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: 84/2023/DS-PT
Ngày: 20/4/2023
V/v "*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*".

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 Văn Tào.

Các Thẩm phán: ông Lê Phước Thanh

ông Phạm Việt Cường

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện V kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Nam Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến đối với vụ án dân sự thụ lý số 284/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 997/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Lê G, sinh năm 1963 và bà Lê Thị T, sinh năm 1967; Cùng địa chỉ: đội 3, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Bà Lê Thị T ủy quyền cho anh Lê L, sinh năm 1986, theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2018. Có mặt.

Ông Lê G ủy quyền cho ông Huỳnh Ngọc A, sinh năm 1975; Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi, theo văn bản ủy quyền ngày 03/02/2021. Có mặt.

- *Bị đơn:* ông Lê Văn H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Đội 3, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

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

1/ Bà Trương Thị H, sinh năm 1957. Có mặt.

2/ Ông Lê Văn T, sinh năm 1980. Vắng mặt.

3/ Ông Lê Bá C, sinh năm 1984. Vắng mặt.

4/ Anh Lê L, sinh năm 1986. Có mặt.

5/ Chị Dương Thị V, sinh năm 1990. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xóm 3, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi;

6/ Ông Lê Minh T, sinh năm 1977; Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi; Vắng mặt.

7/ Ông Lê Văn N, sinh năm 1963; Địa chỉ: Xóm 3, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn N: ông Nguyễn Ngọc L - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

8/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Mạnh C - Chủ tịch. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

9/ Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng X T - Chủ tịch. Vắng mặt.

10/ Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn H - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc Hợp tác xã. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung cùng đề ngày 29/10/2018, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê G, bà Lê Thị T trình bày:

Nguyên nguồn gốc thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.398m^2, tại xã T (theo bản đồ Nghị định 64) là một phần của thửa đất số 94, diện tích 1.056m^2 loại đất lâu năm và một phần của thửa đất số 95, diện tích 1.280m^2 loại đất màu cùng tờ bản đồ số 09 xã T (bản đồ thực hiện chỉ thị 299/TTg do Hợp tác xã nông nghiệp B quản lý). Năm 1983 bà Trần Thị B xin đất khoán làm nhà ở và đã được Hợp tác xã B đồng ý. Khi thực hiện Nghị định 64/CP, hai thửa đất số 94, 95 được chia ra làm 03 thửa, cụ thể: thửa đất số 775, diện tích 1.398m^2, loại đất (T) cấp cho hộ bà Trần Thị B; thửa đất số 745, diện tích 382m^2, loại đất BHK cấp cho hộ ông Lê L và thửa đất số 746, diện tích 548m^2 loại đất BHK cấp cho hộ bà Ngô Thị X.

Ngày 17/4/2001, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) thửa đất số 775, diện tích 1.398m^2, loại đất (T) cho hộ bà Trần Thị B. Ông Lê P cháu trong họ nhận thay không giao lại cho bà B mà cất giữ mãi đến năm 2018, sau khi ông Lê P mất, gia

đình ông P mới giao lại GCNQSDĐ cho nguyên đơn. Vì không biết diện tích được cấp của thửa đất số 775 nên nguyên đơn để bị đơn sử dụng phần diện tích 784,3m^2 từ đó đến nay là gây thiệt hại về quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà B tại thửa đất số 775, diện tích 1.398m^2 (theo đo đạc thực tế ngày 10/8/2021 diện tích 1.413,6m^2 so với đo đạc ngày 14/3/2019 diện tích giảm 6,9m^2 là do nguyên đơn hiến đất mở rộng đường bê tông nông thôn). Vào tháng 4/2020 anh Lê L, chị Dương Thị V có xây dựng ngôi nhà cấp 4 diện tích 40m^2 tại thửa đất số 775. Tuy nhiên phần diện tích xây dựng ngôi nhà 40m^2 và diện tích giảm 6,9m^2 không nằm trên phần diện tích đất tranh chấp 784,3m^2.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích 784,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/4/2001 cho hộ bà Trần Thị B.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Nguyên diện tích đất tranh chấp là của Hợp tác xã nông nghiệp B quản lý, Hợp tác xã cấp cho mẹ ông là bà Ngô Thị X (bà X chết năm 2002). Năm 1981, bà X kê khai theo chỉ thị 299 là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.280m^2 (viết tắt thửa đất 95). Bà X và vợ chồng ông quản lý, sử dụng từ năm 1981 đến nay, không có ai tranh chấp. Ranh giới các thửa đất ngay thẳng thành đám đất và có độ chênh cao rõ ràng giữa các thửa đất theo hiện trạng của các thửa đất.

