TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **45/**2018/DS-PT
Ngày: 13-8-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông **Đinh Văn Long**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Thế Cẩm**

Ông **Bùi Xuân Liêm**

- ***Thư ký phiên toà***: Bà **Trần Thị Minh Hiếu** – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Hà**- Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2018 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 38/2017/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2018/QĐPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Hồ Thị A**, sinh năm 1930;
Cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện B, Quảng Nam.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Dư Ngọc Th**, sinh năm 1990. Cư trú tại: Khối 5B, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. (Theo văn bản ủy quyền ngày 15-02-2017)
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:
+ Ông **Trịnh Văn H**, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Nam.
+ Ông **Nguyễn Hữu L**, Luật sư thuộc Văn phòng luật sư M, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng.

- *Bị đơn:* Ông **Trần Thanh T**, sinh năm 1966.

Cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện B, Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Bà **Nguyễn Thị Mỹ L**, sinh năm 1966; cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam. (Theo văn bản ủy quyền ngày 16-02-2017)

+ Ông **Trần Quốc H**, sinh ngày 21-02-1987, cư trú tại: Thôn M, , huyện M, thành phố Hà Nội (Theo giấy ủy quyền ngày 18-6-2018)

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy Ban nhân dân huyện B: ông **Phạm Minh T**, chức vụ: Phó trưởng phòng-Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. (Theo giấy ủy quyền ngày 13-7-2018)

2. Bà **Nguyễn Thị Mỹ L**, sinh năm 1966;

Bà L ủy quyền cho ông **Trần Quốc H**, sinh năm 1987; cư trú tại: Thôn M, , huyện M, thành phố Hà Nội (Theo văn bản ủy quyền ngày 18-6-2018)

3. Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1989;

4. Bà **Trần Thị M**, sinh năm 1991;

5. Ông **Trần Thanh D**, sinh năm 1962;

6. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1961;

Cùng cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Ông **Trần Thanh D**, sinh năm 1962; cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam. (Theo văn bản ủy quyền ngày 03-5-2017)

7. Ông **Trần Thanh Tr**, sinh năm 1955;

Cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam.

8. Bà **Trần Thị Th**, sinh năm 1951;

Cư trú tại: Tổ 49, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 31-3-2015, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 21-8-2017, ngày 23-10-2017, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hồ Thị A và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Dư Ngọc Th trình bày:

Bà Hồ Thị A và chồng sinh sống trên mảnh đất của ông bà để lại tại Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam, sinh được 05 người con gồm: Trần Thị Th, sinh năm 1951; Trần Thị M, sinh năm 1954; Trần Thanh Tr, sinh năm 1956; Trần Thanh D, sinh năm 1962 và Trần Thanh T sinh năm 1966. Năm 1966 chồng bà A chết. Từ sau năm 1975, bà A tiếp tục tôn tạo, khai phá mảnh đất ở và đất vườn của ông bà để lại tại Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam và hiện nay, bà A vẫn đang sống trên diện tích đất này. Khi những người con lập gia đình thì ra ở riêng, còn lại ông Trần Thanh T là con út ở với bà. Khi ông T lấy vợ, do không có chỗ ở nên bà cho vợ chồng ông T được ở chung với bà. Năm 1991, khi bà A đi làm ăn không có ở nhà thì

