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: 122/2021/DS-PT
Ngày: 22 - 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 tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân và ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên toà: Bà 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 Thanh Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 22 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: 73/2021/TLPT-DS ngày 23 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 07/2020/DS-ST ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo; giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Ông Lê Văn H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân S, sinh năm 1969.

Địa chỉ: đường H1, phường B, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2020).

**** Bị đơn:*** Ông Châu Ngọc Uyên V, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Thiên Th - Văn phòng Luật sư T1, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng.

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

Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N1 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam (Văn bản ủy quyền ngày 26/9/2019).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Châu Ngọc Uyên V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, bà Nguyễn Thị Xuân S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, trình bày:

Trước đây ông H có nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông nội là ông Lê Ng, có đăng ký theo hồ sơ 64/CP tại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19, diện tích 574m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Trước đây ông H có cho ông V mượn diện tích đất 270m^2 để trồng cây nhưng đến năm 2017 ông H đến sử dụng diện tích đất này thì ông V cho rằng diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông V đã đăng ký cơ sở dữ liệu năm 2010. Nay ông H yêu cầu Tòa án buộc ông Châu Ngọc Uyên V trả lại diện tích đất lấn chiếm 216,7m^2 tại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, bị đơn ông Châu Ngọc Uyên V trình bày:

Sau năm 1975, ông có khu vườn và nhà ở diện tích khoảng 900m^2. Đến năm 1978, phía sau vườn nhà ông là vườn của ông L1 đi kinh tế mới. Phần vườn của ông L1 giáp với vườn nhà ông, ông trồng cây bạc hà, phía dưới thấp hơn nên ông Châu Ngọc T2 trồng khoai, sau đó ông T2 cho ông Lê Ng trồng khoai, tỉa đậu. Đến năm 1984, ông được UBND xã T cho mảnh đất gần trường để làm nhà và canh tác. Mảnh đất cũ diện tích 900m^2 ông nhường lại cho ông M1 nhưng phần đất ông trồng bạc hà thì ông giữ lại, sau đó ông M1 bán diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn T3. Hiện nay ông T3 đang ở và diện tích đất trồng cây bạc hà thì ông vẫn sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất giữa ông và ông Lê Ng cũng như ông Lê Văn H không có tranh chấp. Ông đã hai lần khai thác cây trên diện tích đất này để làm nhà, gốc và cây vẫn còn nguyên vẹn. Từ năm 1975 đến năm 1994, ông là cán bộ công nhân viên không được cấp đất nông nghiệp để sản xuất mà chỉ có đất ở, do vậy ông không kê khai diện tích đất này. Năm 2010 trên cở sở dữ liệu đo đạc có chứng kiến của thôn trưởng và các chủ đất liền kề đã ký xác nhận ranh giới và diện tích đất, trong đó có hộ ông H cũng ký và xác nhận trong hồ sơ. Thửa đất ông nằm tại tờ bản đồ số 19, số thửa 832, diện tích 351,1m^2. Thửa đất ông H nằm tại tờ bản đồ số 19, số thửa 833, diện tích 320,2m^2.

Nay ông H khởi kiện ông không đồng ý, ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 590922 do UBND huyện N cấp ngày 15/01/2015 cho ông Lê Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 178,2m^2 là của ông Châu Ngọc Uyên V sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Trước đây, trồng khoai lang. Sau này, trồng cây lâu năm. Ông Châu Ngọc Uyên V đã khai thác cây lâu năm nhiều lần trên

diện tích đất này. Hiện nay trên đất có cây bạch đàn đường kính từ 30 - 40cm của ông Châu Ngọc Uyên V.

Thực hiện Chỉ thị 299/TTg, diện tích đất nêu trên do ông Châu Ngọc Uyên V đứng tên chủ sử dụng đất tại thửa 170 tờ bản đồ 03, diện tích 969m^2, loại đất thổ cư. Sau này, thực hiện Nghị định 64/CP, diện tích đất nêu trên do Lê Ng đứng tên chủ sử dụng đất tại thửa đất 308 tờ bản đồ 19, diện tích 574m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Lúc này, khi đo đạc thành lập hồ sơ 64/CP, đã đo đạc bao gồm phần diện tích 178,2m^2 do ông Châu Ngọc Uyên V sử dụng vào thửa đất 308 tờ bản đồ 19, diện tích 574m^2. Từ đó, khi ông Lê Ng được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp bao gồm cả phần diện tích đất 178,2m^2 do ông Châu Ngọc Uyên V sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.

