

**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: **85/2019/DS-PT**

Ngày 12 tháng 7 năm 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

**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 Nguyễn Xuân Điền

Các thẩm phán Ông Nguyễn Văn Tào
Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, 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 Thái Văn Đoàn, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2019, 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 141/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 677/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Bà Lê Thị T1, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn G; địa chỉ: Thôn T2, xã Đ1, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi (được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/6/2017).

- Bị đơn: (1) Ông Bùi K; (2) Bà Dương Thị K1; (3) Anh Bùi Văn V

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi K, bà Dương Thị K1: Anh Bùi Văn V (là đồng bị đơn - Giấy ủy quyền ngày 22/8/2017).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Ông Phí Quang H, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện M.

3. Chị Phạm Thị M1; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị M1: Anh Bùi Văn V (là bị đơn - được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 11/7/2018).

- Người kháng cáo: Anh Bùi Văn V (là bị đơn).

(Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn G, anh Bùi Văn V, ông Phí Quang H có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 17/5/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/10/2018 và trong quá trình tố tụng tại tòa án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn G trình bày:

Năm 2004, Xí nghiệp T thuê đất của Nhà nước tại xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi với diện tích 1.500 m² tờ bản đồ số 4 số thửa 335 mục đích sử dụng xây dựng cửa hàng xăng dầu, thời hạn sử dụng đến tháng 3/2034. Ngày 10/11/2008, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi chỉnh lý người sử dụng đất là Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T (viết tắt là Công ty T) theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 3404000143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 06/3/2008.

Trong quá trình Công ty T quản lý, sử dụng đất thì anh Bùi Văn V đã trồng 04 cây xanh, xây dựng tường rào cổng ngõ lấn chiếm đất của Công ty T và ngày 29/3/2017 anh V đã cho xe đổ đất lên sân bê tông của Công ty để lấn chiếm diện tích đất khoảng 191 m² nên đã gây không ít khó khăn cho việc kinh doanh của Công ty. Ngày 13/4/2017, Công ty T đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ giải quyết. Ngày 11/5/2017, UBND xã Đ đã tổ chức hòa giải buộc anh V thu gom đất đã đổ để trả lại mặt bằng lấn chiếm nhưng anh V không chấp nhận nên cuộc hòa giải không thành công. Ngày 23/6/2017, UBND xã Đ tiếp tục hòa giải phân tường rào cổng ngõ và cây xanh, anh V vắng mặt nên cuộc hòa giải cũng không thành. Ngày 29/6/2017, UBND xã Đ tiếp tục mời hòa giải phân tường rào cổng ngõ và cây xanh, anh V tham gia cuộc họp thời gian ngắn rồi tự động bỏ về nên cuộc hòa giải cũng không thành.

Do đó, Công ty T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi K, bà Dương Thị K1, anh Bùi Văn V tháo gỡ tường rào cổng ngõ và di chuyển 04 cây xanh trên đất lấn chiếm để trả lại diện tích 191 m² đất có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất trống có số đo 6,23 m, phía Tây giáp Quốc lộ 1A có số đo 7 m, phía Nam giáp phần đất còn lại của Công ty T có số đo 30,38 m, phía Bắc giáp đất nhà ở của ông

Bùi K có số đo 30,5 m.

2. Bị đơn là anh Bùi Văn V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Bùi K, bà Dương Thị K1 trình bày:

Nguyên diện tích đất có tranh chấp 191 m² mà Công ty T nêu trong đơn khởi kiện là một phần diện tích thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299/TTg) xã Đ được hình thành từ 03 thửa đất có số hiệu 2234, 2235, 2241 theo Trích lục Đại Nam Trung Kỳ Chánh phủ có nguồn gốc của ông Nguyễn L. Đến ngày 14/9/1960, sau khi ông Nguyễn L đã chết, vợ ông Nguyễn L là bà Nguyễn Thị T3 lập “Giấy mượn bạc thế ruộng” thế chấp 03 thửa đất có số hiệu 2234 (diện tích 01 sào, 03 thước), 2235 (diện tích 02 sào, 05 tấc), 2241 (diện tích 02 sào, 05 tấc) cho vợ chồng ông Bùi D và bà Trần Thị K2 để mượn 10.000 đồng (nhưng thực chất đây là giấy bán ruộng có điều khoản người bán được chuộc lại ruộng). Đến ngày 20/4/1962, vợ chồng ông Bùi D và bà Trần Thị K2 lập “Giấy mượn bạc thế ruộng” thế chấp 03 thửa ruộng trên để mượn vợ chồng ông Bùi K số tiền 1.500 đồng và cam kết trong thời hạn đúng 10 năm kể từ ngày 20/4/1962 nếu vợ chồng ông D không trả số tiền trên thì 03 thửa ruộng này thuộc sở hữu của vợ chồng ông K. Đến ngày 10/5/1969, do không có tiền trả nợ cho vợ chồng ông K, nên vợ chồng ông D đã đồng ý lập “Giấy lai thực ruộng” để bán dứt 03 thửa ruộng trên cho vợ chồng ông K (Ông Bùi D đã chết năm 2015).