bà Nguyễn Thị Mỹ L, vợ ông Trần Thanh T đã tự ý kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Thanh T. Việc này vợ chồng ông T không cho bà A biết. Đến năm 2013, bà A làm nhà mới phát hiện đất đứng tên hộ ông Trần Thanh T. Bà A đề nghị ông T, bà L để cho bà một lô đất để làm nhà nhưng vợ chồng ông T không đồng ý. Nay bà Hồ Thị A khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M709884 của UBND huyện T cũ (nay là huyện B) đã cấp cho hộ ông Trần Thanh T ngày 16-6-1999 và buộc vợ chồng ông Trần Thanh T phải trả lại một phần diện tích đã chiếm là 916,7 m^2 có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất ông Cao Văn L, phía Tây giáp nhà bà Trần Thị L, phía Bắc giáp đường bê tông, phía Nam giáp đất ông Trần Thanh D, đồng thời buộc vợ chồng ông T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên diện tích đất này.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Trần Thanh T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên diện tích đất đang tranh chấp là của ông bà để lại, sau năm 1975, ông và hai người anh cùng khai phá để ở và canh tác. Khi ông Trần Thanh Tr có vợ thì mẹ ông là bà Hồ Thị A cho ông Tr một lô đất khác để ở. Đến năm 1988, ông cưới vợ về ở chung với bà A và vợ chồng ông Trần Thanh D. Đến tháng 02-1989 thì bà A cho vợ chồng ông D cái nhà rẫy, còn vợ chồng ông do ông bị mất bàn tay nên ở lại với mảnh vườn hiện đang tranh chấp. Năm 1998, nhà nước yêu cầu kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hộ gia đình ông được cấp diện tích 2274 m^2 đất ở và đất vườn. Sự việc này tất cả anh chị em trong gia đình và bà Hồ Thị A đều biết nhưng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Do đó, bà A khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất thì ông không chấp nhận.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Nguồn gốc của diện tích đất đang tranh chấp là của ông bà để lại, vợ chồng bà được bà Hồ Thị A cho để sử dụng và chồng bà là ông Trần Thanh T đã khai phá, tôn tạo. Đến năm 1998 thì chồng bà đã kê khai và năm 1999 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình của bà. Việc cấp giấy này được các anh chị em trong gia đình và bà Hồ Thị A đều biết nhưng không có ai có ý kiến gì. Do đó, việc sử dụng đất của vợ chồng bà là có căn cứ. Ngoài ra, bà còn sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vay thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện B, tỉnh Quảng Nam để vay vốn giúp cho ông Vũ Văn B, là chồng của bà Trần Thị Th, đến nay đã trả xong nợ và lấy bìa đỏ về. Việc nguyên đơn khai không biết diện tích đất tranh chấp đã được cấp bìa đỏ cho hộ ông Trần Thanh T là không có căn cứ. Vì vậy, bà Hồ Thị A khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất thì bà không chấp nhận.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:

Vào năm 2012, tại nhà bà Hồ Thị A thì các thành viên trong gia đình bà gồm ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Mỹ L và bà đã cùng với bà Trần Thị Th có thỏa thuận bà Th bán cho bà một ngôi nhà trị giá 150.000.000 đồng, khi bán nhà thì không đề cập đến diện tích đất gắn liền với ngôi nhà. Hiện nay, ngôi nhà đang được bà sử

dụng. Nay xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M trình bày:

Bản thân bà là thành viên trong hộ gia đình của ông Trần Thanh T, bà không có ý kiến gì, bà thống nhất với ý kiến của ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Mỹ L, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Th trình bày:

Năm 2011, nhà nước xem xét cho bà Hồ Thị A (là mẹ ruột của bà) một số tiền để xóa nhà tạm, hộ người già neo đơn. Sau đó đã xây dựng một ngôi nhà diện tích khoảng 105m^2 thì phát hiện đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Thanh T. Hai bên thương lượng nhưng không thành, bà đã chuyển nhượng ngôi nhà lại cho bà Trần Thị L với số tiền là 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, nguồn gốc của diện tích đất này là của ông bà, cha mẹ bà có từ trước đến nay nên việc bà A khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh D trình bày:

Vào năm 2001, ông có mua lại một mảnh vườn của ông Trần Thanh Tr liền kề với diện tích đất của ông Trần Thanh T, đến năm 2010 thì ông làm nhà ra đường và được bà Hồ Thị A, là mẹ ruột của ông cho thêm 03 m chiều ngang để làm nhà. Hiện nay, ngôi nhà ông đang ở có nguồn gốc từ việc ông mua của ông Tr và bà A cho. Việc tranh chấp giữa bà Hồ Thị A và ông Trần Thanh T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Tr trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa bà Hồ Thị A và ông Trần Thanh T là do ông bà, cha mẹ ông khai hoang, vỡ hóa. Ông T đã kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Nam trình bày:

Quá trình thực hiện kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Thanh T đảm bảo đúng quy định, mọi thông tin kê khai được phổ biến rộng rãi trên địa bàn xã, hồ sơ được xét duyệt, công khai các trường hợp đủ điều kiện, không đủ điều kiện và các trường hợp tranh chấp để xem xét, giải quyết. Như vậy, trường hợp diện tích đất cấp cho hộ ông Trần Thanh T tại thời điểm kê khai đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp, khiếu nại, đảm bảo đúng quy định của pháp luật đất đai. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho hộ ông Trần Thanh T không có đơn thư khiếu nại, tranh chấp của bà Hồ Thị A. Bị đơn kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, như vậy tất cả các thành viên trong hộ đều có quyền sử dụng như nhau. Do đó, UBND huyện B, tỉnh Quảng Nam không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Thanh T.

Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Nam đã áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 36 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Tcũ (nay là huyện B), tỉnh Quảng số M709884 (số vào sổ 291/QSDĐ) ngày 16-6-1999 cấp cho hộ ông Trần Thanh T đối với diện tích 3710 m^2 tại Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Nam có trách nhiệm điều chỉnh lại theo quy định của pháp luật.

2. Buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải trả lại cho bà Hồ Thị A diện tích 916,7m^2 đất tại thửa số 133, tờ bản đồ số 13 thuộc Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất ông Cao Văn L dài 39,26 m; phía Tây giáp nhà bà Trần Thị L có chiều dài 26 m; phía Nam giáp thửa đất số 137 dài 33,04 m; phía Bắc giáp đường bê tông DH dài 31,12 m (có sơ đồ trích đo kèm theo).

3. Buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải tháo dỡ các loại tài sản gồm: 42 cây cau có quả; 25 cây cau chưa có quả; 01 cây thật mất có đường kính 20 cm; 03 cây mãn cầu chưa có quả; 01 cây mít đã có quả; 01 cây mít chưa có quả; 03 cây chanh có quả; 02 cây thanh long có quả; 01 cây thanh long chưa có quả; 01 cây vú sữa đường kính >30 cm; 03 cây sầu đông đường kính từ 15 cm đến 30 cm; 09 cây keo lá tràm đường kính từ 15 cm đến 30 cm; 04 cây gió đường kính từ 03 cm đến 06 cm; 02 cây gió đường kính từ 06 đến 09 cm; 20 cây chè đang thu hoạch trồng xen lẫn trong vườn nhà.

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

Ngày 03-12-2017, bị đơn đơn ông Trần Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và ngày 24-12-2017 ông T kháng cáo bổ sung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam cho rằng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Cao Văn L là người liên quan là không đúng; chưa xác minh làm rõ thửa đất tranh chấp là loại đất gì; nguyên đơn tranh chấp một phần trong thửa 133, tờ bản đồ 13 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông T được cấp nhưng hủy toàn bộ giấy chứng nhận là không đúng. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, xử hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Quốc H được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng; bà Nguyễn Thị Mỹ L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ L không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Xét kháng cáo của ông Trần Thanh T thì thấy:

[2] Ngày 21-7-1999, Ủy ban nhân dân huyện T(nay là huyện B) ban hành Quyết định số 247/1999/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Thanh T, nhưng trước đó vào ngày 16-6-1999 Ủy ban nhân dân huyện T lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Thanh T là không đảm bảo về thời gian theo quy định của pháp luật. Bởi lẽ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể có trước quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13-10-1998 ghi tên ông Trần Thanh T, nhưng mục người sử dụng đất thì không phải ông T ký tên mà là chữ ký của bà Nguyễn Thị Mỹ L. Theo biên bản xác minh tại Công an xã T, huyện B thì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì ông T không có hộ khẩu tại địa phương. Việc này đã được ông T thừa nhận tại biên bản hòa giải ngày 28-8-2014 của UBND xã T (BL 09-10): "*năm 1999 vợ tôi yêu cầu nhà nước cấp đất cho gia đình tôi, đứng tên tôi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi không biết, thời điểm đó tôi làm rẫy ở lại trong lòng hồ suối Rôn, tôi không biết, vợ tôi tự làm không hỏi ý kiến tôi, tự giả mạo chữ ký tôi để yêu cầu nhà nước giao đất"*. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Thanh T là không đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Trần Thanh T là có cơ sở.

[3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17-10-2017 xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà Hồ Thị A và ông Trần Thanh T là 916,7m^2 tại thửa số 133, tờ bản đồ số 13, Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam. Bà A và ông T đều thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông bà để lại và vợ chồng bà Hồ Thị A sử dụng từ trước giải phóng. Lời khai của bà A và ông T phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Huỳnh N, ông Trần D xác nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Trần A (cha chồng bà A) để lại cho vợ chồng bà A từ trước năm 1964. Khi chồng bà A chết thì bà A tiếp tục sinh sống và canh tác trên diện tích đất này. Sau năm 1975 đến nay, bà A tiếp tục sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai. Ông T và bà L cho rằng bà A đã cho diện tích đất trên cho vợ chồng ông bà,

nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh. Tại Công văn số 40/CNVPĐK ngày 12-4-2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai B và Công văn số 738/UBND-TNMT ngày 20-4-2018 của UBND huyện B (BL 478, 491) đều xác định: *"Ông Trần Thanh T là người đại diện ký đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ... Không có tài liệu xác định bà Hồ Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Thanh T"*. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A về việc buộc vợ chồng ông T phải trả lại cho bà A diện tích đất tranh chấp 916,7m^2 thuộc thửa số 133, tờ bản đồ số 13, Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ.

