

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 62/2018/DSPT

Ngày: 02-7-2018

V/v: “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở 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 TỈNH PHÚ YÊN

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang;

Các Thẩm phán: Ông Mai Tấn Hoàng và bà Lê Thị Thái Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Đào Thị Thu Tuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2017 về việc: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 114/2018/QĐ-PT ngày 15/6/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Đặng Văn H, sinh năm 1975, bà Nguyễn Thị Mạc L, sinh năm 1977; Đều có mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

2. Bị đơn: Bà Ngô Thị K, sinh năm 1935; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Ngô Thị K: Ông Trịnh Bình T, sinh năm: 1979; địa chỉ: 247 Nguyễn H, Phường n, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Yên: Ông Lê Tấn T – Phó Chủ tịch UBND huyện Đ là đại diện theo ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- UBND xã H, huyện Đ tỉnh Phú Yên: Ông Phạm Công L – Phó Chủ tịch UBND xã H là đại diện theo ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Nguyễn Đ, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972; Có mặt.

- Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1971; Có mặt.

- Ông Nguyễn G, sinh năm 1970; Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1932; Vắng mặt.

- Ông Nguyễn H, sinh năm 1963; Có mặt.

- Ông Nguyễn V, sinh năm 1958; Có mặt.

- Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1937; Có mặt.

- Ông Huỳnh Tấn A, sinh năm 1968; Vắng mặt.

- Ông Đặng Quốc P, sinh năm 1952; Vắng mặt.

- Ông Phạm T, sinh năm 1978; Vắng mặt.

- Ông Đặng Văn M, sinh năm 1968; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Ngô Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời khai tại phiên toà, nguyên đơn vợ chồng ông Đặng Văn H và bà Nguyễn Thị Mạc L trình bày:

Ngày 10/7/2001, ông Đặng Văn H được UBND huyện T (nay là huyện Đ) giao đất để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 37/QĐ-UB với diện tích 120m², tọa lạc tại: thôn B, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Đến ngày 28/9/2009, ông H được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AP 850542 với diện tích 120m² thuộc thửa đất 1575, tờ bản đồ 42C đối với diện tích đất trên. Khi vợ chồng ông H, bà L đổ đất để chuẩn bị xây dựng nhà thì bà Ngô Thị K ngăn cản không cho xây dựng. Do đó, vợ chồng ông H, bà L yêu cầu Tòa buộc bà K phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông H, bà L. Đối với yêu cầu phản tố của bà K cho rằng vợ chồng ông H, bà L lấn chiếm đất và yêu cầu Tòa buộc phải trả lại diện tích đất đã được cấp. Vợ chồng ông H, bà L không chấp nhận vì diện tích đất này Nhà nước đã cấp GCNQSDĐ và vợ chồng ông H, bà L cũng đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định. Đối với số tiền đồ đất nâng nền, vợ chồng ông H, bà L không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa xem

xét theo quy định pháp luật.

Theo đơn phản tố, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại Tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Ngô Thị K có ông Trình Bình T trình bày:

Gia đình bà K được thừa hưởng từ ông bà để lại diện tích đất với số hiệu 146, diện tích 07 thước 02 tấc theo trích lục của Đại Nam Trung Kỳ Chánh Phủ. Thừa đất này, gia đình bà K sử dụng từ năm 1970 đến nay. Năm 2015, ông H ngang nhiên chiếm một phần diện tích của thửa đất nói trên và đổ đất, chuẩn bị vật liệu để xây dựng nhà. Do đó, gia đình bà K nhiều lần ngăn cản nhưng ông H vẫn tiến hành. Khi khởi kiện được Ủy ban xã hòa giải thì gia đình bà K mới biết diện tích đất trên đã được cấp GCNQSDĐ cho ông H. Việc cấp đất cho ông H, gia đình bà K không hay biết và cũng không hiểu vì sao lại lấy đất của gia đình bà K cấp cho ông H. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà L thì bà K không chấp nhận. Bà K yêu cầu Tòa xem xét hủy GCNQSDĐ số AP 850542 với diện tích 120m² thuộc thửa đất 1575, tờ bản đồ 42C đã cấp cho ông H ngày 28/9/2009 và buộc vợ chồng ông H, bà L trả lại diện tích đất nói trên cho bà K.

Theo các văn bản trình bày và biên bản hòa giải người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ ông Lê Tấn T trình bày: Trên cơ sở Quyết định số 37/QĐ-UB ngày 10/7/2001 về việc giao đất để xây dựng nhà ở. Ngày 01/10/2008, ông H làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ, được UBND xã H xác nhận đất không có tranh chấp, khiếu nại phù hợp quy hoạch sử dụng đất ký ngày 26/7/2009. Trên cơ sở đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra hồ sơ ký ngày 15/9/2009, lập thủ tục trình Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm tra và trình UBND huyện ký Giấy CNQSDĐ ngày 28/9/2009, số AP 850542 với diện tích 120m² loại đất ở nông thôn, thuộc thửa đất 1575, tờ bản đồ 42C cấp cho ông H. Do đó, bà K yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông H, UBND huyện Đ không chấp nhận. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật, đề nghị Tòa xem xét.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đ trình bày: Anh Đ có xin vợ chồng ông H, bà L để xây dựng tạm tiệm hớt tóc trên đất được cấp cho ông H. Được sự đồng ý của vợ chồng ông H, bà L Anh Đ đã xây dựng tiệm và làm cho đến nay. Nay giữa bà K và vợ chồng ông H, bà L xảy ra tranh chấp về diện tích đất đã cấp cho ông H, Anh Đ không liên quan và không có ý kiến gì, mong Tòa xem xét theo quy định pháp luật. Đối với phần kiến trúc (tiệm hớt tóc) đã xây dựng trên đất, Anh Đ không có yêu cầu gì, nếu đất thuộc quyền sử dụng của ai và không cho anh tiếp tục làm thì anh tự nguyện tháo dỡ để trả lại mặt bằng mà không ý kiến hay yêu cầu gì.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H có ông Phạm Công L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà K với vợ chồng ông H, bà L trước năm 1997 là đất bầu chưa sử dụng do UBND xã quản lý. Khi lập quy hoạch khu khép kín dân cư để cấp đất cho các hộ dân sử dụng thì không hề có khiếu nại gì của gia đình bà K đối với diện tích đất trên. Khi quy hoạch toàn bộ khu đất, Ủy ban đã cấp đất cho các hộ