Sau khi nhận 03 thửa ruộng trên vào năm 1969, vợ chồng ông K vẫn tiếp tục sử dụng bình thường, ổn định. Đến năm 1977, do thấy trên thửa ruộng 2234 đã có sẵn nền nhà, tiện cho việc xây dựng lò sản xuất gạch ngói nên ông Nguyễn Văn M2, Nguyễn C1, Phạm Đình Tr, Huỳnh Y (Huỳnh Q) có hỏi mượn thửa ruộng này để làm lò sản xuất gạch ngói (có Giấy xác nhận của những người mượn ruộng lập ngày 05/6/2004). Do lúc đó cần gạch để xây nhà, nên ông K đồng ý cho mượn đất và những người mượn đất cũng đồng ý trả lại đất và trả tiền thuê đất cho vợ chồng ông K bằng số lượng gạch đủ để xây nhà, khi vợ chồng ông K cần đất này và có điều kiện xây nhà ở trên thửa đất này. Đến năm 1998, lò sản xuất gạch ngói này không hoạt động nữa, nên những người mượn ruộng nêu trên đã trả lại thửa đất này cho vợ chồng ông K tiếp tục sử dụng. Đến năm 2000, vợ chồng ông K xây dựng nhà để ở và mở quán cà phê trên thửa đất này.

Trong quá trình sử dụng 03 thửa ruộng trên, vợ chồng ông K nhiều lần yêu cầu UBND xã Đ giải quyết kê khai, đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đều bị UBND xã Đ từ chối mà không trả lời hoặc thông báo bằng văn bản cho vợ chồng ông K biết rõ lý do.

Năm 2014, Nhà nước thu hồi một phần thửa đất có số hiệu 2234 để mở rộng quốc lộ 1A, nhưng không giao cho vợ chồng ông K quyết định thu hồi đất và cũng không bồi thường, hỗ trợ về đất đối với phần đất bị thu hồi nên vợ chồng ông K nhiều lần gửi đơn khiếu nại đến cơ quan Nhà nước có liên quan, nhưng các cơ quan này đều đùn đẩy không giải quyết. Đến ngày 26/10/2016, vợ chồng ông K bắt ngờ nhận được Giấy mời số 144/GM-TNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M có nội dung mời đến làm việc để kiểm tra hiện trạng và giao thửa đất 435 tờ bản đồ số 26 Thôn C, xã Đ cho Trung tâm phát triển Quỹ đất theo Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 21/01/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Tại buổi làm việc

ngày 28/10/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M cho vợ chồng ông K biết rằng UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 4054/QĐ-UB ngày 10/12/1998 thu hồi thửa đất này để giao cho Công ty Đ2 xây dựng trạm thu mua nguyên liệu mía nhưng Công ty Đ2 không sử dụng nên UBND tỉnh giao Thửa đất này cho Trung tâm phát triển quỹ đất. Vợ chồng ông K nhận thấy quyền sử dụng đất của mình bị xâm phạm nên đã khiếu nại đến UBND tỉnh Quảng Ngãi; ngày 20/3/2017, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 1454/UBND-NC chuyển đơn khiếu nại của vợ chồng ông K cho UBND huyện M giải quyết.

Phần diện tích 191 m² đất tranh chấp thuộc chủ quyền hợp pháp của vợ chồng ông K. Việc Công ty T đòi lại phần diện tích đất này và yêu cầu vợ chồng ông K, anh V phải tháo dỡ tường rào, cổng ngõ và di chuyển 04 cây xanh trên phần đất này là yêu cầu không hợp pháp và không được pháp luật công nhận. Vì vậy, bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề cụ thể sau đây:

- Không chấp nhận yêu cầu của Công ty T khởi kiện buộc ông Bùi K, bà Dương Thị K1, anh Bùi Văn V tháo dỡ tường rào cổng ngõ và di chuyển 04 cây xanh trên đất lấn chiếm, để trả lại diện tích đất là 191 m² đất.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Bùi K, bà Dương Thị K1 đối với phần diện tích 191 m² tranh chấp thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299/TTg) xã Đ có nguồn gốc từ 03 thửa đất có số hiệu 2234, 2235, 2241 theo Trích lục Đại Nam Trung kỳ Chánh phủ do vợ chồng ông K mua từ vợ chồng ông Bùi D và bà Trần Thị K2 vào năm 1969 theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

- Hủy Quyết định số 560/QĐ-CT ngày 30/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất của HTX nông nghiệp C và UBND xã Đ, huyện M đang quản lý, sử dụng để xây dựng cửa hàng xăng dầu.

- Hủy Quyết định số 561/QĐ-CT ngày 30/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho Xí nghiệp T thuê đất để xây dựng cửa hàng xăng dầu.

- Hủy Quyết định số 1951/QĐ-CT ngày 16/8/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp T.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng cùng với bị đơn là chị Phạm Thị M1 trình bày: Thửa đất đang tranh chấp là của ông bà nội Bùi K, Dương Thị K1. Năm 2012, chị kết hôn với anh V và về ở chung với ông bà nội cho đến nay, khi về ở thì đã có nhà và quán cà phê; từ trước đến nay ông bà nội cũng chưa có văn bản tặng cho vợ chồng tài sản trên.