Ngày 09/12/2009, ông Lê Văn H đã lập thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất do ông Lê Ng để lại. Ngày 15/01/2015, ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 308 tờ bản đồ 19, diện tích 574m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Như đã nói ở trên, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 308 tờ bản đồ 19 là cấp luôn diện tích đất 178,2m^2 do ông Châu Ngọc Uyên V sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Nguyên nhân do khi thực hiện Nghị định 64/CP, đã đo bao gồm diện tích 178,2m^2 của ông Châu Ngọc Uyên V sử dụng.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với những nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 2, các Điều 3, 20, 21, 73 Luật đất đai năm 1993, được sửa đổi bổ sung năm 1998; Điều 16, Điều 17 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 16/11/1999; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và 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 Lê Văn H về việc: Buộc ông Châu Ngọc Uyên V trả lại diện tích đất lấn chiếm 216,7m^2 tại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, để trả lại đất cho ông Lê Văn H (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Châu Ngọc Uyên V phải thu hồi 03 cây bạch đàn có đường kính từ 15 - 30 cm, 01 cây bạch đàn có đường kính từ 5 - 15 cm và 06 cây keo lá tràm có đường kính từ 5 - 15 cm trên diện tích 216,7m^2 đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông H.

Ông Lê Văn H phải trả cho ông Châu Ngọc Uyên V 336.000 (*Ba trăm ba mươi sáu nghìn)* đồng giá trị 04 cây bạch đàn và 06 cây keo lá tràm.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Châu Ngọc Uyên V về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 590922 do UBND huyện N cấp ngày 15/01/2015 cho ông Lê Văn H.

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

Ngày 08/9/2020, bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H, chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 590922, ngày 15/01/2015 của UBND huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng: Sổ mục kê và sơ đồ thực hiện theo Chỉ thị 299: diện tích đất của ông Châu Ngọc Uyên V tại thửa 170, tờ bản đồ số 03 là: 969 m^2. Sơ đồ theo cơ sở dữ liệu năm 2010, thì đất ông Uyên V thuộc thửa 832, tờ bản đồ số 19, diện tích là: 351m^2. Nhưng năm 2017, thực hiện đo đạc hiện trạng theo yêu cầu của TAND huyện N thì diện tích ông V chỉ còn lại 146,5m^2 và diện tích đất tranh chấp là: 178,2m^2.

Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 29/3/2018 và ngày 15/5/2018 của UBND xã T huyện N đều xác nhận thông tin nói trên và xác định rằng: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H vào năm 2015 là căn cứ vào sơ đồ đăng ký 64/CP chứ không phải sơ đồ đo đạc được lưu trong cơ sở dữ liệu đất đai tại thôn Đ, xã T huyện N, khi đất của ông H đã đo đạc lại, biến động từ 574,0 m^2 xuống còn 320,2m^2.

Biên bản làm việc ngày 27/12/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N; đại diện UBND xã T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp 178,2m^2 là của ông V sử dụng từ trước năm 1975 đến nay để trồng khoai lang và sau đó trồng cây lâu năm (bạc hà), đăng ký theo Chỉ thị 299 thì diện tích là: 969m^2, thuộc thửa 170, tờ bản đồ 03. Còn đất của ông Lê Ng, cha ông Lê Văn H đăng ký theo NĐ 64/CP là 574m^2, thuộc thửa 308, tờ bản đồ số 19. Trong diện tích đất 574m^2 này có 178,2m^2 đất của ông V.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng ông Lê Ng được giao đất theo Nghị định 64/CP vào năm 1998; ông H nhận thừa kế năm 2009. Theo qui định tại Điều 26 Luật Đất đai 2013, Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về diện tích đất tranh chấp: Theo Trích đo thửa đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam đo vẽ ngày 16/3/2020 (bút lục 180), toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp 216,7m^2 nằm trong thửa đất số 308, tờ bản đồ số

