

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM

Bản án số: 25/2024/DS-ST

Ngày: 06-6-2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu huỷ quyết định cá
biệt*”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

- + Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông Nguyễn Văn Thọ
+ Các Hội thẩm nhân dân: ông Trần Thanh Liên - ông Trịnh Ngọc Bằng.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Thành Đạt.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên toà:**
bà Phạm Thị Ngọc Dung -Kiểm sát viên.

Đã tiến hành mở phiên toà sơ thẩm xét xử vụ án dân sự thụ lý số:
06/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về quyền sử
dụng đất và huỷ quyết định cá biệt*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
16/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Lê Thị B, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn T, xã D, huyện
D, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: ông Lê Văn T, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị Á, sinh năm
1960; cùng địa chỉ: thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Xuân C - Chức vụ: Chủ tịch Ủy
ban nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Hoàng H, chức vụ: Phó Trưởng
phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D. Có đơn xin vắng mặt.

2. Ông Lê L, sinh năm 2002; địa chỉ: thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng
Nam. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn
bà Lê Thị B trình bày: Năm 1985, tôi có khai hoang một thửa đất tại thôn T, xã D
để trồng khoai. Ban đầu tôi và chị gái là bà Lê Thị B1 cùng nhau canh tác. Sau đó

bà [B1](#) không canh tác nữa mà giao cho một mình tôi làm. Do đất khô cằn, không đào giếng nổi để lấy nước tưới cây nên tôi không canh tác nữa, tôi đi bán vé số kiếm sống. Đến năm 2011, khi có đoàn kê khai đo đạc đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), lúc đó tôi không có ở nhà, bà Á vợ ông [T](#) đã tự ý chỉ đề đoàn công tác đo đạc cấp giấy. Tôi nghe thông tin, đã nhờ ban thôn và tổ xác nhận, tôi yêu cầu đoàn đã đo đạc lại, ngày 10/01/2017, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) [huyện D](#) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CE 340941, diện tích 1.947,6 m², tại thửa số 700, tờ bản đồ số 9 cho hộ bà [Lê Thị B](#). Năm 2018, ông [T](#) đã tự ý trồng cây lên toàn bộ thửa đất của tôi, vào năm 2021 ông [T](#) phá cây và tiếp tục trồng cây hoa màu. Phần đất ông [T](#) lấn chiếm của tôi chiều ngang là 51m, chiều dài là 37m, tổng diện tích 1.947,6 m². Việc tranh chấp giữa hai bên đã được [UBND xã D](#) hòa giải nhưng không thành. Nay, tôi yêu cầu ông [Lê Văn T](#) và bà Nguyễn Thị Á phải thu hoạch cây lâu năm trả lại cho tôi thửa đất số 700, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.947,6 m² thuộc tại [thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam](#).

- *Tại các văn bản trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông [Lê Văn T](#) và bà Nguyễn Thị Á trình bày:*

Thửa đất trên có nguồn gốc của vợ chồng ông-bà khai phá để làm kinh tế mới vào năm 1987. Vợ chồng ông sử dụng ổn định từ 1987 đến nay, năm 1988, vợ chồng ông trồng cây đào lộn hột trên đất. Khoảng năm 1989 - 1990 thì bà [Lê Thị B](#) lúc đó ở [T](#) – Giăng về lại địa phương, không có đất sản xuất nên có xin ông ít đất để trồng 4 hàng khoai, bà [B](#) trồng khoai đến năm 1995 do đất khô cằn thì không trồng nữa. Vợ chồng ông tiếp tục trồng cây đào trên đất nhưng không có hiệu quả nên đã thuê xe cày, xới để trồng hoa màu. Nay, bà [Lê Thị B](#) yêu cầu vợ chồng ông trả lại thửa đất số 700, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.947,6m² [thôn T](#), ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà [B](#) và đề nghị Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà [B](#) đối với thửa đất số 700, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.947,6m² [thôn T xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam](#).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông [Lê L](#) có đơn xin xét xử vắng mặt, ý kiến của ông [L](#) thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà [Lê Thị B](#).*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nhưng tại văn bản số 2009/UBND-TNMT ngày 13/9/2023 cung cấp thông tin: Thửa đất số 700, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.947,6 m², loại đất trồng cây lâu năm tại [xã D](#) có nguồn gốc theo hồ sơ 64/CP thuộc thửa đất số 473 và 474, tờ bản đồ số 03, loại đất BHK, do [UBND xã D](#) quản lý. Quá trình sử dụng đất: thửa đất nêu trên do hộ ông [Lê Văn T](#) sử dụng để trồng cây dương liễu và đào lộn hột từ năm 1987, đến năm 1989 bà [Lê Thị B](#) (em ruột của ông [T](#)) đi làm ăn xa về lại địa phương sinh sống, nên ông [T](#) có đồng ý cho bà [B](#) trồng khoai lang trên thửa đất này với diện tích khoảng 500 m², bà [B](#) sử dụng được 02 năm thì không sử dụng nữa. Thực hiện Dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai vùng Đông [sông T tại xã D](#), bà [Lê Thị B](#) đã đại diện kê khai, đăng ký và hộ bà được [UBND huyện D](#) cấp GCNQSDĐ ngày 10/01/2017 tại thửa đất số 700, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.947,6 m², loại đất trồng*