3.2. Tại Công văn số 2998 ngày 29/5/2018 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất của Công ty T: Được UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 560/QĐ-CT ngày 30/3/2004 về việc thu hồi đất của Hợp tác xã Nông nghiệp C và UBND xã Đ, huyện M để xây dựng Cửa hàng xăng dầu (trong đó: Phần diện tích cho Công ty T thuê là 1.500 m²; phần diện tích dùng vào lưu không của đường Quốc lộ 1A là 925 m²); Quyết định số 561/QĐ-CT ngày

30/3/2004 về việc cho Công ty thuê đất với diện tích thuê là 1.500 m², thuộc thửa đất số 335 và 418, tờ bản đồ số 4, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 1951/QĐ-CT ngày 16/8/2004 về việc cấp GCNQSD đất cho Công ty và đã thực hiện việc ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ thuê đất và cấp GCNQSD đất đối với Công ty T: Ngày 18/12/2003, UBND huyện M có Tờ trình số 214/TTr-UB về việc thỏa thuận địa điểm cho Xí nghiệp T thuê đất để xây dựng cửa hàng bán lẻ xăng dầu kèm theo Trích sao bản đồ địa chính vị trí thửa đất ngày 12/12/2003. Nội dung tờ trình gồm: Tổng diện tích đề nghị thu hồi là 2.425 m² thuộc thửa đất số 335 và 418, tờ bản đồ số 4, xã Đ, huyện M; nguồn gốc sử dụng đất: Trước đây xây dựng lò gạch, đến nay không sử dụng và đất chưa sử dụng, UBND xã Đ đang quản lý. Kèm theo tờ trình của UBND huyện M có các văn bản: Đơn xin thuê đất ngày 17/3/2003 của Xí nghiệp T; Biên bản khảo sát thực địa ngày 16/6/2003 của UBND huyện M; Công văn số 199/TMDL ngày 01/8/2003 của Sở Thương Mại và Du lịch về việc thỏa thuận địa điểm nằm trong quy hoạch; Công văn số 591/SXD-QHKT ngày 05/8/2003 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận địa điểm cấp cho Xí nghiệp T xây dựng Cửa hàng bán lẻ xăng dầu.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có tờ trình số 1473/TTr-TNMT ngày 31/12/2003 trình UBND tỉnh về việc thỏa thuận địa điểm xây dựng Cửa hàng xăng dầu cho Xí nghiệp T. Đến ngày 14/01/2004, UBND tỉnh có Công văn số 67/UB về việc thỏa thuận địa điểm xây dựng Cửa hàng xăng dầu cho Xí nghiệp T.

Sau khi được UBND tỉnh thống nhất thỏa thuận địa điểm xây dựng Cửa hàng xăng dầu tại Công văn số 67/UB ngày 14/01/2004, theo biên bản lập ngày 16/02/2004 giữa UBND xã Đ và Xí nghiệp T về khảo sát vị trí đất cho Xí nghiệp T thuê để lập phương án bồi thường thiệt hại về đất và tài sản có trên đất xác định hiện trạng khu đất không sử dụng, bỏ hoang, không có tài sản gắn liền với đất nên không phải lập phương án bồi thường thiệt hại về đất và tài sản gắn liền với đất.

Sau khi nhận hồ sơ và Tờ trình số 16/TTr-UB ngày 19/02/2004 của UBND huyện M về việc thu hồi đất và cho Xí nghiệp T thuê đất để xây dựng Cửa hàng bán lẻ xăng dầu với nội dung: Tổng diện tích đề nghị thu hồi là 2.425 m² thuộc các thửa đất số 335 và 418, tờ bản đồ số 4, xã Đ, huyện M; hiện trạng sử dụng đất: Không sử dụng, bỏ hoang; nguồn gốc sử dụng đất: Trước đây HTX C xây dựng lò gạch, đến nay không sử dụng và đất do UBND xã Đ đang quản lý. Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 249/TTr-TNMT ngày 05/3/2004 trình UBND tỉnh thu hồi đất của HTX Nông nghiệp C và của UBND xã Đ để cho Xí nghiệp T thuê đất xây dựng Cửa hàng xăng dầu.

Như vậy, việc UBND tỉnh ban hành các Quyết định số 560/QĐ-CT ngày 30/3/2004 về việc thu hồi đất của Hợp tác xã Nông nghiệp C và UBND xã Đ, huyện M để xây dựng Cửa hàng xăng dầu; Quyết định số 561/QĐ-CT ngày 30/3/2004 về việc cho Xí nghiệp T thuê đất để xây dựng Cửa hàng xăng dầu và Quyết định 1951/QĐ-CT ngày 16/8/2004 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp T là đúng quy định của Luật Đất đai ngày 14/7/1993, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 01/12/1998 và ngày 29/6/2001.

3.3. Người đại diện pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất huyện M trình bày:

Ngày 21/02/2015, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 25/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần Đ2 không sử dụng để hộ gia đình, cá nhân chiếm dụng xây dựng nhà ở và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện M để quản lý theo quy định. Hiện nay, trên diện tích đất thu hồi 750 m² đất của Công ty cổ phần Đ2 và diện tích biên động tăng 124 m² thuộc thửa đất 453, tờ bản đồ địa chính 26 tại xã Đ hộ gia đình ông Bùi K đang lấn chiếm sử dụng nên UBND huyện M chưa tiến hành bàn giao ngoài thực địa cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện M theo điểm a khoản 2 Điều 3 Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

4. Tại bản án dân sự thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Các Điều 100, 101, 106, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV T.

