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: 115/2024/DS-PT
Ngày: 19 - 4 - 2024
V/v "Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất; yêu cầu 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 Trần Quốc Cường
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường
ông Đinh Phước Hoà

- *Thư ký phiên tòa*: bà Đặng Ngọc Gia Linh - 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*: bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 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 số 20/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 về "Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 579/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Đinh Văn X (chết ngày 13 tháng 12 năm 2023), bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1957); địa chỉ: khu phố E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Lê Thành S – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B, có mặt tại phiên toà.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn X: bà Đinh Thị Mỹ L, bà Đinh Thị Mỹ S1, bà Đinh Thị Mỹ N, ông Đinh Chí C. Ông C có mặt (bà L, bà S1, bà N vắng mặt);

2. Bị đơn: bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1970); địa chỉ: khu phố E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên toà.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Duy T, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ B, khu phố G, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên toà.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định; địa chỉ: số F đường B, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phan Văn Q, chức vụ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

3.2. Bà Đinh Thị Mỹ L, sinh năm 1982; địa chỉ: khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

3.3. Bà Đinh Thị Mỹ S1, bà Đinh Thị Mỹ N, ông Đinh Chí C; cùng địa chỉ: khu phố E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Ông C có mặt tại phiên toà (bà S1, bà N vắng mặt);

3.4. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1940; địa chỉ: thôn T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

3.5. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1934; địa chỉ: khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T1: bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1970); địa chỉ: khu phố E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên toà.

3.6. Bà Đinh Thị Q1, sinh năm 1950; địa chỉ: số nhà A đường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.7. Bà Đinh Thị Q2, sinh năm 1959; địa chỉ: số nhà C đường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Tấn T2, bà Vũ Thị Thúy H; địa chỉ: khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có mặt.

Người kháng cáo: Nguyễn Thị M (sinh năm 1970).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện, trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Hộ gia đình nguyên đơn có cuộc sống khó khăn không có ruộng đất để sản xuất, nên có làm Đơn gửi Hợp tác xã nông nghiệp xã T xem xét cân đối theo Nghị định 64/1993/NĐ-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(GCNQSDĐ) tại thửa đất 486, tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1997) tại khối E (nay là khu phố), thị trấn T (nay là phường T), huyện H, tỉnh Bình Định vào ngày 24 tháng 7 năm 1997.

Ngày 21 tháng 7 năm 2007, nguyên đơn có Đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ. Theo số liệu đo đạc bản đồ mới hệ tọa độ quốc gia VN-2000 thành ba thửa đất: (1)thửa 144, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.196,9m^2; (2)thửa 50, tờ bản đồ số 65, diện tích 629,6m^2 và (3)thửa 162, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.194,1m^2 đều được UBND thị xã H cấp đổi vào ngày 16 tháng 8 năm 2007.

Ngày 15 tháng 9 năm 2010, nguyên đơn có Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ 200m^2 đất trồng cây hàng năm khác sang 200m^2 đất ở tại thửa đất 144 nêu trên và được UBND thị xã H cho phép chuyển mục đích sử dụng và đăng ký biến động địa chính GCNQSDĐ tại thửa 144 nói trên, cụ thể: diện tích 1.196,9m^2 gồm 200m^2 đất ở và 996,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác.

Từ năm 1997 Hợp tác xã giao đất cho nguyên đơn và nguyên đơn có thuê lao động cuốc đất trồng mì cho đến năm 2003 thì thua lỗ. Đến năm 2004 trở đi nguyên đơn có cho ông Nguyễn Đức H1, ông Nguyễn Trọng T3, ông Nguyễn Quốc V trồng trọt trên đất của nguyên đơn đến năm 2016.

Ngày 19 tháng 01 năm 2016 nguyên đơn tiến hành xây dựng tường rào tại thửa đất 144 thì bà Nguyễn Thị M (bị đơn) cản trở. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa buộc bà M (bị đơn) phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của nguyên đơn tại thửa đất trên.