[4] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản cùng ngày 17-10-2017 (Bl 389-391, Bl 393-395) và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18-9-2017 (Bl 373-375) xác định trên diện tích đất tranh chấp 916,7m^2 thuộc thửa số 133, tờ bản đồ số 13 có các tài sản: 01 ngôi nhà trệt móng đá, tường xây 110 và 220, mái ngói, nền gạch men, ô tơ cao 3,5m diện tích 28,42m^2; 01 ngôi nhà trệt sườn gỗ, vách ván, mái ngói, nền xi măng đuôi mái cao hơn 2,6m có diện tích 23,1m^2; 01 chái bếp: chái tôn, sườn gỗ, có diện tích 40,09m^2; nền xi măng bê tông có diện tích 7,55m^2 và sân bê tông xi măng có diện tích 22,95m^2 các bên đương sự không tranh chấp và thống nhất là tài sản của bà Hồ Thị A. Ngoài ra, trên diện tích đất tranh chấp còn có 02 ngôi mộ đất và 01 ngôi mộ xây của gia đình bà A. Đối với cây trên đất tranh chấp, gồm: 42 cây cau có quả; 25 cây cau chưa có quả; 01 cây thật mất có đường kính 20 cm; 03 cây mãn cầu chưa có quả; 01 cây mít đã có quả; 01 cây mít chưa có quả; 03 cây chanh có quả; 01 cây thanh long chưa có quả; 01 cây vú sữa đường kính >30 cm; 03 cây sầu đông đường kính từ 15 cm đến 30 cm; 04 cây dó đường kính từ 03 cm đến 06 cm; 02 cây dó đường kính từ 06 đến 09 cm; 20 cây chè đang thu hoạch trồng xen lẫn trong vườn nhà, là của vợ chồng ông T, bà L và được đại diện nguyên đơn thừa nhận. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xác định tài sản trên diện tích đất tranh chấp có 09 cây keo lá tràm đường kính từ 15 cm đến 30 cm và 02 cây thanh long chưa có quả của vợ chồng ông T trồng là không đúng với sự thống nhất của các bên đương sự lấy kết quả thẩm định ngày 17-10-2017 để xác định số cây cối của vợ chồng ông T. Đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 05-6-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, thì bà Nguyễn Thị Mỹ L xác định sau khi xử sơ thẩm, ông Trần Thanh D đã chặt của vợ chồng bà L 01 cây Dó đường kính khoảng 06 đến 09 cm. Vì vậy, HĐXX xác định lại cho đúng số tài sản hiện có trên diện tích đất tranh chấp 916,7m^2.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T và bà L có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản gồm các loại cây trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho bà A là không phù hợp, gây thiệt hại cho vợ chồng ông T, bà L, vì các loại cây này có giá trị kinh tế và nhiều cây ăn trái đang cho thu hoạch hoặc sắp cho thu hoạch. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn đồng ý giao tài sản của vợ chồng ông T, bà L trên đất tranh chấp cho nguyên đơn, đại diện nguyên đơn cũng đồng ý nhận các tài sản trên diện tích đất tranh chấp và thối trả lại giá trị tài sản cho bị đơn. Do đó, cần giao số cây này cho bà A sở hữu và bà A có nghĩa vụ thối trả giá trị tính bằng tiền cho vợ chồng ông T là phù hợp, bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho các bên.

Các đương sự chỉ tranh chấp một phần diện tích đất là 916,7m^2 trong tổng số 2274m^2 của thửa số 133, tờ bản đồ số 13 tại Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T cũ (nay là huyện B) số M 709884 cấp ngày 16-6-1999 cho hộ ông Trần Thanh T gồm 06 thửa đất: Thửa số 133, tờ bản đồ số 13 (đất ở + đất vườn) và các thửa đất số 288a, 256c, 256b, 231a và 231b cùng tờ bản đồ số 11 (đều là đất lúa) tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam là không đúng, vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Thanh T, sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 709884 ngày 16-6-1999 đối với thửa số 133, tờ bản đồ số 13 tại Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Trần Thanh T.

