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

Bản án số: 124/2021/DS-PT
Ngày: 23 - 4 - 2021
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi và bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên toà: Nguyễn Thị Thoa, Thư ký Toà án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo; giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 và bà Ngô Thị H, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Thôn 5 (nay là thôn B), xã H1, huyện H2, tỉnh Quảng Nam.

Bà H ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2018).

**** Bị đơn:*** Ông Phạm Văn N, sinh năm 1947 và bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1949.

Cùng địa chỉ: Thôn 5 (nay là thôn B), xã H1, huyện H2, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N: Ông Trần Thanh H4, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khối phố A, thị trấn T2 (nay là thị trấn T3), huyện H2, tỉnh Quảng Nam (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2019).

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ủy ban nhân dân huyện H2, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: Khối phố A1, thị trấn T2 (nay thị trấn T3), huyện H2, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H4 - Phó trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện H2. (Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2020).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn N, bà Đỗ Thị T1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cũng là người đại diện theo ủy quyền cho bà Ngô Thị H trình bày:

Năm 2004, gia đình ông được UBND huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D912638, tờ bản đồ số 04, thửa 56, diện tích 42.600m^2 tại thôn 05, xã H1, huyện H2, tỉnh Quảng Nam.

Năm 2006, gia đình ông N, bà T1 trồng cây lấn sang phần diện tích đất của gia đình ông được Nhà nước cấp khoảng 5.000m^2. Mặc dù gia đình ông đã gởi đơn lên UBND xã yêu cầu gia đình ông N trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng không thành.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và Công văn số 275/UBND ngày 25/6/2019 UBND huyện H2 xác định diện tích phần đất tranh chấp nằm chồng trong hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và gia đình ông N là 2.960,8m^2. Phần diện tích đất tranh chấp chỉ nằm trong Giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị H là 99,75 m^2.

Nay ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị H yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn N và bà Đỗ Thị T1 tháo dỡ toàn bộ trụ bê tông và khai thác toàn bộ keo trên diện tích đất 3.060,55m^2 để trả lại đất cho gia đình ông; Yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H2 cấp cho hộ ông Phạm Văn N, bà Đỗ Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ111363 ngày 18/8/2009 đối với diện tích đất 2.960,8m^2.

Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, ông Trần Thanh H4 là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Phạm Văn N, trình bày:

Gia đình ông N được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 111363 ngày 18/8/2009, diện tích 13.081m^2 tại thôn 05, xã H1, huyện H2, tỉnh Quảng Nam.

Nguồn gốc diện tích đất này do gia đình ông khai phá tỉa đậu, gieo mè từ năm 1992. Đến năm 1999 Nhà nước quy hoạch khu vực này trồng sao đen và quế theo dự án 661. Gia đình ông đăng ký, được dự án giao cho diện tích đất này và sử dụng liên tục từ đó đến nay. Gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình ông T. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H. Nay ông phản tố yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H2 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị H theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số D912638 ngày 26/11/2004, tờ bản đồ số 04, thửa 56 đối với diện tích đất 2.960,8m^2.

Bị đơn ông Phạm Văn N, bà Đỗ Thị T1 thống nhất sẽ tháo dỡ toàn bộ trụ bê tông và keo trồng trên diện tích đất tranh chấp 3.060,55 m^2 nếu diện tích đất này được Tòa án công nhận thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T, bà H.

Bị đơn bà Đỗ Thị T1 thống nhất ý kiến của ông Trần Thanh H4.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 10, các Điều 32, 105 Luật Đất đai năm 2003, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị H về việc: Buộc ông Phạm Văn N, bà Đỗ Thị T1 tháo dỡ toàn bộ trụ bê tông và khai thác toàn bộ keo (thời hạn cuối cùng tháng 4/2022) trên diện tích 3.060,55m^2 đất thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 04 tại thôn 05, xã H1, huyện H2, tỉnh Quảng Nam để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị H (*có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo*).