Bản án số 49/2019/DS-PT ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định có hiệu lực pháp luật, nên ngày 30 tháng 4 năm 2020 nguyên đơn có viết Giấy tay sang nhượng thửa đất nói trên cho vợ chồng bà Vũ Thị Thúy H, ông Nguyễn Tấn T2 với giá 2.000.000.000 đồng. Nhưng hiện vợ chồng bà H, ông T2 trả được 1.400.000.000 đồng, còn thiếu 600.000.000 đồng. Nguyên đơn không đồng ý với phản tố của bà M (bị đơn) về yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho nguyên đơn và đòi nguyên đơn trả lại đất.

2. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn-ông Trần Duy T trình bày:

Nguyên trước ngày giải phóng 1975 ông, bà nội của bị đơn là cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N1 có tạo lập 01 diện tích 1.196,9m^2 thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại khối E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định (có Giấy trích lục địa bộ do Đ1 Chính phủ cấp). Gia đình bị đơn sử dụng thửa đất này liên tục từ lúc ông bà nội của bị đơn còn sống cho đến nay, trên thửa đất có trồng 13 cây dừa, 01 bờ tre và có xây cất 03 ngôi mộ chôn người thân trong tộc họ. Bản thân bị đơn ở chung với ông, bà nội từ lúc còn nhỏ và trực tiếp sử dụng thửa đất này

từ đó đến nay. Bị đơn là người trực tiếp trồng trọt thu hoạch cây trái hàng năm trên thửa đất này, quá trình sử dụng ổn định không có ai tranh chấp.

Năm 2016, gia đình bị đơn biết UBND thị xã H thu hồi thửa đất này của bị đơn để cấp cho hộ nguyên đơn sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và hộ nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này vào ngày 24 tháng 7 năm 1997.

Thực tế từ trước đến nay hộ nguyên đơn chưa hề sử dụng thửa đất này một ngày nào, người trực tiếp sử dụng thửa đất này là gia đình bị đơn trồng trọt thu hoạch cây quả hàng năm. Ngày 19 tháng 01 năm 2016 ông X thuê người đến xây dựng tường rào trên thửa đất này của bị đơn đang sử dụng, nên bị đơn ngăn cản không cho xây dựng tường rào và xảy ra tranh chấp.

Thửa đất này gia đình bị đơn sử dụng liên tục từ trước ngày giải phóng đến nay, không phải là thửa đất vắng chủ, không phải thửa đất hiến vào Nhà nước. Do đó, không thuộc trường hợp đất bị Nhà nước ra quyết định thu hồi để cấp cho hộ nông dân khác. Việc UBND thị xã H lấy thửa đất này của bị đơn để cấp cho nguyên đơn là trái với quy định của Nhà nước.

Do đó, bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND thị xã H cấp cho nguyên đơn vào ngày 24 tháng 7 năm 1997, cấp đổi ngày 16 tháng 8 năm 2007 với diện tích 1.196,9m^2 và buộc nguyên đơn trả lại thửa đất nêu trên cho bị đơn sở hữu sử dụng theo quy định của pháp luật.

Hiện nguyên đơn đã chuyển nhượng bằng Giấy viết tay thửa đất trên cho vợ chồng bà H, ông T2 thì bị đơn không đồng ý và đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng nói trên vô hiệu.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Đinh Thị Mỹ L, bà Định Thị Mỹ S2, bà Đinh Thị Mỹ N, ông Đinh Chí C) là bà Nguyễn Thị M (nguyên đơn, sinh 1957) trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

4. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T1) là bà Nguyễn Thị M (bị đơn, sinh năm 1970) trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị M (bị đơn).