Buộc ông Bùi K, bà Dương Thị K1, anh Bùi Văn V phải có nghĩa vụ tháo dỡ tường rào cổng ngõ và di chuyển 04 cây xanh trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho Công ty TNHH MTV T diện tích đất là 191 m² (có giới cận như theo sơ đồ bản vẽ cụ thể kèm theo bản án này và là một phần không thể tách rời của bản án này).

Các đương sự phải có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả xét xử và theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Bùi K, bà Dương Thị K1 đối với:

Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Bùi K, bà Dương Thị K1 đối với phần diện tích 202 m² tranh chấp thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299/TTg) xã Đ có nguồn gốc từ 03 thửa đất có số hiệu 2234, 2235, 2241 theo Trích lục Đại Nam Trung kỳ Chánh phủ do vợ chồng ông K mua từ vợ chồng ông Bùi D và Bà Trần Thị K2 vào năm 1969 theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Hủy Quyết định số 560/QĐ-CT ngày 30/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất của HTX nông nghiệp C và UBND xã Đ, huyện M đang quản lý, sử dụng để xây dựng cửa hàng xăng dầu.

Hủy Quyết định số 561/QĐ-CT ngày 30/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho xí nghiệp T thuê đất để xây dựng cửa hàng xăng dầu.

Hủy Quyết định số 1951/QĐ-CT ngày 16/8/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cấp GCNQSD đất cho Xí nghiệp T.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, phổ biến về thủ tục thi hành án dân sự và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Kháng cáo:

Ngày 10/12/2018, anh Bùi Văn V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty T yêu cầu ông Bùi K, bà Dương Thị K1, anh Bùi Văn V phải tháo dỡ tường rào, cổng ngõ và di chuyển 04 cây xanh trên phần đất lấn chiếm để trả lại 191 m² đất.

- Hủy bỏ các quyết định cá biệt trái pháp luật của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi gồm: Quyết định số 560/QĐ-CT ngày 30/3/2004 về việc thu hồi đất của HTX nông nghiệp C và UBND xã Đ đang quản lý để xây dựng cửa hàng xăng dầu; Quyết định số 561/QĐ-CT ngày 30/3/2004 về việc cho xí nghiệp T thuê đất để xây dựng cửa hàng xăng dầu; Quyết định số 1951/QĐ-CT ngày 16/8/2004 về việc cấp GCNQSD đất cho xí nghiệp T.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã có đủ căn cứ xác định Công ty T có quyền sử dụng hợp pháp 1.500 m² đất, trong đó có 191 m² đất có tranh chấp; các giấy tờ phía bị đơn cung cấp không đủ cơ sở pháp lý để chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Như vậy, ông Vui cho rằng diện tích 191 m² đất thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 là của ông bà K mà không phải của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Về tố tụng, tại thời điểm tranh chấp thì HTX C không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất đang tranh chấp nói trên nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Bùi Văn V và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên

phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì năm 2004, Công ty T được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê 1.500 m² đất tại thửa số 335, tờ bản đồ số 4 xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi để xây dựng cửa hàng xăng dầu. Thửa đất này đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất số Đ 938958 ngày 16/8/2004, đến ngày 10/11/2008 được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi chỉnh lý người sử dụng đất là Công ty TNHH MTV T. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì anh Bùi Văn V đã trồng 04 cây xanh, xây dựng tường rào cổng ngõ lấn chiếm đất của Công ty T và ngày 29/3/2017 anh V đã cho xe đổ đất lên sân bê tông lấn chiếm diện tích khoảng 191 m² đất của Công ty. Phía bị đơn thì cho rằng, diện tích 191 m² đất có tranh chấp là một phần diện tích thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 xã Đ được hình thành từ 03 thửa đất có số hiệu 2234, 2235, 2241 theo “Trích lục Đại Nam Trung Kỳ Chánh phủ” có nguồn gốc của ông Nguyễn L; ông bà K là người sử dụng hợp pháp 03 thửa đất này vì có giấy tờ mua bán từ năm 1969. Năm 1977, vợ chồng ông Bùi K cho các ông Nguyễn Văn M2, Nguyễn C1, Phạm Đình Tr, Huỳnh Y (Huỳnh Q) mượn thửa ruộng 2234 (diện tích 01 sào, 03 thước) để làm lò sản xuất gạch ngói. Năm 1998, những người mượn ruộng nêu trên đã trả lại thửa đất này cho vợ chồng ông K tiếp tục sử dụng. Từ năm 2000, vợ chồng ông K xây dựng nhà để ở và mở quán cà phê trên thửa đất này cho đến nay nên việc Công ty T đòi lại phần diện tích đất này và yêu cầu vợ chồng ông K phải tháo dỡ tường rào, cổng ngõ và di chuyển 04 cây xanh trên phần đất này là yêu cầu không hợp pháp và không được pháp luật công nhận. Khi xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm có sai lầm nghiêm trọng trong áp dụng pháp luật và có vi phạm thủ tục tố tụng không đưa Hợp tác xã nông nghiệp (HTXNN) C vào tham gia tố tụng dẫn đến việc ra bản án không đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà K. Do đó, anh Bùi Văn V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[2] Xét kháng cáo của anh Bùi Văn V về nội dung cho rằng diện tích đất có tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Bùi K, bà Dương Thị K1 nên yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu của bị đơn công nhận diện tích 191 m² đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà K thì thấy:

[2.1] Trên cơ sở xem xét các giấy tờ về việc thế chấp, chuyển nhượng ruộng đất do anh V giao nộp như: Bản trích lục địa bộ của Sở Địa chính tỉnh Quảng Ngãi thuộc “Đại Nam Trung Kỳ Chánh phủ” cấp cho ông Nguyễn L đối với thửa đất số 2234; “Giấy mượn bạc thế ruộng” ngày 14/9/1960 của bà Nguyễn Thị T3 (vợ ông Nguyễn L) thế chấp 03 thửa đất có số hiệu 2234, 2235, 2241 cho vợ chồng ông Bùi D và bà Trần Thị Kỷ; “Giấy mượn bạc thế ruộng” ngày 20/4/1962 của vợ chồng ông Bùi D thế chấp 03 thửa ruộng trên để mượn tiền vợ chồng ông Bùi K; “Giấy lai thực ruộng” ngày 10/5/1969 của vợ chồng ông Bùi D đồng ý bán 03 thửa ruộng trên cho vợ chồng ông Bùi K và xác nhận của ông Bùi Điện (là con của cụ Trần Thị Kỷ) tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2018 (BL.181) thì có căn cứ xác định

03 thửa đất có số hiệu 2234, 2235, 2241 nêu trên có nguồn gốc của ông Nguyễn L, sau khi ông Nguyễn L chết thì bà Nguyễn Thị T3 thế chấp cho vợ chồng ông Bùi D và ngày 10/5/1969 vợ chồng ông Bùi D bán lại 03 thửa ruộng trên cho vợ chồng ông Bùi K. Tuy nhiên, tại các “Giấy mượn bạc thế ruộng”, “Giấy lai thực ruộng” chỉ là văn bản viết tay, không có chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại đoạn 5 mục III Thông tư số 48-TTg ngày 03/6/1963 của Chính phủ: “*Riêng đối với ruộng đất thì các việc chuyển dịch đều phải do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng nhận; người có quyền sở hữu ruộng đất có quyền để lại cho người thừa kế, trao đổi lấy ruộng khác, hoặc nhượng cho người khác, các việc chuyển dịch ấy đều phải viết thành giấy tờ trình Ủy ban hành chính xã chứng thực và ghi vào sổ ruộng đất của xã; theo như Sắc lệnh số 85 ngày 20 tháng 2 năm 1952 đã quy định*”.

[2.2] Theo lời trình bày của anh V thì sau khi nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Bùi D, vợ chồng ông Bùi K đã sử dụng liên tục 03 thửa ruộng nêu trên, đến năm 1977 vợ chồng ông Bùi K cho các ông Nguyễn Văn M2, Nguyễn C1, Phạm Đình Tr, Huỳnh Y (Huỳnh Q) mượn thửa ruộng số 2234 để làm lò sản xuất gạch ngói. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.2.1] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2017 (BL.95,96), **ông Bùi K** trình bày: “*Sau giải phóng, vợ chồng tôi có cho ông 7 Tài (em bà con với tôi) làm gạch ngói. Hiện nay ông 7 Tài còn sống nhưng không còn minh mẫn, đang cư trú tại thị trấn Sông Vệ. Thời gian ông Tài mượn khoảng 01 năm sản xuất gạch ngói không hiệu quả nên trả lại đất cho tôi, tôi sử dụng đất từ đó đến nay*”. Sau đó, tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 13/9/2017, ngày 09/11/2017 và văn bản ghi ý kiến ngày 22/10/2018, ông bà K lại có lời trình bày tương tự như lời trình bày của anh V tại mục [1] nêu trên.

[2.2.2] Tại Biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ ngày 19/7/2017, anh V có giao nộp cho Tòa án 03 Giấy xác nhận cùng đề ngày 05/6/2004. Trong đó, có 01 Giấy xác nhận của **các ông Nguyễn Văn M2, Nguyễn C1** (bản phô tô, không có công chứng, chứng thực) với nội dung: Năm 1977, ông M2, ông C1, ông Tr, ông Y (Q) có “*mượn đám đất anh Bùi K để làm lò ngói, anh em chúng tôi đổi ngói cho ông, và hạn chừng nào anh em chúng tôi hết làm ngói, trả đất lại cho ông, và đám đất mượn có nền nhà*” (BL.69); có 02 Giấy xác nhận của **ông Trần L1** (là Đảng viên, chức vụ Nông Hội) và **ông Cao Văn Đ3** (là Đảng viên, chức vụ Kiểm soát) đều có nội dung: “*Theo tôi được biết bốn ông nói trên mượn đất ông Bùi K để làm lò gạch ngói*” (BL.67,68). Tại Biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ ngày 23/01/2018, anh V tiếp tục giao nộp cho Tòa án 02 Đơn xác nhận có công chứng cùng ngày 02/01/2018 của **ông Nguyễn C1 và ông Nguyễn Văn M2** đều có cùng nội dung: Năm 1977 có 4 ông gồm ông M2, ông Q, ông Th, ông Tr mượn đất ông K làm lò gạch ngói; đến năm 1998 lò gạch ngói không còn hoạt động nên đã trả lại đất cho ông Bùi K (BL.192-194). Sau đó, tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/3/2018 (BL.151), **ông Nguyễn Văn M2** trình bày: Năm 1977, ông M2 làm thư ký HTX C có cùng ông Nguyễn C1, ông Huỳnh Y (Q), ông Tr có viết giấy thuê đất của ông Bùi K để làm lò gạch ngói, ***trả tiền thuê một phần bằng tiền còn một phần ông K lấy gạch để làm nhà; đến năm 1981, 1982 thì trả lại đất cho ông K; giấy tờ thuê đất của ông K do bị lũ lụt nên không còn lưu giữ.*** Tại Biên bản lấy lời khai ngày

