

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2024/DS - PT
Ngày: 16 - 01 - 2024
V/v “*Tranh chấp về 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 tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Dũng**
bà **Nguyễn Thị Hoàng Trà**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đỗ Thị Thu Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông **Nguyễn Quang Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 128/2023/QĐ - PT ngày 15 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1954;

- Bị đơn: ông **Nguyễn N**, sinh năm 1959; do ông **Nguyễn Bá V**, sinh năm 1982 đại diện theo Giấy uỷ quyền ngày 08/7/2022.

Tất cả cùng trú tại: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (Văn bản uỷ quyền ngày 08/7/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Do bà **Nguyễn Thị Hồng C** - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã làm đại diện.

2. Bà **Vũ Thị Thùy L**, sinh năm 1955;

3. Ông **Hoàng Vũ Hiệp Q**, sinh năm 1978;

4. Bà **Huỳnh Thị Nguyệt V1**, sinh năm 1981;

5. Ông **Huỳnh Văn P**, sinh năm 1985;

6. Ông **Huỳnh Vũ Nhật T1**; sinh năm 1987;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Vũ Thị Thùy L, ông Hoàng Vũ Hiệp Q, bà Huỳnh Thị Nguyệt V1, ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Vũ Nhật T1: ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1954 (các Văn bản uỷ quyền ngày 26/10/2021).

7. Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1966;

Người đại diện theo uỷ quyền: Do ông Nguyễn Bá V, sinh năm 1982 đại diện theo Giấy uỷ quyền ngày 29/8/2023.

Tất cả cùng địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Huỳnh Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai có tại hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:

Năm 1979, ông có đến khu vực H, thuộc thôn B, xã T khai hoang một số diện tích đất để trồng sắn. Sau đó, ông tiếp tục sử dụng trồng ngô và lúa, đến năm 2009 ông Nguyễn N, cùng thôn đến mượn toàn bộ diện tích đất của ông để canh tác, khi mượn hai bên không viết giấy, chỉ thoả thuận bằng miệng, khi nào ông cần thì ông N trả lại đất.

Cuối năm 2009, hộ gia đình ông được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất đối với 02 thửa đất cụ thể:

Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 01 tại thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam có diện tích 1.191m².

Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 01 tại thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam có diện tích 495m².

Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất ông nhiều lần yêu cầu ông N trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông, nhưng ông N không đồng ý trả. Sự việc đã được UBND xã T hoà giải nhưng không thành, nay ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn N phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất tại 02 thửa đất nêu trên.

Theo nội dung bản tự khai, lời khai có tại hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Bá V trình bày:

Năm 1979, cha ông là ông Nguyễn N đi kinh tế mới từ xã T, huyện P lên thôn B, xã T. Ông N có khai hoang một số diện tích đất tại khu vực H, thôn B xã T để canh tác, trong đó có một phần diện tích đất trước đây ông Huỳnh Văn T khai hoang nhưng sau đó bỏ hoang và cho người khác làm nhưng những người này tiếp tục bỏ hoang. Đến năm 1983, ông N khai hoang lại để trồng rau lang, ngô và trồng đậu xanh. Từ năm 1989 đến nay, ông N trồng keo thu hoạch ổn định theo chu kỳ, trong quá trình sử dụng đất, không có ai tranh chấp. Hiện nay, trên diện tích đất ông T tranh chấp, vợ chồng ông N đã trồng keo và các loại cây khác, làm chuồng bò. Ông không hiểu lý do vì sao ông Huỳnh Văn T lại được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất đối với 02 thửa đất nêu trên.

Nay, ông Huỳnh Văn T khởi kiện yêu cầu ông N trả lại 02 thửa đất trên cho ông T, ông không đồng ý.

Theo nội Công văn số 13/CV-UBND-ĐC, ngày 31/3/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, UBND xã T trình bày:

Theo kết quả xem xét, thẩm định của Toà án nhân dân huyện T về hiện trạng diện tích đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn T và ông Nguyễn N thể hiện:

Mảnh 01: diện tích 458m², chồng qua thửa đất số 457 là 278,5m², đất do

UBND xã T quản lý;

Mảnh 02: diện tích 432,5m², chồng qua thửa đất RST 457 là 10,3m², đất do UBND xã T quản lý;

Qua xác minh thì hiện nay việc sử dụng đất của ông Nguyễn N có chồng lấn qua đất do UBND xã T quản lý, nhưng không có ảnh hưởng đến việc sử dụng quỹ đất tại địa phương. Vì vậy, UBND xã T đề nghị Toà án nhân dân huyện T giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 06/6/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án, ông Huỳnh Ngọc D trình bày:

Theo kết quả đo đạc của Toà án nhân dân huyện T về hiện trạng diện tích đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn T và ông Nguyễn N thể hiện: diện tích 432,5m², chồng qua thửa đất RST 324 do ông kê khai theo hồ sơ địa chính là 9m². Tuy nhiên, trên thực tế hiện nay thì đất ông và đất ông Nguyễn N đang sử dụng có ranh giới rất rõ ràng, không tranh chấp, việc sử dụng đất của ông N không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của ông. Vì vậy, ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 16/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án, ông Bùi Đ trình bày:

Ông đang sử dụng một số diện tích đất tại H, thôn B, xã T, giáp với đất ông Nguyễn N đang sử dụng, theo kết quả đo đạc của Toà án nhân dân huyện T về hiện trạng diện tích đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn T và ông Nguyễn N thể hiện: diện tích 458m², chồng qua thửa đất RST 322 do ông kê khai theo hồ sơ địa chính là 7,5m². Tuy nhiên, trên thực tế hiện nay thì đất ông và đất ông Nguyễn N đang sử dụng có ranh giới rất rõ ràng, không tranh chấp, việc sử dụng đất của ông N không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của ông. Vì vậy, ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 06/6/2023, người làm chứng bà Phạm Thị T2 trình bày:

Khoảng năm 1982, bà T2 có đến khu vực H, thuộc thôn B, xã T khai hoang đất để trồng sắn, trồng đậu xanh, lúc này bà có thấy vợ chồng ông Huỳnh Văn T cũng đến khai hoang đất tại khu vực này. Đến năm 1985, bà không sử dụng đất tại khu vực này nữa do sức khoẻ, năm 2009, khi bà lên lại khu đất này thì bà thấy ông Nguyễn N sử dụng đất khu đất của ông T khai hoang trước đây. Cho đến nay thì bà vẫn thấy ông N sử dụng đất trồng keo, còn việc ông T cho ông N mượn đất như thế nào thì bà hoàn toàn không biết.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T về việc: “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn N trên diện tích đất 890,5m² tại H, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/9/2023 ông Huỳnh Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam 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 đề 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 áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

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] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút toàn bộ đơn khởi kiện và rút toàn bộ đơn kháng cáo, tuy nhiên đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không đồng ý, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn và vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1]. Về thủ tục tố tụng

Về thời hạn kháng cáo: ông Huỳnh Văn T kháng cáo trong thời hạn nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý phúc thẩm vụ án theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt đại diện UBND xã T, nhưng đã có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[2.2]. Về nội dung vụ án

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp:

Theo lời trình bày của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T thì diện tích đất tranh chấp do ông đã khai hoang từ năm 1983, sau đó sử dụng liên tục đến năm 2009 thì cho ông N canh tác. Tuy nhiên, phía bị đơn ông N chỉ thừa nhận đất ông sử dụng hiện

nay có một phần diện tích đất ông T đã khai hoang nhưng không sử dụng, sau đó một số người dân tại địa phương tiếp tục sử dụng đất của ông T nhưng sau đó họ tiếp tục bỏ hoang, đến năm 2009 ông tiếp tục sử dụng và sau đó khai hoang thêm mới có diện tích như hiện nay. Nguyên đơn ông T cho rằng đất ông N sử dụng hiện nay là đất của ông cho ông N mượn, nhưng ông T không xuất trình được giấy tờ gì thể hiện ông N đã mượn đất của ông, diện tích đất mượn là bao nhiêu. Mặt khác, chính ông T cũng thừa nhận, năm 2009 khi ông được cấp Giấy CNQSD đất thì ông N là người đang sử dụng đất và cho đến thời điểm hiện nay ông N là người đang sử dụng đất và tài sản trên đất hiện nay là của vợ chồng ông N.

Về hiện trạng diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào sơ đồ tranh chấp do Chi nhánh văn phòng Đ2 cung cấp thì diện tích đất thể hiện trên bản vẽ, cụ thể:

* Mảnh 01: diện tích 458m², chồng qua thửa đất 457 là 278,5m² đất do UBND xã T quản lý; chồng qua thửa đất RST 358 do ông Nguyễn N kê khai là 172m²; chồng qua thửa đất RST do ông Bùi Đ1 kê khai là 7,5m²

* Mảnh 02: diện tích 432,5m², chồng qua thửa đất RST 457 là 10,3m² đất do Ủy ban nhân dân xã T quản lý; chồng qua thửa đất RST 324 do ông Huỳnh Ngọc D kê khai là 9m²; chồng lên thửa đất RST 323 do ông Nguyễn N kê khai là 413,2m².