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Tấn T2 và bà Vũ Thị Thúy H trình bày:

Ngày 30 tháng 4 năm 2020 ông T2, bà H có nhận sang nhượng thửa đất số 144, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại khối E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định của nguyên đơn đã được UBND nay là thị xã H cấp GCNQSDĐ số H01024 ngày 16 tháng 8 năm 2007, có diện tích 1.196,9m^2 (gồm 200m^2 đất ở và

996,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác) với giá 2.000.000.000 đồng. Ông T2, bà H đã thanh toán cho nguyên đơn 1.400.000.000 đồng, còn lại 600.000.000 đồng chưa thanh toán, vì Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ không được công chứng do thửa đất đang có tranh chấp. Ông T2, bà H giao dịch chuyển nhượng với vợ chồng nguyên đơn trong thời điểm Bản án phúc thẩm số: 49/2019/DS-PT ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đang có hiệu lực pháp luật và theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì ông T2, bà H đã trả cho vợ chồng nguyên đơn hơn 2/3 số tiền chuyển nhượng. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người thứ 3 ngay tình, ông T2, bà H yêu cầu được tiếp tục thực hiện Hợp đồng theo Giấy bán đất viết tay ngày 30 tháng 4 năm 2020.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05 tháng 4 năm 2023 bà H khai: nếu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T2, bà H và nguyên đơn vô hiệu thì ông T2, bà H không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Tại Đơn yêu cầu ngày 06 tháng 4 năm 2023, ông T2, bà H yêu cầu không đưa ông bà tham gia tố tụng trong vụ án, vì nếu Tòa tuyên bố Hợp đồng vô hiệu thì ông T2, bà H và vợ chồng nguyên đơn sẽ thương lượng với nhau để giải quyết. Nếu không được thì ông T2, bà H sẽ làm Đơn khởi kiện vợ chồng nguyên đơn bằng một vụ án khác.

6. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân thị xã H) do ông Phan Văn Q trình bày:

Theo sơ đồ địa chính xã T (nay là thị trấn T) lập năm 1984: nguồn gốc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24 (theo bản đồ VN-2000) tại khối E, thị trấn T trước đây là số thửa 486, tờ bản đồ số 11 (bản đồ năm 1984), diện tích 1.816m^2, loại đất đất ĐM (đất màu) ghi chủ sử dụng đất là Hợp tác xã N2.

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp: thửa đất 486, tờ bản đồ số 11 (bản đồ năm 1984) được đo đạc chỉnh lý thành 02 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1997), xã T như sau: thửa 486, diện tích 1000m^2, loại đất M (đất màu) và thửa 486A, diện tích 128m^2, loại đất NĐ (nghĩa địa).

Hộ bà Nguyễn Thị M (nguyên đơn) đã có Đơn (không ghi ngày tháng năm) xin đăng ký cấp GCNQSDĐ. Ngày 24 tháng 7 năm 1997 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ gồm 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 486, tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1997) tại khối E, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định cho hộ bà M (nguyên đơn). Ngày 21 tháng 7 năm 2007, hộ bà M (nguyên đơn) có Đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ theo số liệu đo đạc bản đồ mới hệ tọa độ quốc gia VN-2000