29/3/2018 (BL.148), **ông Nguyễn C1** trình bày: Năm 1976, ông cùng ông Tư L được ông Cao Suru (là Chủ tịch Mặt trận) vận động đứng ra làm gạch. Năm 1977 lò gạch nói hoạt động không hiệu quả nên các ông giao lại cho ông Huỳnh Q và một số người. Ông xác định có viết giấy mượn đất của ông K, còn việc thửa đất này ông K có đưa vào HTX không thì ông không biết.

[2.2.3] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/4/2018 (BL.150), **ông Trương Quang P1** trình bày: Ông nguyên là Chủ nhiệm HTX từ năm 1979 đến năm 1983, là giai đoạn đầu thành lập HTX. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Bùi D, sau năm 1975 bỏ hoang nên HTX đưa vào đất vắng chủ; ông M2 đứng ra làm lò gạch nhưng do thuê hay mượn đất thì ông không rõ. Khoảng năm 1980-1982 HTX đã hóa giá toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất (có giấy tờ nhưng không còn lưu giữ). Từ năm 1983 vẫn còn lò ngói hoạt động đến sau này. Phần đất này ông K không đưa vào HTX, không trực tiếp quản lý mà HTX sử dụng, sau này Nhà nước quản lý và giao cho Công ty Đ2... Trước đây ông K có mang giấy mua bán đất đến nhờ ông xác nhận, nhưng ông không xác nhận vì ông không biết nguồn gốc.

[2.2.4] Tại Biên bản làm việc ngày 13/12/2017, **ông Nguyễn Văn Th1** (Chủ tịch xã Đ) và **ông Đỗ T4** (Công chức địa chính xã) cung cấp: Diện tích đất có tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 335 và thửa đất số 418 (tờ bản đồ số 4 lập theo Chỉ thị 299). Năm 1960 ông D mua của ông Nguyễn L; năm 1963 ông D vào Nam sinh sống, bỏ hoang; năm 1975 Nông hội C đưa vào diện đất vắng chủ; năm 1977 Tổ hợp gạch ngói xin phép Nông hội cho làm lò gạch; năm 1979 Nông hội giao lại cho HTX quản lý; năm 1998 UBND tỉnh thu hồi, giao cho Công ty Đ2 750 m² đất ở vị trí phía Bắc; năm 2004, UBND tỉnh cho Công ty T thuê 1.500 m² đất ở vị trí phía Nam thửa đất số 335... Thời điểm sử dụng đất, ông K có đến UBND xã kê khai đăng ký nhưng không được chấp nhận vì ông K chiếm đất trái phép.

[2.2.5] Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, của những người làm chứng nêu trên thì thấy: Việc anh V cho rằng vợ chồng ông Bùi K không đưa diện tích đất này vào hợp tác xã mà cho các ông Nguyễn Văn M2, Nguyễn C1, Phạm Đình Tr, Huỳnh Y (Huỳnh Q) thuê/mượn đất để làm lò gạch ngói vào năm 1977 mặc dù được ông Nguyễn Văn M2 và ông Nguyễn C1 xác nhận, nhưng nội dung xác nhận của ông M2, ông C1 thì có mâu thuẫn và mâu thuẫn với ý kiến của đại diện UBND xã Đ; đồng thời, bản thân ông Bùi K thì cũng có lời khai không thống nhất. Ngoài ra, không có chứng cứ, tài liệu nào khác để chứng minh sự việc năm 1977, vợ chồng ông Bùi K cho các ông Nguyễn Văn M2, Nguyễn C1, Phạm Đình Tr, Huỳnh Y (Huỳnh Q) thuê/mượn đất để làm lò gạch ngói.

[2.3] Trên cơ sở nội dung nhận định tại các mục [2.1 và [2.2.5] nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định:

[2.3.1] Việc chuyển quyền sử dụng 03 thửa đất ruộng có số hiệu 2234, 2235, 2241 từ vợ chồng ông Nguyễn L cho vợ chồng ông Bùi D và từ vợ chồng ông Bùi D cho vợ chồng ông Bùi K chỉ có giấy viết tay, không có chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại đoạn 5 mục III Thông tư số 48-TTg ngày 03/6/1963 của Chính phủ là không đúng quy định của pháp luật. Quá trình

quản lý, sử dụng đất, vợ chồng ông Bùi K không thực hiện việc kê khai, đăng ký đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại địa phương công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. Sự việc vợ chồng ông Bùi K và anh V trình bày năm 1977 cho các ông Nguyễn Văn M2, Nguyễn C1, Phạm Đình Tr, Huỳnh Y (Huỳnh Q) thuê/mượn đất để làm lò gạch ngói là giao dịch giữa cá nhân với nhau, nhưng những người này có lời khai mâu thuẫn, không thống nhất và không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Do đó, vợ chồng ông Bùi K không có chứng cứ để xác định đã sử dụng đất ổn định, liên tục từ sau ngày nhận chuyển nhượng đất của ông Bùi D (năm 1969) cho đến thời điểm ông Bùi K xây dựng nhà ở, mở quán cà phê trên khu vực đất này (năm 2000).

