

**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: 73/2025/DS-PT

Ngày: 19-02-2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất, 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 Lê Văn Thường

Các Thẩm phán: Ông Phùng Anh Dũng

Ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng, 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 Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và tại điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 266/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 308/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960; Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Hữu T, sinh năm: 1998. Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thái T1, VPLS T, Đoàn Luật sư tỉnh Q; có mặt.

2. **Bị đơn:** ông **Dương Hữu H**; sinh năm: 1976. Địa chỉ: **thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình**; có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã T; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: ông **Lê Thuận Q** – Phó chủ tịch.

3.3. Bà **Dương Thị T2**, sinh năm: 1978. Địa chỉ: **thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình**; có mặt.

Người kháng cáo nguyên đơn bà **Nguyễn Thị C**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn bà **Nguyễn Thị C** trình bày: Gia đình nguyên đơn có một thửa đất màu, sản xuất ổn định từ năm 1990 đến nay, thể hiện trong bản đồ năm 1991 do UBND xã T quản lý, tại thửa đất số 152, diện tích 240m², địa chỉ thửa đất: **thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình**. Nguồn gốc thửa đất: Đất do ông **Dương Hữu B** (anh trai của chồng nguyên đơn) khai hoang trước 1990. Năm 1990 do hoàn cảnh gia đình bà C đông con, khó khăn về kinh tế, thiếu đất sản xuất nên ông **Dương Hữu B** cho vợ chồng bà C mảnh đất đó để trồng khoai sinh sống (lúc đó khoảng 100m²). Từ đó đến nay gia đình bà tiếp tục khai hoang thêm tổng diện tích đất khoảng 250m² và đầu tư, sản xuất ổn định không có tranh chấp với ai. Do vùng đất không phù hợp với trồng khoai nên gia đình bà đã chuyển sang trồng cây keo, trà có giá trị kinh tế hơn, đến nay đã trồng khai thác được nhiều lứa cây (hiện nay gia đình bà đang trực tiếp trồng cây keo trên mảnh đất này, chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Năm 2018, địa phương có thực hiện Dự án cấp đổi, cấp mới các loại đất thì không hiểu vì lý do gì, hay do sai sót nhầm lẫn mà thửa đất của bà đang sử dụng lại cấp cho ông **Dương Hữu H** ở **thôn T** với ký hiệu thửa đất số 244, tờ bản đồ số 9, diện tích 254,1m². (Bản đồ hiện trạng mới theo dự án).

Nay bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện L cấp cho ông **Dương Hữu H** tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 9, diện tích 254,1m² xã T và công nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Bị đơn ông **Dương Hữu H** trình bày: Thửa đất 244 đang tranh chấp gia đình tôi được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1992, được thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1991. Từ đó đến nay gia đình ông sử dụng ổn định, được cân đối đất màu theo Nghị định 64 và đến năm 2019 theo dự án đo đạc và cấp quyền sử dụng đất cho dân và gia đình ông đã được cấp mới quyền sử dụng đất tại thửa 244.

Liên quan sự việc, có thửa 140 trước đây là đất màu của ông **Dương Hữu T3** (chồng bà C), sau đó năm 1994 thì cho bị đơn canh tác. Năm 2013 thì dự án

đo đạc đã đo gộp chung vào đất của gia đình bị đơn. Sau đó năm 2019 có dự án cấp đổi sổ đỏ thì bà **Nguyễn Thị C** tách ra và làm thủ tục cấp thẻ đỏ với thửa 140. Khi làm thủ tục cấp mới thẻ đỏ tại thửa 140 cho bà **C** thì bị đơn có nói với bà **C** là nếu bà làm thủ tục cấp thẻ đỏ với thửa 140 thì bị đơn lấy lại thửa 244 để làm thủ tục cấp mới mang tên bị đơn thì bà **C** nhất trí, từ đó ai tự làm thủ tục cấp mới thẻ đỏ tại thửa 244 và thửa 140. Hiện tại thửa đất 140 mang tên bà **C** do ông **H** sử dụng từ năm 1994 đến nay. Nay bị đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- *Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.*

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T trình bày:* Theo hiện trạng lâu nay bà **Nguyễn Thị C** đang canh tác sử dụng trên thửa đất 244, tờ bản đồ số 9 diện tích 254,1m², tuy nhiên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 9, diện tích 254,1m² được cấp mang tên ông **Dương Hữu H**, vì vậy **UBND xã T** hòa giải nhưng không thành.

Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị C**.

Buộc bà **Nguyễn Thị C** phải khai thác số cây keo, trầm trên thửa đất số 244, tờ bản đồ số 9 có diện tích 254.1m² **xã T** để trả mặt bằng lại cho bị đơn ông **Dương Hữu Huỳnh**.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/9/2024 nguyên đơn bà **Nguyễn Thị C** kháng cáo không chấp nhận bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị C** và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của bà **Nguyễn Thị C**; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1.1] Bà **C** cho rằng thửa đất số 244 là do ông **Dương Hữu B** cho vợ chồng bà để trồng khoai sinh sống (lúc đó khoảng 100m²), sau đó tiếp tục khai hoang thêm tổng diện tích đất khoảng 250m² và đầu tư, sản xuất ổn định không có tranh chấp với ai; do vùng đất không phù hợp với trồng khoai nên gia đình bà đã chuyển sang trồng cây keo, trầm có giá trị kinh tế hơn, đã trồng khai thác được nhiều lứa cây (hiện nay gia đình bà đang trực tiếp trồng cây keo trên mảnh đất này, chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Còn theo ông **Dương Hữu H** trình bày nguồn gốc thửa đất là của bố ông là ông **Dương Hữu H** khai hoang, bà **C** cũng có thửa đất số 140, tờ bản đồ số 9 **xã T** gần nhà

ông H nên hai bên gia đình đã tiến hành đổi đất cho nhau để sản xuất (bà C làm thửa đất 244, ông H làm thửa đất 140), tuy nhiên sau đó các bên tự làm thẻ đỏ đổi với thửa 244 và thửa 140. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.2] Theo Bản đồ giải thửa 299 thì thửa đất 244, tờ bản đồ số 9 xã T có nguồn gốc là thửa đất số 152, diện tích 240m² được quy chủ cho ông Dương Hữu B (bố của ông Dương Hữu H), bà C cũng thừa nhận ông B là người khai hoang thửa đất này từ đầu; đổi thửa đất số 140 có nguồn gốc là thửa đất số 144, diện tích 420m² được quy chủ cho ông Dương Hữu T3 (chồng bà Nguyễn Thị C). Theo bản đồ địa chính năm 2013 thì thửa đất 244 nằm trong thửa đất số 152, diện tích 1.432m² được quy chủ cho bà Nguyễn Thị C, còn thửa đất 140 nằm trong thửa đất số 108, diện tích 5.097m² được quy chủ cho ông Dương Hữu Huỳnh. Như vậy việc ông H trình bày giữa hai gia đình có sự đổi đất để canh tác là có cơ sở. Mặc dù các bên đã canh tác trên các thửa đất sau khi trao đổi và đã được quy chủ theo bản đồ địa chính năm 2013, tuy nhiên, năm 2019 bà Nguyễn Thị C đã tự kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 9, diện tích 363.9m² xã T, còn ông Dương Hữu H cũng tự kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 9, diện tích 254.1m² xã T. Việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà C đều được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận có nguồn gốc sử dụng ổn định từ năm 1994, phù hợp với bản đồ giải thửa 299.

[2] Án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải khai thác số cây keo, tràm trên để hoàn trả mặt bằng lại cho bị đơn là xét xử vượt quá yêu cầu của đương sự không đúng quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Trong khi đó Nguyên đơn không có yêu cầu còn Bị đơn không phản tố yêu cầu nguyên đơn phải khai thác số cây keo, tràm trên để hoàn trả mặt bằng lại cho bị đơn.

[3] Với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo và sửa Bản án sơ thẩm không buộc nguyên đơn phải khai thác số cây keo, tràm trên để hoàn trả mặt bằng lại cho bị đơn.

[4] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 100, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà **Nguyễn Thị C** và sửa bản án sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của **Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình**:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị C**.

2. Về án phí: Bà **Nguyễn Thị C** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Lê Văn Thường