thành thửa 144, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.196,9m^2 tại thị trấn T, được UBND huyện H cấp đổi GCNQSDĐ ngày 16 tháng 8 năm 2007. Ngày 15 tháng 9 năm 2010, hộ bà M (nguyên đơn) có Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ 200m^2 đất trồng cây hàng năm khác sang 200m^2 đất ở tại thửa đất nêu trên và được UBND huyện H cho phép chuyển mục đích sử dụng và đăng ký biến động địa chính GCNQSDĐ tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN-2000) thị trấn T, có diện tích 1.196,9m^2 gồm 200m^2 đất ở và 996,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác. Việc bà Nguyễn Thị M (bị đơn) yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M (nguyên đơn) là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Q1 và bà Đinh Thị Q2: không có lời khai.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34; cácđiều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các điều 163, 164, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009. Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M. Buộc bà Nguyễn Thị M (bị đơn) phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M, ông Đinh Văn X tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN-2000) tại khu phố E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M (bị đơn) về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01024 ngày 16 tháng 8 năm 2007 do UBND thị xã H đã cấp cho hộ gia đình Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M; yêu cầu hộ ông X, bà M phải trả lại đất và yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 4 năm 2020 giữa vợ chồng ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M với vợ chồng bà Vũ Thị Thúy H, ông Nguyễn Tấn T2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 và 12 tháng 10 năm 2023 bà Nguyễn Thị M (bị đơn) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và nguyên đơn trình bày giữ nguyên Đơn khởi kiện. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và bị đơn trình bày giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: trước giải phóng năm 1975, ông bà nội của bị đơn là cụ Nguyễn Đ đã tạo lập thửa đất diện tích 1.196,9m^2, thuộc thửa 144, tờ bản đồ 24 tại khu phố E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Gia đình bị đơn sử dụng liên tục từ đó đến nay không có tranh chấp, không có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, không có quyết định xử phạt hành chính hành vi lấn chiếm đất đai. Trên thửa đất có tài sản là bờ tre, 13 cây dừa và 03 ngôi mộ chôn người thân trong tộc họ cụ N1. Uỷ ban nhân dân cấp GCNQSDĐ thửa đất này cho gia đình X - M (nguyên đơn) sử dụng là không đúng pháp luật. Thực tế hộ X - M (nguyên đơn) cũng chưa sử dụng diện tích đất này để sản xuất nông nghiệp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, hủy GCNQSDĐ cấp cho X – M (nguyên đơn), buộc X - M (nguyên đơn) trả lại thửa đất cho gia đình bị đơn và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 4 năm 2020 giữa vợ chồng ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M với vợ chồng bà Vũ Thị Thúy H, ông Nguyễn Tấn T2. Bà Nguyễn Thị M (bị đơn) thống nhất quan điểm của người đại diện theo uỷ quyền phát biểu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: những người làm chứng cho bị đơn đều có mối quan hệ gia đình như: chú, bác, cô, dì với bị đơn. Vậy việc làm chứng này không khách quan. Công văn số 79 ngày 05 tháng 5 năm 2022 và Công văn số 203 ngày 03 tháng 9 năm 2003 của UBND thị xã H và Biên bản họp dân đều thể hiện rõ quá trình sử dụng đất kể từ khi nguyên đơn có Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ thì gia đình nguyên đơn có quá trình sử dụng đất này. Sau đó, nguyên đơn cho một số người khác thuê trồng trọt, canh tác. Nguyên đơn có đóng thuế, được cơ quan thuế xác nhận. Năm 1997 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ gồm 03 thửa đất cho hộ bà M (nguyên đơn), trong đó có thửa đất số 486, tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1997) tại khu phố E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Do đó, tôi đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn bổ sung: thống nhất quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp phát biểu. Khi cấp đất cho hộ gia đình nhà tôi gồm 6 khẩu: vợ chồng tôi và 04 người con.

Ông Đinh Chí C phát biểu: thống nhất quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu.

Ông Nguyễn Tấn T2, bà Vũ Thị Thúy H phát biểu: thống nhất quan điểm của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M (bị đơn) là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: hồ sơ địa chính thể hiện thửa đất số 486, tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1997) là do Hợp tác xã là chủ sử dụng đất. Hồ sơ 64/CP Xuyến, M (nguyên đơn) có Đơn xin cấp thửa đất số 486, tờ bản đồ số 03 và năm 1997 được cấp GCNQSDĐ. Sau đó nguyên đơn xin cấp đổi và được cấp đổi GCNQSDĐ. Tiếp tục nguyên đơn xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất và được chuyển 200m^2 đất ở. Cụ N1 có kê khai 02 thửa đất, nhưng không có thửa đất số 486, tờ bản đồ số 03. Đồng thời, những người thừa kế theo pháp luật của cụ N1 là bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị M (bị đơn) chỉ khai nhận di sản của cụ N1 là thửa đất số 619, tờ bản đồ số 03 và thửa 622, tờ bản đồ số 03. Không có thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 11/10/2023 bà Nguyễn Thị M (bị đơn) kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định. Như vậy, kháng cáo của bà Nguyễn Thị M (bị đơn) là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Vụ án đã được xét xử sơ thẩm, phúc thẩm và giám đốc thẩm như sau:

[2.1] Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Nguyễn Thị M, ông Đinh Văn X. Buộc bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1970) phải chấm dứt hành vi trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng thửa đất số hiệu 144, tờ bản đồ 24 (VN2000), theo bản đồ 199 là thửa 468, tờ bản đồ 11 toạ lạc tại T, H của vợ chồng bà M, ông X.

