

Bản án số: 146/2024/DS - PT

Ngày: 20-5-2024

V/v: “*Tranh chấp 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 **Phùng Anh Dũng**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tiến**

ông **Trương Minh Tuấn**

- 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 **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 26/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 776/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà **Nguyễn Thị Bội H**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ I, thôn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Các bị đơn: ông **Nguyễn Thanh D**, sinh năm 1948 và bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1919. Cùng địa chỉ: Tổ I, thôn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Nguyễn Thị D1**. Địa chỉ: Tổ I, thôn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo ủy quyền: ông **Trần Ngọc Á**, Công chức Địa chính – Xây dựng (văn bản ủy quyền lập ngày 18 tháng 8 năm 2023); Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Vi N, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Quảng Nam (văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 8 năm 2023). Vắng mặt.

3. Ông Lê Kim T, sinh năm 1958; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số D N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

4. Ông Võ Nhật T1, sinh năm 1993; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà Võ Thị Thu H1, sinh năm 1990; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà H1: bà Nguyễn Thị Bội H (là nguyên đơn trong vụ án). Cùng địa chỉ: Tổ I, thôn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (các văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 9 năm 2021 và ngày 30 tháng 7 năm 2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn trình bày: diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ chồng bà H (ông Võ V, bà Hồ Thị M) để lại; năm 1989 vợ chồng nguyên đơn khai hoang khoảng 300m², sử dụng trồng cây mít, cau, chuối, xoài, nhưng chưa lập thủ tục kê khai, đăng ký và chưa đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận). Năm 2017, các bị đơn đã chiếm đất của nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu các bị đơn tháo dỡ tài sản, trả lại diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 123m², thuộc hai vị trí: vị trí số 1 có 95,8m² đất, vị trí số 3 có 27,2m² đất, thuộc phạm vi xen kẽ và kề bên diện tích đất của nguyên đơn sử dụng (vị trí số 2) và vườn nhà ở của các bị đơn thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 26, tại thôn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn vắng mặt tại phiên toà nhưng thể hiện ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng: diện tích đất tranh chấp do ông, bà của ông D để lại, gia đình ông D sử dụng đã lâu. Năm 1987, ông D giao đất cho hợp tác xã, sau khi hợp tác xã không làm lò gạch nữa thì chính quyền giao đất này cho cán bộ làm nhà, phần đất còn lại ông san lấp và sử dụng. Vườn nhà ông ở là nhận chuyển nhượng của ông Lê Kim T năm 1995, sau đó vợ chồng ông làm nhà ở và lập thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận năm 2016 đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 26, tại Tổ I, thôn H, thị trấn T, huyện T; hiện vợ chồng ông D đang sử dụng đất tranh chấp, tài sản trên các vị trí đất tranh chấp là của các bị đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến phản hồi;
- Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T không có ý kiến phản hồi.
- Ông Lê Kim T xác nhận và chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đã

chuyển nhượng cho các bị đơn 473m² thuộc thửa 131; phần diện tích đất khác là đất của Hợp tác xã nên đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định.

- Các ông, bà Võ Nhật T1, Võ Thị Thu H1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: bản sao Giấy chứng nhận và bản sao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất cấp cho các bị đơn; biên bản hòa giải tranh chấp đất đai; bản sao sổ hộ khẩu; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quan điểm trình bày của các đương sự; biên bản công khai chứng cứ và hòa giải; thủ tục tố tụng tại Tòa án và các tài liệu liên quan khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ các điều 26, 39, 34, 217, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 11, 15, 115, 163, 184, 221 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 5, 100, 101, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Bội H về việc buộc các bị đơn Nguyễn Thanh D, Nguyễn Thị X tháo dỡ tài sản, trả lại 123m² đất thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 (thuộc vị trí số 1 và số 3 trên bản vẽ), tại thôn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (vị trí diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).

2. Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị X năm 2016 đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 26, tại thôn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