cây lâu năm. Qua nội dung, thông tin hiện nay do [UBND xã D](#) cung cấp cho thấy, việc sử dụng đất của bà [Lê Thị B](#) là không ổn định, không liên tục; đối tượng sử dụng đất thay đổi qua từng giai đoạn khác nhau và thông tin cung cấp sai, khác so với nội dung xác nhận tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ trước đây, [UBND huyện D](#) nhận thấy, với thông tin [UBND xã D](#) cung cấp như hiện nay thì GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà [Lê Thị B](#) ngày 10/01/2017 là chưa đảm bảo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4, Điều 32, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Đất đai năm 2013; khoản 4, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu huỷ quyết định cá biệt của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: bà [Lê Thị B](#) khởi kiện yêu cầu ông [Lê Văn T](#) và bà Nguyễn Thị A trả lại 1947,6m² tại thửa 700, tờ bản đồ 9 địa chỉ tại [xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam](#) cho bà. Ông [Lê Văn T](#) yêu cầu Tòa án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất [UBND huyện D](#), tỉnh Quảng Nam đã cấp cho hộ bà [Lê Thị B](#) số CE 340941 ngày 10/01/2017. Do đó, quan hệ pháp luật giải quyết là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4, Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt đã có lời khai của họ đã có trong hồ sơ vụ án và việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp:

Ngày 10 tháng 5 năm 2023 Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp, các bên thống nhất tranh chấp 1947,6m² theo chỉ dẫn của nguyên đơn và bị đơn và trên đất tranh chấp có các tài sản:

- Đào lộn hột: đường kính 15-30cm (04 cây); đường kính 05- 15cm (04 cây).
- Bạch đàn: đường kính trên 30cm (01 cây); đường kính 05-15cm (03 cây).
- Dương liễu: đường kính 15 - 30cm (01 cây); đường kính 05-15cm (07 cây) và đường kính từ 01 – 05 cm có (01 cây).
- Keo lá tràm: đường kính 01- 05cm (01 cây) và một cây mới trồng.

Các bên thừa nhận toàn bộ cây trên đất tranh chấp của ông [Lê Văn T](#) giá cả không có sự thay đổi.

[2.2] Xét nội dung tranh chấp 1.947,6 m² tại thửa đất số 700, tờ bản đồ số 09, [xã D, huyện D](#) theo yêu cầu khởi kiện của bà [Lê Thị B](#) thì thấy:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Các bên đều khai nhận thửa đất tranh chấp được khai hoang phù hợp với nội dung [UBND xã D](#) xác nhận có nguồn gốc theo hồ sơ 64/CP thuộc thửa đất số 473 và 474, tờ bản đồ số 03, loại đất BHK, do [UBND xã D](#) quản lý.