Đối với đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ loại đất của diện tích 916,7m^2 tranh chấp là loại đất gì, nên đề nghị hủy án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định tại phiên tòa phúc thẩm là chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất, không yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất yêu cầu trả là loại đất gì và tại biên bản làm việc ngày 10-8-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam với UBND huyện B, tỉnh Quảng Nam thì UBND huyện B có ý kiến: "*việc xác định loại đất gì sẽ được thực hiện khi cấp Giấy chứng nhận*". Vì vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết về phần diện tích đất tranh chấp, còn việc xác định loại đất thuộc về cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 10 và Điều 11 Luật đất đai năm 2013.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Cao Văn L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nhưng theo kết quả thẩm định đất tranh chấp thì diện tích đất tranh chấp không liên quan gì đến đất của ông Lợi. Ranh giới đất ông Cao Văn L sử dụng ổn định, các bên đương sự không có tranh chấp gì về ranh giới, cho nên cấp sơ thẩm xác định ông Lợi là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng, cần rút kinh nghiệm.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã tính đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trần Thanh T đã làm đơn xin miễn án phí và có xác nhận thương tật của cơ quan có thẩm quyền; căn cứ quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, Hội đồng xét xử miễn tiền án phí sơ thẩm cho ông T.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh T không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 39, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164 và 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị A về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Thanh T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Nam.

[1] Buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải trả lại cho bà Hồ Thị A diện tích 916,7m^2 đất tại thửa số 133, tờ bản đồ số 13 thuộc Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất ông Cao Văn L dài 39,26m; phía Tây giáp nhà bà Trần Thị L có chiều dài 26m (ranh giới được xách định là da ngoài của tường phía Đông nhà bà L); phía Nam giáp thửa đất số 137 dài 33,04m; phía Bắc giáp đường bê tông DH dài 31,12m (có sơ đồ trích đo kèm theo).

Trên diện tích đất 916,7m^2 giao cho bà Trần Thị Anh có các loại tài sản thuộc sở hữu của bà A, gồm: 01 ngôi nhà trệt móng đá, tường xây 110 và 220, mái ngói, nền gạch men, ô tơ cao 3,5m diện tích 28,42m^2; 01 ngôi nhà trệt sườn gỗ, vách ván, mái ngói, nền xi măng đuôi mái cao hơn 2,6m có diện tích 23,1 m^2; 01 chái bếp: chái tôn, sườn gỗ, có diện tích 40,09m^2; nền xi măng bê tông có diện tích 7,55m^2 và sân bê tông xi măng có diện tích 22,95m^2; có 02 ngôi mộ đất và 01 ngôi mộ xây của gia đình bà A.

[2] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M709884 (số vào sổ 291/QSDĐ) cấp ngày 16-6-1999 của Ủy ban nhân dân huyện Tcũ (nay là huyện B), tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Trần Thanh T phần đối với thửa số 133, tờ bản đồ số 13 tại Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Nam có trách nhiệm điều chỉnh lại diện tích thửa đất sau khi trừ đi diện tích đất 916,7m^2 mà vợ chồng ông T, bà L phải trả lại cho bà A.

[3] Bà Trần Thị Anh được nhận và sở hữu các loại tài sản của ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Mỹ L trên phần diện tích đất 916,7m^2 tại thửa số 133, tờ bản đồ số 13 thuộc Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam, gồm: 42 cây cau có quả, 25 cây cau chưa có quả, 01 cây thật mất có đường kính 20 cm, 03 cây mãn cầu chưa có quả, 01 cây mít đã có quả, 01 cây mít chưa có quả, 03 cây chanh có quả, 01 cây thanh long chưa có quả, 01 cây vú sữa đường kính >30cm, 03 cây sầu đông đường kính từ 15cm đến 30cm, 04 cây gió đường kính từ 03 cm đến 06 cm; 01 cây gió đường kính từ 06 đến 09 cm; 20 cây chè đang thu hoạch trồng xen lẫn trong vườn nhà. Bà Trần Thị Anh có nghĩa vụ thối trả tổng giá trị số cây nói trên cho ông T và bà L số tiền là 14.993.900 đồng *(Mười bốn triệu chín trăm chín mươi ba ngàn chín trăm đồng)*.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Thanh T được miễn. Bà Hồ Thị A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 006698 ngày 01 tháng 4 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Quảng Nam.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh T không phải chịu. Hoàn lại cho ông Trần Thanh T số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 006991 ngày 12-12-2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Quảng Nam.

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, 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, 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện B;
- CC THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Đinh Văn Long