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 05/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam nhận được đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Bội H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo bà Nguyễn Thị Bội H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Bội H giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự nói trên. Xét việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ điểm b khoản 1, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về phần nội dung: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn trả lại 123m² đất tranh chấp, (thuộc vị trí 1 và vị trí 3 trên bản vẽ), giáp với vườn ở của các bị đơn và phần đất của nguyên đơn đang sử dụng. Trong 27,2m² đất ở vị trí số 3 có 0,4m² đất thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 26, và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Một là, về nguồn gốc quyền sử dụng đất nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ chồng nguyên đơn để lại, sau đó vợ chồng nguyên đơn khai hoang, canh tác, sử dụng ổn định từ trước năm 1989 nhưng không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh về kê khai, đăng ký, đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc chứng minh vợ chồng ông V hoặc vợ chồng nguyên đơn được nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất này trước khi các bị đơn sử dụng. Lời khai của những người làm chứng Võ Văn C chỉ xác nhận “trước đây nguyên thửa đất là của ông T bán cho ông D, phía bên trên nhà ông D xưa là đất của ông Võ V, ranh giới tôi không rõ”, các ông Võ Văn D2, Nguyễn Hữu C1 thì khai không rõ ràng. Mặt khác, thông tin do Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân thị trấn T cung cấp thể hiện: “diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 131, tờ bản đồ số 26, tổng diện tích 1.139m², theo hồ sơ 299/TTg thì đất của thị trấn T, theo hồ sơ 64/CP thì đất do ông Võ Kim T2 (Lê Kim T) kê khai, đăng ký... Trước năm 1975, đất này của ông Võ V (cha ông Võ A). Sau năm 1975, toàn bộ diện tích đất này là đất của Hợp tác xã T3, giai đoạn này không còn là đất của ông Võ V... Hợp tác xã trung dụng sản xuất gạch từ 1988 đến 1992... Vợ chồng ông Lê Kim T được nhà nước bố trí sử dụng phần đất phía trước giáp Quốc lộ D, phần đất còn lại ông T cải tạo, sử dụng từ năm 1994 đến năm 2003 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông D phần đất phía trước theo sơ đồ vị trí xây dựng...” (BL 09). Điều này thể hiện nguyên đơn không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 để chứng minh là người sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp.

Hai là, nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp là của vợ chồng nguyên đơn khai hoang, canh tác, sử dụng ổn định từ tháng 9 năm 1989 đến năm 1995, vợ chồng nguyên đơn sống ở thành phố T, cuối tuần về thăm vườn tại huyện T. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy: các tài sản trên đất tranh chấp hiện do

các bị đơn sử dụng, trong đó có tài sản như kê đã học tại vị trí tranh chấp số 3 đã được các bị đơn xây dựng, đôn đất nền lâu năm; việc nguyên đơn cho rằng có 01 cây dừa, 01 cây cau ở vị trí đất tranh chấp số 1 và 01 cây ổi ở vị trí số 3 là tài sản của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không tranh chấp quyền sở hữu tài sản và các bị đơn đang quản lý, sử dụng tài sản này không đồng ý. Mặt khác, nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh các tài sản này là của nguyên đơn; theo thông tin do Ủy ban nhân dân thị trấn T cung cấp thì thấy: “theo lấy ý kiến về nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp thì ông Võ A, bà Nguyễn Thị Bội H có sử dụng phần diện tích 22m² thời gian không rõ...đến năm 2016, vợ chồng ông Nguyễn Thanh D được Ủy ban nhân dân thị trấn T lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó bản mô tả ranh giới thửa đất từ điểm 3 – 4 giáp đất ông A đã ký vào bản mô tả ranh giới, mốc giới...Từ năm 2019 trở về trước thì Ủy ban nhân dân thị trấn không tiếp nhận thông tin về tranh chấp đất giữa các đương sự...”. Như vậy, không có cơ sở để cho rằng các bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn từ năm 2017 và không có chứng cứ chứng minh nguyên đơn đã, đang sử dụng ổn định 123m² đất tranh chấp.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị Bội H không phải là người đang sử dụng đất có tranh chấp; không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 liên quan đến đất tranh chấp, không có quyền của người sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, nên đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bội H về việc yêu cầu các bị đơn trả lại 123m² đất thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 (thuộc vị trí số 1 và số 3 trên bản vẽ), tại thôn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam là có cơ sở, đúng pháp luật.

[2.2]. Về tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến đất tranh chấp

Toà án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (trong đó có liên quan đến 0,4m² thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 26 mà ông D, bà X đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016) và thấy không có căn cứ pháp lý để cho rằng Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị X năm 2016 đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 26, tại thôn H, thị trấn T, huyện T là trái pháp luật nên không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, đúng pháp luật nên HĐXX cấp phúc thẩm thấy cần bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3]. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện bà Nguyễn Thị Bội H phải chịu án phí theo qui định

[4]. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Bác kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bội H và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các điều 26, 39, 34, 217, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính; các điều 11, 15, 115, 163, 184, 221 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 5, 100, 101, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Bội H về việc buộc các bị đơn Nguyễn Thanh D, Nguyễn Thị X tháo dỡ tài sản, trả lại 123m² đất thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 (thuộc vị trí số 1 và số 3 trên bản vẽ), tại thôn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (vị trí diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).

- Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị X năm 2016 đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 26, tại thôn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Bội H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng bà H đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000534 ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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 Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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)

Phùng Anh Dũng