Hủy một phần Giấy CNQSD đất đã được UBND huyện H2 cấp cho ông Phạm Văn N, bà Đỗ Thị T1 ngày 18/8/2009 (đối với diện tích đất 2.960,8m^2) (*có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo*).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn N, bà Đỗ Thị T1 về yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSD đất đã được UBND huyện H2 cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị H ngày 26/11/2004 (đối với diện tích đất 2.960,8m^2).

Đình chỉ giải quyết đối với diện tích 2,25 m^2 đất do nguyên đơn rút yêu cầu.

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

Ngày 07/9/2020, bị đơn ông Phạm Văn N, bà Đỗ Thị T1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, cho rằng diện tích đất tranh chấp hộ ông N đã sử dụng từ năm 1999, được UBND xã H1 và các hộ dân

sử dụng đất liền kề xác nhận. Tháng 6/2008, hộ ông N làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần diện tích đất tham gia dự án 661 năm 1999 (1,2ha), được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 111363 ngày 18/8/2009 với diện tích là 13.081m^2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T là không đúng qui định vì năm 2004 hộ ông N đã canh tác sử dụng phần đất đang tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Theo Trích đo thửa đất tranh chấp do đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H2 đo vẽ ngày 01/10/2018 (BL 27) đã được các đương sự thống nhất, diện tích đất tranh chấp là 3.060,55 m^2 tại thôn 5 (nay là thôn B), xã H1, huyện H2, tỉnh Quảng Nam. Trong đó: Phần diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy CNQSD đất của ông T, bà H là 99,75m^2 và phần diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy CNQSD đất ông T, bà H và trong Giấy CNQSD đất ông N, bà T1 là 2.960,8m^2.

[2] Đối với phần diện tích đất 99,75 m^2 nằm trong Giấy CNQSD đất của ông T, bà H, ông N, bà T1 đang sử dụng nhưng không nằm trong Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông N, bà T1, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T, bà H về việc buộc ông N, bà T1 tháo dỡ bỏ toàn bộ trụ bê tông và khai thác toàn bộ keo trên diện tích đất 99,75 m^2 để trả lại đất cho ông T, bà H là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Đối với phần diện tích 2.960,8m^2 đất ông N, bà T1 đang sử dụng trồng keo, UBND huyện H2 đã cấp cho cả 02 Giấy CNQSD đất của ông T, bà H và Giấy CNQSD đất của ông N, bà T1 (cấp chồng diện tích), thấy rằng:

[4] Tại Công văn số 275/UBND ngày 25/6/2019 của UBND huyện H2 (BL 43) giải thích như sau:

Về trình tự, thủ tục lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn T (ngày 26/11/2004) và cho hộ Phạm Văn N (ngày 18/8/2009) là đúng với quy định;

Về nguyên nhân chồng lắp diện tích đất nằm trên cả hai giấy CNQSD đất đã cấp cho hai hộ mà hiện nay đang xảy ra tranh chấp là do cơ quan chuyên môn khi thực hiện việc đo đạc, lập trích lục hình thể thửa đất để cấp GCNQSD đất cho hộ ông N, bà T1 sử dụng hệ Tọa độ VN 2000, còn trích lục hình thể thửa đất để cấp GCNQSD đất cho hộ T, bà H sử dụng hệ Tọa độ UTM, do vậy hiện nay khi thực hiện đo đạc xác định vị trí diện tích đất tranh chấp phải quy đổi về cùng một hệ toạ độ VN 2000 nên vị trí có phần sai lệch.

[5] Ông N, bà T1 cho rằng phần diện tích vợ chồng ông được cấp Giấy CNQSD đất là diện tích đất vợ chồng ông đã được giao theo dự án 661. Tuy nhiên, Hồ sơ nhận khoán trồng rừng và bảo vệ rừng dự án 661 năm 1999 do ông N cung cấp, thể hiện: Vợ chồng ông N, bà T1 được giao theo dự án 661 diện tích 1,2 ha, nhưng Giấy CNQSD đất ông N, bà T1 được cấp với diện tích

13.081m^2. Ông N, bà T1 không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần diện tích tăng thêm 1.081m^2.