[2.3.2] Đối với nội dung anh V cho rằng, ông Bùi K đã có nhiều lần yêu cầu UBND xã Đ giải quyết việc kê khai, đăng ký đề nghị cấp GCNQSD đất, nhưng đều bị từ chối mà không trả lời hoặc thông báo bằng văn bản cho vợ chồng ông K biết rõ lý do. Hội đồng xét xử đã xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập được trong hồ sơ vụ án thì thấy tại Công văn số 10/UBND ngày 17/10/2018 của UBND xã Đ “Về việc trả lời đơn theo yêu cầu của ông Bùi Văn V” (BL.188) có nội dung: *“Theo đơn yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ của ông Bùi Văn V. Tại điểm 4 của đơn yêu cầu thì qua rà soát nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng thì từ trước đến nay không có hồ sơ nào do vợ chồng ông Bùi K đề nghị cấp GCNQSD đất tại địa phương”*. Ngoài ra, vợ chồng ông Bùi K và anh V cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh đã khiếu nại việc không được công nhận quyền sử dụng đất hoặc không được cấp GCNQSD đối với diện tích đất có tranh chấp.

[2.3.3] Với các kết quả phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận nội dung tại Công văn số 408/UBND-NC ngày 05/5/2017 của UBND huyện M “V/v trả lời yêu cầu của ông Bùi K” đã xác định: *“1. Thửa đất số 453, tờ bản đồ số 26 (bản đồ đo vẽ năm 2004) thuộc một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299/TTg) của xã Đ có nguồn gốc là đất ruộng của ông Bùi D mua của ông Nguyễn L từ trước năm 1960, đến khoảng năm 1963, ông Bùi D vào Nam sinh sống, đất bỏ hoang không ai sử dụng. Năm 1975, đất nước hoàn toàn giải phóng, diện tích đất bỏ hoang trên được Nông hội Thôn C đưa vào diện đất vắng chủ. Đến năm 1977, Tổ hợp sản xuất gạch ngói gồm các ông: Huỳnh Q, Nguyễn M2, Nguyễn C1, Huỳnh Đức Tr xin phép chính quyền địa phương và Nông hội để làm tổ hợp sản xuất gạch ngói đến năm 1979 giao cho Hợp tác xã nông nghiệp C quản lý, sản xuất. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, Hợp tác xã nông nghiệp C kê khai đăng ký có tên trong sổ mục kê ruộng đất mẫu số 6 tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299/TTg), diện tích 3.210 m², loại đất Nnl/GN... 3. Việc ông Bùi K yêu cầu xem xét giải quyết cấp GCNQSD đất cho gia đình ông tại thửa đất số 453, tờ bản đồ số 26 của xã Đ lập năm 2004 là không đủ điều kiện xem xét, giải quyết, vì đất không thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Bùi K (đất do ông K chiếm dụng xây dựng nhà ở trái phép) mà thuộc quyền quản lý của nhà nước. Ông Bùi K cho rằng ông đã lập thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không được xem xét giải quyết là không có cơ sở, không có hồ sơ chứng minh và theo*

Báo cáo số 14/BC-UBND ngày 10/4/2017 của UBND xã Đ cho biết, từ năm 2005 đến nay, UBND xã Đ không tiếp nhận hồ sơ kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất của ông Bùi K tại thửa đất số 453, tờ bản đồ số 26 của xã Đ lập năm 2004...” là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án, quyết định không chấp nhận nội dung yêu cầu của bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích 202 m² đất tranh chấp thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 xã Đ là đúng pháp luật. Do đó, nội dung anh V kháng cáo cho rằng vợ chồng ông bà Bùi K, Dương Thị K1 có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 xã Đ nên yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu của bị đơn công nhận diện tích 191 m² đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà K là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của anh Bùi Văn V về việc yêu cầu Tòa án hủy các quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi (gồm: Quyết định số 560/QĐ-CT ngày 30/3/2004 “Về việc thu hồi đất của Hợp tác xã Nông nghiệp C và UBND xã Đ, huyện M để xây dựng Cửa hàng xăng dầu”; Quyết định số 561/QĐ-CT ngày 30/3/2004 “Về việc cho Xí nghiệp T thuê đất để xây dựng cửa hàng xăng dầu” và Quyết định số 1951/QĐ-CT ngày 16/8/2004 “Về việc cấp GCNQSD đất cho Xí nghiệp T”) thì thấy:

[3.1] Theo quy định tại các Điều 23, 36 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 25/2001/QH10 ngày 29/6/2001; các Điều 37, 52 của Luật Đất đai năm 2003 thì việc quyết định giao đất, cho tổ chức thuê đất và cấp GCNQSD đất cho tổ chức thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh. Do đó, nội dung kháng cáo của anh V về việc Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi là người ký ban hành các quyết định nêu trên là có cơ sở.

