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: **23**/2020/DS - PT
Ngày: 28-02-2020
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: Bà **Lê Thúy Cầu**

Các thẩm phán Ông **Phạm Việt Cường**

Ông **Trương Công Thi**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Vũ Thanh Thủy**, 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 **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 25/2019/TLPT-DS ngày 04/12/2019 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 282/2020/QĐ-PT ngày 03/02/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phan Long H**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Lương X**, sinh năm 1950 và bà **Phan Thị S**, sinh năm 1922. Cùng địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Có đơn xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị S: Bà **Nguyễn Thị Đ**; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam (Văn bản ủy quyền ngày 04/4/2019). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị **Phan Thị Hoa L**, sinh năm 1980; chị **Phan Thị Mỹ L1**, sinh năm 1984; chị **Phan Thị Ái L2**, sinh năm 1992. Chị L có mặt, chị L1, chị L2 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Chị L, chị L1, chị L2: Ông **Phan Long H**; địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam (Các văn bản ủy quyền ngày 18/4/2017). Có mặt.

- Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Vi N**, Chuyên viên Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T1 (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2019).

Địa chỉ: huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Bùi Ngọc C**, Chủ tịch UBND xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T2**, Công chức địa chính xây dựng xã T (Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2018); địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Phan Long H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các chị Phan Thị Hoa L, Phan Thị Mỹ L1, Phan Thị Ái L2 trình bày: Năm 1996, vợ ông là bà Lê Thị T đứng tên mua của bà Phan Thị S (mẹ vợ ông Nguyễn Lương X) diện tích đất thổ cư 2.319m^2 gồm đất, tài sản trên đất và một ngôi nhà gỗ cấp 4 tại thôn C, xã T, huyện T1, tỉnh Quảng Nam. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện T1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Tháng 5/2009 bà Lê Thị T chết. Đến tháng 6/2013 căn nhà gỗ bị đổ nát nên ông H tháo dỡ thì ông X và bà S lấn chiếm, chặt cây có trên đất để trồng keo, trên đất vẫn còn nền nhà mà ông vừa tháo dỡ. Vào năm 2015, bà S và ông X đã chặt của ông H 02 cây mít trị giá khoảng 15.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phan Thị S và ông Nguyễn Lương X trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm khoảng 300m^2 và bồi thường giá trị tiền 02 cây mít là 15.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Lương X cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị S trình bày:

Năm 1996, do hoàn cảnh khó khăn nên bà Lê Thị T có xin bà S đất để tá túc và làm nhà ở, sinh sống. Do quan hệ bà con nên hai bên thỏa thuận: Bà S đồng ý cho bà

T tá túc, khi nào bà T giao đủ 05 chỉ vàng thì bà S làm hồ sơ chuyển nhượng cụ thể diện tích và tứ cận. Bà T chết nhưng chưa trả đủ vàng cho bà S nên chưa lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng không hiểu tại sao bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H. Nay ông Nguyễn Lương X và bà Phan Thị S yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I364179 ngày 18/10/1996 do UBND huyện T1 cấp cho hộ bà Lê Thị T đối với thửa đất số 15/1, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.319m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị S thống nhất ý kiến ông Nguyễn Lương X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T1 do ông Võ Vi Na đại diện theo ủy quyền trình bày:

Hộ bà Lê Thị T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 15/1, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.319m^2 và đã được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 05/5/1996. Căn cứ theo các quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị T tại thửa đất số 15/1, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.319m^2 là đúng quy định pháp luật. Mặt khác, tại thời điểm này bà S có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại các thửa đất 86, 65, 113, 185, 184, 15, tờ bản đồ số 16 nhưng không có đăng ký tại thửa đất số 15/1, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.319m^2 để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét. Việc thỏa thuận giữa bà T với bà S Ủy ban nhân dân huyện T1 không biết. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I364179 ngày 18/10/1996 cho hộ bà Lê Thị T đối với thửa đất số 15/1, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.319m^2 là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện T1 do ông Nguyễn Văn T2 đại diện trình bày: Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 127; 688; 697; 698; 701 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 166; 167; 168; 170 Luật đất đai năm 2013. Xử:

Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Long H về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Lương X, bà Phan Thị S bồi thường giá trị 02 cây mít.

Đình chỉ xét xử về yêu cầu bồi thường giá trị 02 cây mít mà bà Phan Thị S và ông Nguyễn Lương X đã chặt là 15.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Long H về việc yêu cầu bà Phan Thị S, ông Nguyễn Lương X phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông và các con do ông đại diện là 562,7 m^2, cộng với phần diện tích ông đang sử dụng là 1.457,2m^2. Tổng cộng ông Phan Long H đại diện nhận diện tích đất là 2.037,9m^2 (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo); nhưng được trừ diện tích 16 ngôi mộ là 40,1m^2. Ông H cùng các con ông H còn được sử dụng diện tích 1.997,8 m^2.