[6] Tại Bản tự khai ngày 21/9/2018 (BL 13) ông N trình bày: Năm 1999 nhà nước quy hoạch giao đất trồng sao đen và quế theo dự án 661, Ban dự án tổ chức bốc xăm, ông N bốc trúng diện tích gần nhà ông Phạm Đình P, còn ông P bốc trúng bên khu vực rẫy của ông N. Sau đó ông N và ông P đổi xăm để thuận lợi canh tác. Tại Giấy xác nhận ngày 20/8/2020 của ông Phạm Đình P có nội dung: Ông P bốc được xăm diện tích 0,8ha dự án 661 và có đổi vị trí cho vợ chồng ông N. Phần diện tích đổi 1,2 ha từ ông N ông P vẫn đang quản lý sử dụng và hiện nay đã được cấp Giấy CNQSD đất là 1,2 ha (GCNQSDĐ số AQ 111366 ngày 18/8/2009). Như vậy, theo nội dung đổi xăm được ông N và ông P xác nhận thì vợ chồng ông N, bà T1 chỉ canh tác đối với 0,8 ha tại khu vực Hố Cạn (diện tích đất theo xăm của ông P).

[7] Tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N năm 2009 thể hiện, thửa đất xin cấp giấy chứng nhận có diện tích 13.081m^2, tại Hố Cạn, thuộc tiểu khu 490, trong khi đó Hồ sơ nhận khoán trồng rừng và bảo vệ rừng dự án 661 năm 1999 do ông N cung cấp, thể hiện: Vợ chồng ông N, bà T1 được giao theo dự án 661 diện tích 1,2 ha tại tiểu khu 544. Như vậy, việc ông N cho rằng Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 344, diện tích 13.081m^2 được cấp trên cơ sở Hồ sơ nhận khoán trồng rừng và bảo vệ rừng dự án 661 năm 1999 diện tích 1,2 ha tại tiểu khu 544 là mâu thuẫn. Thửa đất đang tranh chấp thuộc tiểu khu 490, không liên quan đến diện tích 1,2 ha tại tiểu khu 544 như trình bày của bị đơn.

[8] Tại Tờ trình số 64/TT-UB ngày 5/11/2004 của UBND xã H1 trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T năm 2009, thể hiện: *"UBND xã H1 đã kiểm tra hồ sơ xin giao đất xét thấy tại khu đất chưa ai sử dụng, loại đất hoang đồi núi do UBND xã quản lý*". Trong quá trình giải quyết tranh chấp, tại Công văn số 406/UBND ngày 31/8/2020, Ủy ban nhân dân xã H1 xác nhận bổ sung Công văn số 184/UBND ngày 21/4/2020 có nội dung: *"Vào thời điểm tháng 11 năm 2004 ông Phạm Văn N là người quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất 3.062,8m2 theo Dự án 661 từ năm 1999 đến nay để trồng cây Quế, Sao đen và cây keo, ông Nguyễn Văn T không có sử dụng"*. Nội dung xác nhận trên là mâu thuẫn với nội dung đã xác nhận tại Tờ trình số 64/TT-UB ngày 5/11/2004 nhưng Ủy ban nhân dân xã H1 không có sự giải thích hợp lý. Do đó, không có cơ sở để phủ nhận Tờ trình số 64/TT-UB ngày 5/11/2004 của Ủy ban nhân dân xã H1.

[9] Từ các phân tích trên, có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà T1 chồng lấn lên diện tích đất đã cấp cho ông T, bà H là không đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T, bà H về việc buộc ông N, bà T1 tháo dỡ bỏ toàn bộ trụ bê tông và khai thác toàn bộ keo trên diện tích đất 2.960,8m^2 để trả lại đất cho ông T, bà H; Hủy một phần Giấy CNQSD đất đã được cấp cho ông N, bà T1 ngày 18/8/2009 (đối với diện tích đất 2.960,8m^2); Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông N, bà T1 về yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSD đất đã được cấp cho ông T, bà H ngày

26/11/2004 (đối với diện tích đất 2.960,8m^2) là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông N, bà T1, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Ông N, bà T1 là người cao tuổi được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N, bà Đỗ Thị T1;

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn N, bà Đỗ Thị T1 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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)

Lê Tự