- Quá trình sử dụng đất: bà [Lê Thị B](#) khai nhận có sử dụng thửa đất tranh chấp từ khoảng năm 1985 sau đó bà đi khỏi địa phương không sử dụng, đến năm 1987 bà về lại địa phương tiếp tục trồng khoai nhưng không rõ diện tích, được một thời gian nhưng không nhớ rõ bao lâu, do đất khô cằn nên bà không sử dụng nữa, đến năm 2011 khi nghe thông tin có đoàn đo đạc đất nên đề nghị cơ quan chức năng cấp GCNQSDĐ, nhưng bà [B](#) không sử dụng mà ông [T](#) là người sử dụng đến nay. Nội dung lời khai của bà [B](#) phù hợp với lời khai của ông [T](#) và ý kiến xác nhận của nhân dân tại khu dân cư, đủ cơ sở để xác định thửa đất số 700 nêu trên do hộ ông [Lê Văn T](#) sử dụng để trồng cây dương liễu và đào lộn hột từ năm 1987, đến năm 1989 bà [Lê Thị B](#) đi làm ăn xa về lại địa phương sinh sống nên ông [Lê Văn T](#) có đồng ý cho bà [Lê Thị B](#) trồng khoai lang trên thửa đất này với diện tích khoảng 500 m², bà [Lê Thị B](#) sử dụng được 02 năm thì không sử dụng nữa. Như vậy, bà [Lê Thị B](#) không sử dụng đất liên tục trước và sau khi kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Lê Thị B](#). Tài sản trên đất tranh chấp, các bên thừa nhận ông [Lê Văn T](#) là chủ sở hữu nên không cần phân tích thêm.

Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất [UBND huyện D](#) đã cấp cho bà [Lê Thị B](#) đối với thửa đất số 700, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.947,6m² [thôn T xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam](#) thì thấy:

Về thủ tục kê khai, đăng ký và cấp GCNQSDĐ: Tại văn bản số 2009/UBND-TNMT ngày 13/9/2023, [UBND huyện D](#) xác nhận: Thửa đất số 700, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.947,6 m², loại đất trồng cây lâu năm, [xã D](#) có nguồn gốc theo hồ sơ 64/CP thuộc thửa đất số 473 và 474, tờ bản đồ số 03, loại đất BHK, do [UBND xã D](#) quản lý, bà [Lê Thị B](#) trồng khoai lang trên thửa đất này với diện tích khoảng

500 m², được 02 năm thì không sử dụng nữa. Thực hiện Dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai vùng Đông [sông T tại xã D](#), bà [Lê Thị B2](#) đã đại diện kê khai, đăng ký và hộ bà được [UBND huyện D](#) cấp GCNQSD đất ngày 10/01/2017 tại thửa đất số 700, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.947,6 m², loại đất trồng cây lâu năm. Việc sử dụng đất của bà [Lê Thị B](#) là không ổn định, không liên tục; đối tượng sử dụng đất thay đổi qua từng giai đoạn khác nhau không có căn cứ xác định bà [B](#) sử dụng đất ổn định theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2014, khoản 1 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013. [Ủy ban nhân dân huyện D](#) nhận thấy, GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà [Lê Thị B](#) ngày 10/01/2017 là chưa đảm bảo. Vì vậy, yêu cầu của ông [Lê Văn T](#) về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà [B](#) đối với thửa đất số 700, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.947,6m² [thôn T xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam](#) là có căn cứ chấp nhận theo Điều 106 Luật Đất đai 2013.

[2.3] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Toà án chấp nhận, nên bà [Lê Thị B](#) phải chịu toàn bộ tiền chi phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Về án phí:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định nguyên đơn bà [Lê Thị B](#) phải chịu tiền án phí sơ thẩm, bị đơn [Lê Văn T](#) và bà Nguyễn Thị Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4, Điều 32, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 101, Điều 106, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án

Tuyên xử:.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Lê Thị B](#) về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” diện tích 1.947,6m² thửa đất số 700, tờ bản đồ số 9, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất [thôn T xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam](#) (có trích đo địa chính thửa đất kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông [Lê Văn T](#) và Nguyễn Thị Á.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số CE 340941 do [Ủy ban nhân dân huyện D](#) cấp ngày 10/01/2017 cho hộ bà [Lê Thị B](#) đối với thửa đất số

700, tờ bản đồ số 9, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất [thôn T xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam](#).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, [Ủy ban nhân dân huyện D](#), tỉnh Quảng Nam và các cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà [Lê Thị B](#) nêu trên và quản lý đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà [Lê Thị B](#) phải chịu toàn bộ tiền chi phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 4.380.000 (Bốn triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng). Bà [B](#) đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài tại Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà [Lê Thị B](#) phải chịu là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà [B](#) đã nộp 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002403 ngày 13 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam. Bị đơn [Lê Văn T](#) và Nguyễn Thị Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (06/6/2024); đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì 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 được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Chi cục THADS huyện Duy Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Văn Thọ

