cỏ tây trả lại 200m² đất thuộc thửa 511, tờ bản đồ 103B, có giới cận: Đông giáp đất UBND xã T, Tây giáp đất ông bà Nguyễn Bá T, Văn Thị P, Nam giáp đường liên xã, Bắc giáp đất UBND xã T tại thôn T, xã T, huyện T, Phú Yên cho bị đơn ông T, bà M vào tháng 10/2022.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Văn Phú N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Luật sư, người bảo vệ cho ông Văn Phú N đề nghị hủy Bản án sơ thẩm bởi vì Ông T, bà M không diện được cấp đất.

* *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát Cấp cao:* Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Đề nghị HĐXX bác kháng, giữ y Quyết định của bản án dân sự chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Văn Phú L khởi kiện bị đơn vợ chồng ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M do UBND huyện T cấp ngày 21/10/2010 số BB723331, số vào sổ CH01930. Căn cứ yêu cầu khởi kiện theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Văn Phú N thì thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày diện tích 200m² đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông L là Văn Phú N, Nguyễn Thị C (chết) mua vào năm 1955 của ông Đào T, bà Lê Thị P số hiệu đất 991, diện tích 4m², 4 thước 3 tấc tọa lạc tại xứ đồng, thôn T, xã T, huyện T, Phú Yên. Cha mẹ ông bà sử dụng liên tục đến khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai thì đất do Nhà nước quản lý. Tuy nhiên, đến nay người nhà ông bà là cháu Văn Thị P vẫn đang sử dụng đất này và đóng thuế đất cho địa phương. Nếu Nhà nước quản lý sử dụng đất của gia đình ông bà vào mục đích phục vụ lợi ích nhà nước ông bà không có ý kiến nhưng nay lại cấp 200m² cho ông T, bà M sử dụng nên ông bà không đồng ý.

Theo biên bản xác minh ngày 11/6/2021 tại UBND xã T thì diện tích 200m² đất tranh chấp thuộc thửa 511, tờ bản đồ 103B, có tứ cận: Đông giáp đất UBND xã T, Tây giáp đất ông bà Nguyễn Đá T, Văn Thị P, Nam giáp đường liên xã, Bắc giáp đất UBND xã T tại thôn T, xã T, huyện T, Phú Yên nguyên trước đây nằm một phần trong thửa số 5, tờ bản đồ 17A (đo đạc năm 1995 theo chỉ thị 299) diện tích 1.290m², loại đất màu, đến năm 1996 thì thuộc một phần thửa 161, tờ bản đồ 103B, diện tích 1.288m², loại đất màu, thửa đất nêu trên thuộc đất công ích do Nhà nước quản lý.

Thực hiện Quyết định số 1351 ngày 02/6/2000 và Quyết định 2473 ngày 15/9/2003 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt kế hoạch đất ở nông thôn tại xã T, huyện T (nay là huyện T); Quyết định số 1767 ngày 16/9/2009 của UBND huyện T về việc chuyển mục đích sang đất ở nông thôn để giao cho hộ

gia đình, cá nhân tại xã T năm 2009. UBND huyện T đã ban hành quyết định giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Bá T, bà Văn Thị P. Năm 2010 tiếp tục giao đất thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M, diện tích còn lại 940m² thuộc thửa 161, tờ bản đồ 103B, UBND xã T lập hợp đồng thuê đất công ích cho vợ chồng ông Nguyễn Bá T, bà Văn Thị P thuê từ năm 2013 cho đến nay. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng cháu ông bà là bà Văn Thị P đang quản lý toàn bộ thửa 511, thửa 161 và đóng thuế đất cho hợp đồng thuê đất để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với đất tranh chấp là không có căn cứ.

[3] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M: Ngày 11/11/2009 ông Nguyễn N T được UBND xã T xét đủ điều kiện giao đất ở để xây dựng nhà tại thửa 161, tờ bản đồ 103B, diện tích 200m² nên đề nghị UBND huyện giao đất tại Tờ trình số 09 ngày 27/01/2010. Quá trình lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND xã T thực hiện niêm yết công khai đủ 15 ngày, từ ngày 27/01/2010 đến ngày 11/02/2010. Năm 2010, trên cơ sở, đề nghị của UBND xã T và Phòng tài nguyên môi trường tại Tờ trình số 130 ngày 03/6/2010, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 937 ngày 10/6/2010 về việc giao đất ở cho ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M tại thôn T, xã T, huyện T, Phú Yên tại thửa đất 511 (được tách ra từ thửa 161), tờ bản đồ 103B, diện tích 200m² đất ở. Ngày 21/10/2010 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB723331, sổ vào sổ CH01930 cho ông T, bà M. Việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà M là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 49, 50 Luật đất đai. Do đó nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà M là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với phần diện tích đất ông T, bà P đang thuê để sử dụng trồng cỏ tây. Trong đó có phần diện tích 200m² đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà M, tại phiên tòa nguyên đơn ông T, bà M tự nguyện để cho vợ chồng ông T, bà P sử dụng đất tranh chấp đến tháng 10/2022 phải thu cắt, dỡ bỏ toàn bộ diện tích trồng cỏ tây trả lại 200m² đất tranh chấp cho ông T, bà M. Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của bị đơn và vợ chồng ông T, bà phít nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tại phiên tòa, Bị đơn vợ chồng ông T, bà M tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 5.000.000đ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là ông Văn Phú N. Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân

tỉnh Phú Yên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Văn Phú N phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là ông Văn Phú N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Căn cứ Điều 100, 203, 206 Luật Đất đai 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Văn Phú L là Văn Phú G, Văn Phú N, Văn Phú N.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M hỗ trợ giao cho nguyên đơn số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Nguyễn N T, bà Nguyễn Thị Đức M, buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá T, bà Văn Thị P phải thu cắt, dỡ bỏ toàn bộ diện tích trồng cỏ tây trả lại 200m² đất thuộc thửa 511, tờ bản đồ 103B, có giới cận: Đông giáp đất UBND xã T, Tây giáp đất ông bà Nguyễn Bá T, Văn Thị P, Nam giáp đường liên xã, Bắc giáp đất UBND xã T tại thôn T, xã T, huyện T, Phú Yên cho bị đơn ông T, bà M vào tháng 10/2022.

4. Về án phí: ông Văn Phú N phải chịu 300.000 đồng, được trừ số tiền tạm ứng dự phí án phúc thẩm đã nộp 300.000đồng, tại biên lai số 000019 ngày 24/2/2022 Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú yên.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

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 Phú Yên ;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- 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)

Phạm Tồn