[3.2] Tuy nhiên, qua xem xét tính hợp pháp của các quyết định này thì thấy: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân có những nhiệm vụ và quyền hạn: “*Quyết định các vấn đề thuộc nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp mình, trừ các vấn đề quy định tại Điều 124 của Luật này*”. Các quyết định này được ban hành đúng trình tự, thủ tục, nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật; đồng thời, theo kết quả phân tích tại mục [2.3.3] nêu trên đã xác định đối tượng của các quyết định này là thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 xã Đ do nhà nước quản lý, không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Bùi K nên UBND tỉnh Quảng Ngãi quyết định cho thuê đất, cấp GCNQSD đất cho Công ty T là đúng các quy định của pháp luật về đất đai. Như vậy, có đủ căn cứ xác định việc Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ký ban hành các quyết định nêu trên mặc dù không bảo đảm về thể thức văn bản, nhưng không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của các quyết định đã ban hành. Do đó, kháng cáo của anh Bùi Văn V yêu cầu hủy các Quyết định này là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với một số nội dung kháng cáo khác:

[4.1] Về nội dung anh V cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Hợp tác xã nông nghiệp C vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Thửa đất số 335 đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 650/QĐ-CT ngày 30/3/2004 thu hồi, sau đó cho Công ty T thuê đất để xây dựng cửa hàng xăng dầu. Do đó, tại thời điểm xảy ra tranh chấp là từ năm 2015 đến nay, Hợp tác xã nông nghiệp C không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với thửa đất này nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Hợp tác xã nông nghiệp C vào tham gia tố tụng trong vụ án là đúng pháp luật.

[4.2] Về việc áp dụng Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: Vụ án này các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất, không có sự tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc anh V căn cứ vào quy định tại Nghị quyết này để chứng minh cho yêu cầu của mình là không phù hợp giữa quy định của pháp luật và các sự kiện, tình tiết của vụ án.

[5] Trên cơ sở các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Diện tích 191 m² đất có tranh chấp là một phần trong tổng diện tích 1.500 m² đất của Công ty T đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSD đất bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Việc ông bà K và anh V trồng cây xanh, đổ đất trên phần diện tích đất có tranh chấp (191 m²) là hành vi chiếm đất, bị pháp luật cấm theo quy định tại Điều 6 của Luật Đất đai năm 1993 (tương ứng là Điều 15 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 12 của Luật Đất đai năm 2013). Căn cứ vào các Điều 11, 166, 185 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của Công ty T về việc buộc ông bà K và anh V phải tháo dỡ tường rào cổng ngõ, di chuyển 04 cây xanh để trả lại diện tích 191 m² đất lấn chiếm là có căn cứ. Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp; thực hiện đầy đủ các thủ tục đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính và đã quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Anh V kháng cáo Bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được chứng cứ, tài liệu nào để chứng minh cho nội dung kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Căn cứ vào Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại đoạn cuối phần 1 Quyết định của Bản án sơ thẩm có nội dung “Các đương sự phải có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả xét xử và theo quy định của pháp luật về đất đai” là không phù hợp với nội dung, kết quả giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử khắc phục lược bỏ để bảo đảm bản án đã tuyên chính xác, đúng pháp luật.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là anh Bùi Văn V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Các Điều 100, 101, 106, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Bùi Văn V và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV T: Buộc ông Bùi K, bà Dương Thị K1, anh Bùi Văn V phải có nghĩa vụ tháo dỡ tường rào cổng ngõ và di chuyển 04 cây xanh trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho Công ty TNHH MTV T diện tích đất là 191 m² có giới cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 552, từ điểm M3, M6, có số đo 6,23 m;

Phía Tây giáp đất nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ, từ điểm M4, M5, có số đo 7 m;

Phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa 552, từ điểm M3, M4, có số đo 30,38 m;

Phía Bắc giáp thửa đất 453, từ điểm M5, M6, có số đo 30.50 m.

Phần đất nguyên đơn có quyền quản lý, sử dụng (có sơ đồ bản vẽ cụ thể kèm theo bản án này và là một phần không thể tách rời của bản án này).

1.2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Bùi K, bà Dương Thị K1 đối với các nội dung:

1.2.1. Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Bùi K, bà Dương Thị K1 đối với phần diện tích 202 m² tranh chấp thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299/TTg) xã Đ có nguồn gốc từ 03 thửa đất có số hiệu 2234, 2235, 2241 theo Trích lục Địa Nam Trung kỳ Chánh phủ do vợ chồng ông Bùi K mua từ vợ chồng ông Bùi D và Bà Trần Thị K2 vào năm 1969 theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

1.2.2. Hủy Quyết định số 560/QĐ-CT ngày 30/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất của HTX nông nghiệp C và UBND xã Đ, huyện M đang quản lý, sử dụng để xây dựng cửa hàng xăng dầu.

1.2.3. Hủy Quyết định số 561/QĐ-CT ngày 30/3/2004 của Chủ tịch UBND

tỉnh Quảng Ngãi về việc cho xí nghiệp T thuê đất để xây dựng cửa hàng xăng dầu.

1.2.4. Hủy Quyết định số 1951/QĐ-CT ngày 16/8/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho xí nghiệp T.

1.3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản; chi phí đo đạc với số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi K, bà Dương Thị K1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; anh Bùi Văn V phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty TNHH MTV T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0004138 ngày 05 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện M, chị Phạm Thị M1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Bùi Văn V phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự 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 12/7/2019.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- 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)

Nguyễn Xuân Điền