gia đình có hoàn cảnh khó khăn trong đó có gia đình ông H, gia đình ông H đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Gia đình bà K cũng được cấp một lô đất và cũng không có ý kiến khiếu nại gì. Việc cấp đất cho ông H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Áp dụng Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 158, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của vợ chồng ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị Mạc L. Buộc bà Ngô Thị K phải chấm dứt ngay hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L.

- Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị K về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 850542 của UBND huyện Đ ngày 28/9/2009 với diện tích 120m² loại đất ở nông thôn, thuộc thửa đất 1575, tờ bản đồ 42C cấp cho ông Đặng Văn H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/8/2017, bị đơn bà Ngô Thị K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đất đang tranh chấp do gia đình bà sử dụng từ trước đến nay. Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đất cho vợ chồng ông H, bà L mà không có quyết định thu hồi đất và bồi thường là không đúng quy định pháp luật. Do đó đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn xin giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị K, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại sơ thẩm cho đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ và UBND xã H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm bà Ngô Thị K kháng cáo cung cấp 04 người làm chứng: Ông Huỳnh Tấn A, sinh năm 1968, ông Đặng Quốc P, sinh năm 1952, ông Phạm T, sinh năm 1978 và ông Đặng Văn M, sinh năm 1968, đều ở thôn B, xã H, huyện Đ. Những người này đều xác nhận diện tích đất bà K đang tranh chấp với vợ chồng ông H, bà L, từ trước đến thời điểm vợ chồng ông H, bà L đổ đất xảy ra tranh chấp vẫn do bà K sử dụng trồng rau muống. Tại biên bản xác minh ngày 15/01/2018, được ông Đỗ C, cán bộ địa chính xã H, huyện Đ cung cấp “Nguồn gốc thửa đất 1575 với diện tích 120 m² đã cấp cho vợ chồng ông H, bà L là thuộc thửa 818 và thửa 820, tờ bản đồ 42C. Theo sổ mục kê, số thửa 818 có diện tích 3.842 m² là đất hoang, thửa số 820 với diện tích 625 m² là đất quy hoạch thổ do UBND xã quản lý”. Còn tại biên bản xác minh ngày 11/5/2018, ông Đặng Xuân A, cán bộ địa chính xã H, huyện Đ cung cấp “Trước thời điểm quy hoạch cấp đất ở cho nhân dân (2001), bà Ngô Thị K đã sử dụng số thửa 820, diện tích 625 m², tờ bản đồ 42C để canh tác sản xuất trồng sau muống. Sau năm 2001 Nhà nước quy hoạch khép kín khu dân cư nhưng không thực hiện việc đền bù, do vậy xảy ra tranh chấp”. Tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông H, bà L thừa nhận khi được giao đất xây dựng nhà ở, biết đất này của gia đình bà K, bà K sử dụng trồng rau muống, có đến thương lượng số tiền 10 triệu đồng nhưng bà K không đồng ý, nay vợ chồng ông, bà yêu cầu xét xử theo quy định của pháp luật. Điều này cho thấy thửa đất 1575 với diện tích 120 m² đã cấp cho vợ chồng ông H, bà L có một phần diện tích của thửa 820 do gia đình bà K đang quản lý, sử dụng. (Việc những người làm chứng và cán bộ địa chính xác nhận như trên là tình tiết mới phát sinh ở cấp phúc thẩm). Theo quy định tại Điều 21 Luật đất đai năm 1993 “Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó” và tại khoản 6 Điều 73 Luật đất đai quy định người sử dụng đất có quyền “...,được bồi thường thiệt hại về đất khi bị thu hồi”. Thửa đất số 820, tờ bản đồ 42C có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn L (là ông nội chồng bà Ngô Thị K) có bản trích lục địa bộ của chế độ cũ cấp, gia đình bà Ngô Thị K trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1970 cho đến thời điểm UBND huyện T giao đất cho vợ chồng ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị Mạc L. UBND huyện Đ ra Quyết định số 37/QĐ-UB ngày 10/7/2001 giao đất cho vợ chồng ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị Mạc L mà không có quyết định thu hồi đất và bồi thường thiệt hại do thu hồi đất cho gia đình bà K là không đúng với quy định của Điều 21 và khoản 6 Điều 73 Luật đất đai năm 1993. Về trách nhiệm đền bù thiệt hại do thu hồi đất được quy định tại khoản 6 Điều 79 Luật đất đai năm 1993 – Người sử dụng đất có những nghĩa vụ sau đây: ... “6- Đền bù cho người có

đất bị thu hồi để giao cho mình”. Như vậy người có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do thu hồi đất cho gia đình bà Ngô Thị K là vợ chồng ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị Mạc L. Do đó, cần phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại sơ thẩm cho đúng quy định pháp luật.

Về án phí: Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị K.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại sơ thẩm cho đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí: Hoàn trả lại cho bà Ngô Thị K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0003898 ngày 05/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

3. Các yêu cầu của các bên đương sự, tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí định giá sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện Đ (2);
- Chi cục THADS huyện Đ;
- P.GĐKT;
- Các đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lương Quang