Buộc ông Nguyễn Lương X và bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm thu dọn cây lưu niên (Keo) trên phần đất được giao cho ông Phan Long H, thời hạn cuối cùng là vào ngày 30/12/2022.

Ông Phan Long H cùng các con là Phan Thị Hoa L, Phan Thị Ái L2 và Phan Thị Mỹ L1 do ông Phan Long H đại diện có trách nhiệm liên đới trả cho bà Phan Thị S 02 chỉ vàng 24K còn nợ trong hợp đồng mua bán nhà ở gắn với quyền sử dụng đất tại thửa 15/1, tờ bản đồ số 16, diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.037,9m^2.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Thị S do bà Nguyễn Thị Đ đại diện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T1 đã cấp cho bà Lê Thị T vào ngày 13/10/1996 tại thửa 15/1, tờ bản đồ số 16.

Các đương sự được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để xin điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 15/1 và 15, tờ bản đồ số 16 tại thôn C, xã T, huyện T1 cho phù hợp với thực tế.

Ngày 07/10/2019, bà Phan Thị S và ông Nguyễn Lương X kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 08/10/2019, ông Phan Long H kháng cáo đề nghị Tòa án buộc bà S và ông X trả tiếp diện tích đất 323m^2 còn lại cho gia đình ông H.

Ngày 25/10/2019, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng có Kháng nghị số 42/2019/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy Bản án số 34/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

1. Ngày 14/11/2017, nguyên đơn ông Phan Long H làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị S và ông Nguyễn Lương X trả lại cho hộ gia đình ông diện tích đất lấn chiếm *"khoảng 300m^2"*, nhưng cấp sơ thẩm quyết định buộc bà Phan Thị S và ông

Nguyễn Lương X trả lại quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông H 562,7 m^2 đất là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đơn phản tố của bà Phan Thị S yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I364179 ngày 18/10/1996 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho hộ bà Lê Thị T đối với thửa đất số 15/1, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.319m^2 và nội dung đơn không đề cập đến 02 chỉ vàng (BL 204). Tuy nhiên, cấp sơ thẩm buộc ông Phan Long H cùng các con của ông H là Phan Thị Hoa L, Phan Thị Ái L2 và Phan Thị Mỹ L1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Phan Thị S 02 chỉ vàng 24K còn nợ trong hợp đồng mua bán nhà ở là vượt quá yêu cầu phản tố trên.

2. Theo kết quả đo đạc thực tế, diện tích đất tranh chấp là 885m^2 nhưng cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập chứng cứ để xác định diện tích 300m^2 mà ông Phan Long H yêu cầu ông Nguyễn Lương X và bà Phan Thị S phải trả ông H nằm ở vị trí nào. Cần thiết phải xác định cụ thể vị trí, tứ cận diện tích tranh chấp; ranh giới, mốc giới thửa đất để đảm bảo việc thi hành án.

3. Hồ sơ thể hiện số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Phan Long H nộp 02 lần: Ngày 03/7/2018 thu số tiền 5.000.000 đồng của ông H, đã chi phí 4.960.000 đồng, dư 40.000 đồng đã trả lại và ông H đã ký nhận đủ. Ngày 26/7/2019, chị Phan Thị Mỹ L1 nộp thay cho ông H số tiền 2.000.000 đồng. Tổng cộng 7.000.000 đồng, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông H cho rằng đã nộp 14.500.000 đồng. Ngoài ra, có 01 bảng kê chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 10.000.000 đồng của cấp sơ thẩm nhưng không thể hiện người nộp số tiền. Như vậy, có sự mâu thuẫn số tiền trên cần phải thu thập chứng cứ nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần chấp nhận kháng cáo của các đương sự ông Phan Long H, bà Phan Thị S, ông Nguyễn Lương X và chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Hủy bản án sơ thẩm để thu thập chứng cứ, xét xử lại.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Phan Long H, bà Phan Thị S, ông Nguyễn Lương X và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Ông Phan Long H, bà Phan Thị S, ông Nguyễn Lương X đều không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. **Về án phí sơ thẩm:** Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án xác định lại khi xét xử sơ thẩm lại.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 28/02/2020./.

Nơi nhận:
- *TAND tối cao;*
- *VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *TAND tỉnh Quảng Nam;*
- *Cục THADS tỉnh Quảng Nam;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu trữ, HSVA, Phòng HCTP.*

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

Lê Thúy Cầu