Nguyên đơn ông T cho rằng đất ông N đang sử dụng, hiện nay ông đã được cấp Giấy CNQSD đất nhưng theo kết quả đo vẽ thì đất ông N sử dụng không nằm trong diện tích đất ông T được cấp Giấy chứng nhận, mà đất ông T được cấp Giấy chứng nhận nằm tại một vị trí khác, kể cả vị trí các hướng tiếp giáp không liên quan đến đất ông T đã được cấp Giấy CNQSD đất. Mặt khác, theo Công văn 13/CV-UBND-ĐC ngày 31/3/2023 và Công văn số 30/CV-UB ngày 15/7/2023 của UBND xã T trả lời cho Tòa án nhân dân huyện T thì diện tích đất tranh chấp nằm tại 02 mảnh không nằm trong Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn T, bà Võ Thị Thùy L1. Cho nên việc ông T cho rằng đất ông N đang sử dụng nằm trong Giấy CNQSD đất ông được cấp là không đúng với thực tế.

Xét về nguồn gốc đất: Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 28/6/2021, của UBND xã T thể hiện, hai mảnh đất ông T đang tranh chấp với ông N ban đầu do vợ chồng ông T tự vỡ đề canh tác, sau đó một thời gian thì không sử dụng nữa. Đến khoảng năm 2000, thì ông N phải sử dụng trồng keo cho đến nay.

Tại Công văn số 30/CV-UB, ngày 15/7/2023 của UBND xã T trả lời cho Tòa án nhân dân huyện T thì diện tích đất tranh chấp do ông N khai vỡ năm 1983, ban đầu trồng sắn, tria đậu xanh... , sau đó ông N tiếp tục trồng keo cho đến nay. Hiện nay, trên đất tranh chấp có tài sản của vợ chồng của ông N, không có tài sản gì của ông Huỳnh Văn T. Việc ông T khai có cho ông N mượn đất để canh tác từ năm 2009 đến nay thì UBND xã T không biết gì về nội dung này. Diện tích đất các bên tranh chấp đến nay chưa có cơ quan, tổ chức hay cá nhân nào đăng ký kê khai.

Lời khai của những người làm chứng bà Phạm Thị T2, ông Trương Minh T3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Đ, ông Huỳnh Ngọc D đối với diện

tích đất tranh chấp thể hiện: Những người này đều thừa nhận có nhìn thấy vợ chồng ông Huỳnh Văn T khai hoang 2 miếng rẫy tại H, thôn B, xã T còn diện tích cụ thể bao nhiêu họ không xác định được. Ông T sử dụng đất một thời gian thì họ thấy ông T không sử dụng nữa mà vợ chồng ông N sử dụng đất tranh chấp để trồng keo cho đến nay.

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T cho rằng được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 271, diện tích 1.191m² và thửa đất số 315, diện tích 495m² nhưng diện tích đất ông T yêu cầu ông N trả cho ông, không nằm trong 02 Giấy CNQSD đất ông đã được cấp. Mặc dù, nguồn gốc đất tranh chấp ban đầu do vợ chồng ông khai hoang nhưng sau đó không sử dụng, ông khai cho ông N mượn nhưng không chứng minh được, ông N sử dụng đất từ trước năm 2009 đến nay. Vì vậy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn N đối với diện tích đất 890,5m² tại H, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, khi biết phần đất tranh chấp không nằm trong 02 Giấy CNQSD đất mà ông đã được UBND huyện T cấp ông Huỳnh Văn T đã tự nguyện rút toàn bộ đơn khởi kiện và rút toàn bộ đơn kháng cáo, tuy nhiên đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T nên giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

[2.3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Huỳnh Văn T phải chịu án phí sơ thẩm tuy nhiên được miễn do là người cao tuổi.

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là: 3.600.000 đồng.

[2.4]. Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Huỳnh Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông T là người cao tuổi và đồng thời có đơn nên được miễn.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn N.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T về việc buộc ông Nguyễn N trả lại diện tích 458m² đất tại H, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T về việc buộc ông Nguyễn N trả lại diện tích 432,5m² đất tại H, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Huỳnh Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Chi phí xem xét, thẩm định: Ông Huỳnh Văn T phải chịu là 3.600.000 đồng và đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Huỳnh Văn T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16/01/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Thịnh