19, diện tích đất 574m^2 được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho ông Lê Văn H ngày 15/01/2015.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp, lời khai của các người làm chứng xác định đất của ông V sử dụng từ năm 1978 đến nay, trồng cây bạch đàn, ông V đã khai thác cây lâu năm nhiều lần trên diện tích đất này, hiện nay trên đất có cây bạch đàn đường kính từ 30cm đến 40 cm của ông V. Thực hiện Chỉ thị 299/TTg, diện tích đất trên do ông V đứng tên chủ sử dụng đất tại thửa đất số 170 tờ bản đồ số 03, diện tích 969m^2, loại đất thổ cư. Thực hiện Nghị định 64/CP, ông Lê Ng (cha ông Lê Văn H) kê khai đăng ký và đứng tên chủ sử dụng đất tại thửa đất 308, tờ bản đồ số 19, diện tích 574m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Năm 2009 ông Lê Văn H nhận thừa kế và được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19, diện tích đất 574m^2 cho ông Lê Văn H.

[3] Tại Công văn số 1348/UBND-TNMT ngày 28/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện N trình bày: *"khi đo đạc thành lập hồ sơ 64/CP, đã đo đạc bao gồm phần diện tích 178,2m^2 do ông Châu Ngọc Uyên V sử dụng vào thửa đất 308 tờ bản đồ 19, diện tích 574m^2. Từ đó, khi ông Lê Ng được Uỷ ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp bao gồm cả phần diện tích đất 178,2m^2 do ông Châu Ngọc Uyên V sử dụng từ trước năm 1975 đến nay."*

[4] Mặc dù phần diện tích đất tranh chấp 216,7m^2 nằm trong thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19, diện tích đất 574m^2 được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho ông Lê Văn H nhưng trong thực tế ông V liên tục sử dụng từ năm 1978 đến nay. Năm 2010, khi đo đạc cơ sở dữ liệu đất của ông V tại vị trí thửa đất số 832, tờ bản đồ số 19, diện tích 351,1m^2; đất của ông H tại vị trí thửa đất số 833, tờ bản đồ số 19, diện tích 320,1m^2, lúc này hai bên đã xác định ranh giới và không có tranh chấp.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông V lấn chiếm đất của ông H là không đúng vì ông V liên tục sử dụng đất từ năm 1978 đến nay. Việc lấn chiếm đất là sử dụng đất của người khác đang sử dụng hợp pháp. Theo qui định của Nghị định 64/CP, người được giao đất phải sử dụng đất đúng mục đích trong thời hạn được giao; thực tế ông Ng trước đây và ông H sau này chưa bao giờ sử dụng phần đất tranh chấp nên không thể nói ông V lấn chiếm đất. Do đó, tại Công văn số 1347/UBND-TNMT ngày 28/12/2018 của UBND huyện N có nội dung: *"việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Ng sau này cấp cho ông Lê Văn H do nhận thừa kế quyền sử dụng đất là không đúng qui định pháp luật, vì đã cấp bao gồm cả phần diện tích đất 178,2m^2 do ông Châu Ngọc Uyên V sử dụng từ trước năm 1975 đến nay"* là thừa nhận có sự nhầm lẫn của cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H buộc ông V trả lại 216,7m^2 đất là không có căn cứ. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H không đúng qui định pháp luật nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H là có căn cứ và kháng cáo của ông V được chấp nhận.

[7] Ông Châu Ngọc Uyên V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Châu Ngọc Uyên V;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H về việc: Buộc ông Châu Ngọc Uyên V trả lại diện tích đất lấn chiếm 216,7m^2 tại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Châu Ngọc Uyên V: Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 590922 do UBND huyện N cấp ngày 15/01/2015 đứng tên ông Lê Văn H.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0002013 ngày 22/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Châu Ngọc Uyên V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Lê Văn H phải chịu 10.000.000đ (đã chi)

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