Không chấp nhận yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng bà M, ông X của bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1970) vì không có căn cứ.

[2.2] Bản án dân sự phúc thẩm số 49/2019/DS-PT ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị M (sinh năm 1970). Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Buộc chị Nguyễn Thị M (sinh năm 1970) phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN-2000) tại khối E, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị M (sinh năm 1970) về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1957)…

[2.3] Quyết định giám đốc thẩm số 21/2021/DS-GĐT ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Huỷ toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 49/2019/DS-PT ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định về vụ án "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa: nguyên đơn là vợ chồng ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M với bị đơn là chị Nguyễn Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Bình Định để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị M (bị đơn):

[3.1] Nguyên đơn cho rằng: nguyên đơn được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN-2000) có diện tích 1.196,9m^2 (gồm 200m^2 đất ở và 996,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tọa lạc tại khối E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Ngày 16 tháng 8 năm 2007 hộ gia đình nguyên đơn được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ số H01024. Tháng 01 năm 2016, nguyên đơn xây dựng tường rào tại thửa đất này thì bà Nguyễn Thị M (bị đơn) cản trở việc xây dựng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của mình.

[3.2] Bị đơn cho rằng: thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc do ông cố của bị đơn để lại cho con là cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N1 (cụ Đ và cụ

N1 là ông, bà nội của bị đơn). Bị đơn ở với cụ N1 từ nhỏ đến nay, gia đình bị đơn liên tục sử dụng trồng trọt, thu hoạch hoa màu trên thửa đất này, trên đất còn có 12 cây dừa, một bờ tre và 03 ngôi mộ của dòng họ. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có phản tố yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số H01024 ngày 16 tháng 8 năm 2007 do UBND thị xã H cấp cho nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn trả lại đất cho bị đơn, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 4 năm 2020 giữa vợ chồng ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M (nguyên đơn) với vợ chồng bà Vũ Thị Thúy H, ông Nguyễn Tấn T2.

[3.3] Tại trang số 129 Sổ mục kê năm 1984 ghi chủ sử dụng thửa đất 486, tờ bản đồ số 11 (bản đồ năm 1984) là Hợp tác xã N2.

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, thửa đất 486 được đo đạc chỉnh lý thành 02 thửa: **(1)**Thửa 486 diện tích 1.000m^2, loại đất M (đất màu) và **(2)**thửa 486A diện tích 128m^2, loại đất NĐ (nghĩa địa), thuộc tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1997).

Hộ bà Nguyễn Thị M (nguyên đơn) là xã viên Hợp tác xã Nông nghiệp nên có Đơn (không ghi ngày tháng năm) xin cấp GCNQSDĐ. Ngày 24 tháng 7 năm 1997 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ gồm 03 thửa đất cho hộ bà M (nguyên đơn), trong đó có thửa đất số 486, tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1997) tại khu phố E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Ngày 21 tháng 7 năm 2007, hộ bà M (nguyên đơn) có Đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ theo số liệu đo đạc bản đồ mới hệ tọa độ quốc gia VN-2000 thành thửa 144, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.196,9m^2 tại thị trấn T và được UBND huyện H cấp đổi GCNQSDĐ ngày 16 tháng 8 năm 2007. Ngày 15 tháng 9 năm 2010, hộ bà M (nguyên đơn) có Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ 200m^2 đất trồng cây hàng năm khác sang 200m^2 đất ở tại thửa đất nêu trên và được UBND thị xã H cho phép chuyển mục đích sử dụng và đăng ký biến động địa chính trong GCNQSDĐ gồm: 200m^2 đất ở và 996,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác.

Việc UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị M (nguyên đơn) là đúng trình tự thủ tục mà pháp luật quy định. Hơn nữa, theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao quyền theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng.

[3.4] Xem xét việc sử dụng đất:

Theo Văn bản số 203/UBND-ĐC ngày 13 tháng 9 năm 3023 của UBND phường T, thị xã H có nội dung: sau khi được giao quyền và cấp GCNQSDĐ thì hộ gia đình ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M (nguyên đơn) không trực tiếp sử dụng mà cho người khác thuê để canh tác.

Những người làm chứng như ông Nguyễn Đức H1 khai với nội dung: "*có mượn đất của vợ chồng ông* X*, bà* M *để canh tác trồng mi*". Ông Nguyễn Trọng T4 khai với nội dung: "*có dọn dỡ, cuốc đất thuê cho vợ chồng ông* X*, bà* M *(có lúc lại khai mượn đất*)". Ông Nguyễn Quốc V khai với nội dung: "*có mượn đất của của vợ chồng ông* X*, bà* M *để canh tác*".

Ngoài ra, còn những người làm chứng khác như: ông Trần Văn M1, ông Nguyễn T5, ông Trần Văn T6, bà Cao Thị X1 khai với nội dung: "*nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của ông, bà nội của bà* Nguyễn Thị M *(bị đơn) là cụ* Nguyễn Đ *và cụ* Trần Thị N1. *Bà* M *(bị đơn) ở chung với ông, bà nội từ lúc còn nhỏ và trực tiếp sử dụng liên tục thửa đất này từ đó đến nay, trên thửa đất có trồng 12 cây dừa, 01 bờ tre và có xây cất 03 ngôi mộ chôn người thân trong tộc họ. Từ trước đến nay không thấy ai khác ngoài những người trong gia đình cụ nghiễm sử dụng thửa đất này*".

[3.5] Tài liệu, chứng cứ khác thể hiện:

Tại trang số 237 của Sổ đăng ký ruộng đất ngày vào sổ 18 tháng 01 năm 1997 thể hiện: hộ gia đình cụ N1 chỉ đăng ký, kê khai quyền sử dụng 02 thửa đất là (1)thửa 619, tờ bản đồ số 03, diện tích 660m^2 đất màu và (2)thửa 622, tờ bản đồ số 03, diện tích 2160m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1.960m^2 đất vườn). Hai thửa đất này đã được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ.

Tại Văn bản khai nhận di sản được Văn phòng C1 chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2013 thì những người thừa kế theo pháp luật của cụ N1 là bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị M (bị đơn) chỉ khai nhận di sản của cụ N1 là thửa đất số 619, tờ bản đồ số 03 và thửa 622, tờ bản đồ số 03. Hoàn toàn không thể hiện việc kê khai đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24.

[3.6] Xem xét phản tố của bị đơn: với những nội dung đã được phân tích ở trên, thửa đất đang tranh chấp nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm xét xử đã quyết định không chấp nhận phản tố là đúng pháp luật.

[3.7] Đối với tài sản trên thửa đất tranh chấp, các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên Tòa không xem xét là đúng pháp luật. Vấn đề này sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] và [3] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định chấp nhận Đơn khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M (bị đơn), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị M (bị đơn) phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] 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:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M (bị đơn), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ khoản 4 Điều 34, các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Các điều 163, 164, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M (nguyên đơn). Buộc bà Nguyễn Thị M (bị đơn) phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M, ông Đinh Văn X tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN-2000) tại khu phố E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M (bị đơn) về việc: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01024 ngày 16 tháng 8 năm 2007 do UBND thị xã H đã cấp cho hộ gia đình Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M (nguyên đơn); yêu cầu hộ ông X, bà M phải trả lại đất và yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 4 năm 2020 giữa vợ chồng ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M (nguyên đơn) với vợ chồng bà Vũ Thị Thúy H, ông Nguyễn Tấn T2.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị M (bị đơn) phải chịu 300.000đ. Được trừ vào số tiền bà Nguyễn Thị M (bị đơn) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000402 ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

4. 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*:**
- Vụ GĐKT II – TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Cường