Theo Nghị định số 64/CP thửa đất 95 biến động thành thửa đất 746, diện tích 548m^2, tờ bản đồ số 25 và đã được UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ vào ngày 17/4/2001 cho hộ bà Ngô Thị X. Khi nhận GCNQSDĐ tại thửa đất số 746, diện tích 548m^2 vì chủ quan nên ông không kiểm tra nên khi nguyên đơn tranh chấp, bị đơn mới biết thửa đất số 746 diện tích giảm 732m^2 so với thửa đất 95, đăng ký Chỉ thị 299/TTg và phần diện tích giảm của thửa đất 746 là phần diện tích tăng của thửa đất số 775. Việc nguyên đơn cho rằng thửa đất số 775 được cân đối theo Nghị định 64/CP cho hộ bà Trần Thị B là không đúng, vì tại thời điểm cân đối đất theo Nghị định 64/CP hộ bà Trần Thị B có 02 nhân khẩu đã được cân đối 03 thửa đất với tổng diện tích 1939m^2, thừa 573m^2.

Nay, nguyên đơn yêu cầu ông trả lại diện tích 784,3m^2 (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/4/2001 cho hộ bà Trần Thị B ông không đồng ý. Ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02371QSDĐ/ số 246/QĐ - UB (H) ngày 17/4/2001 của UBND huyện T đã cấp cho hộ bà Trần Thị B.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25, xã T (bản đồ thực hiện Nghị định số 64/CP) được nhập từ một phần của thửa đất số 94, diện tích 1.056m^2 và một phần của thửa đất số 95, diện tích 1.280m^2 cùng tờ bản đồ số 09 xã T (bản đồ thực hiện Chỉ thị 299/TTg). Thửa đất số 746, diện tích 548m^2, tờ bản đồ số 25 xã T được hình thành từ một phần thửa đất số 95, diện tích 1280m^2, tờ bản đồ số 09 xã T (bản đồ thực hiện Chỉ thị 299/TTg). Thửa đất số 94, 95 cùng tờ bản đồ số 09 xã T do HTX nông nghiệp B quản lý; Theo Hồ sơ thực hiện Nghị định số 64/CP, thửa đất số 775, diện tích 1.398m^2, tờ bản đồ số 25 được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Trần Thị B; Thửa đất số 746, diện tích 548m^2, tờ bản đồ số 25 được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Ngô Thị X. Thửa đất 775 không có cân đối đất theo Nghị định số 64/CP cho hộ bà Trần Thị B vì đây là đất ở (ONT) được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất là hộ bà Trần Thị B.

Thửa đất số 775 được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị B, trong GCNQSDĐ số 02371QSDĐ, số 246/QĐ-UB (H) ngày 17/4/2001 của UBND huyện T đã cấp cho hộ bà Trần Thị B có ghi diện tích 200m^2 đất "T" còn lại 1.198m^2 đất "Vườn"; còn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02528QSDĐ, số 246/QĐ-UB (H) ngày 17/4/2001 của UBND huyện T cấp cho hộ bà Ngô Thị X đối với thửa đất số 746 tại phần ghi thêm trong giấy chứng nhận có ghi *"Giao theo Nghị định số 64/CP"*. UBND huyện T chỉ có ban hành Quyết định về việc cấp GCNQSĐ cho các hộ dân, không có ban hành Quyết định giao đất cho từng hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cụ thể ở Quyết định số 246/QĐ-UB ngày 17/4/2001 của UBND huyện T.

Theo hồ sơ 299/TTg lập năm 1986 phê duyệt năm 1987 phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 784,3m^2 thuộc một phần thửa đất 95 tờ bản đồ số 09 xã T do HTX nông nghiệp B quản lý, tuy nhiên đến khi đo đạc theo Nghị định số 64/CP thì sai sót nhập phần diện tích đất tranh chấp vào diện tích đất cấp cho hộ bà Trần Thị B.

Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Trần Thị B vào năm 2001 là dựa vào hồ sơ đo đạc thực hiện Nghị định số 64/CP vào năm 2000 của xã T là đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, đến nay UBND huyện T nhận thấy việc đo đạc lập bản đồ vào năm 2000 tại thửa đất số 775, tờ bản đồ 25 không đúng hiện trạng sử dụng vì trong thửa đất số 775 có bờ vực chênh cao rõ ràng; mặt khác, phần diện tích chênh cao từ bờ vực kéo về phía phía Đông hết thửa đất số 775 bà Trần Thị B không sử dụng mà do bà Ngô Thị X sử dụng nên không đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ phần diện tích tranh chấp 784,3m^2. Việc sử dụng đất của bà Trần Thị B thuộc trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (công nhận theo thực tế sử dụng), chứ không thuộc trường hợp Nhà nước giao đất

bằng quyết định. Theo quy định trước đây cũng như hiện nay thửa đất nông nghiệp không thể nhập vào thửa đất ở, vì không cùng mục đích sử dụng và trường hợp cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phải căn cứ vào hiện trạng sử dụng và phải là người đang trực tiếp sử dụng đất; trong thực tế, phần diện tích tranh chấp 784,3m^2 có bờ chênh cao từ bờ vực kéo về phía Đông hết thửa đất 775 bà Trần Thị B không sử dụng mà do bà Ngô Thị X sử dụng.

UBND huyện T nhận thấy sai sót trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị B tại thửa số 775, tờ bản đồ 25 xã T, do đó, đề nghị Tòa theo thẩm quyền xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02371QSDĐ, số 246/QĐ-UB (H) ngày 17/4/2001 của UBND huyện T đã cấp cho hộ bà Trần Thị B tại thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25 xã T.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Thửa đất số 745, thửa đất số 746 và thửa đất số 775 tờ bản đồ số 25, xã T, theo Chỉ thị 299/TTg có nguồn gốc từ thửa đất số 94, diện tích 1.056m^2, loại đất LN (lâu năm) và thửa đất số 95, diện tích 1.280m^2, loại đất ĐM (đất màu), tờ bản đồ số 09 xã T, do HTX nông nghiệp B, xã T đăng ký sổ mục kê. Khi thực hiện Nghị định số 64/CP thì thửa đất số 94, 95 biến động thành 03 thửa: Thửa đất số 745, diện tích 382m^2 loại đất BHK do ông Lê L đăng ký kê khai; Thửa đất số 746, diện tích 548m^2 loại đất BHK do bà Ngô Thị X đăng ký kê khai và thửa đất số 775, diện tích 1.398m^2 loại đất ONT và đất HNK do hộ bà Trần Thị B đăng ký kê khai. Việc bà B xây dựng nhà ở trên thửa đất số 775 cụ thể vào thời gian nào thì UBND xã không rõ.

Nguồn gốc của thửa đất số 775 (đất ONT và đất HNK) bà Trần Thị B ở đâu mà có thì UBND xã không xác định được vì hồ sơ xét cấp đất theo Nghị định 64/CP Ủy ban nhân dân xã không còn lưu giữ; Thửa đất 775 không cân đối đất theo Nghị định số 64/CP cho hộ bà Trần Thị B vì đây là đất ở (ONT) được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất là hộ bà Trần Thị B; Khi thực hiện Nghị định số 64/CP tại địa phương theo đề án xã T không có hoán đổi đất vườn gắn liền với nhà ở để cân đối chia đất theo Nghị định 64/CP. Tại thời điểm cân đối đất theo Nghị định số 64/CP hộ bà Trần Thị B gồm có 02 nhân khẩu (bà Trần Thị B và bà Lê Thị T) cũng được cân đối 03 thửa đất gồm: thửa đất số 833, diện tích 591m^2; thửa đất số 692, diện tích 267m^2 và thửa đất số 772, diện tích 1081m^2 cùng tờ bản đồ số 25 xã T với tổng diện tích 1.939m^2; Định suất cân đối theo Nghị định số 4/CP của 01 nhân khẩu tại xã T 683m^2 như vậy hộ bà B được cân đối thừa diện tích 573m^2. Đối với hộ bà Ngô Thị X tại thời điểm cân đối theo Nghị định 64/CP gồm có 08 nhân khẩu được cấp với tổng diện tích 12.200m^2, như vậy hộ bà X được cân đối thừa diện tích 6.736m^2.

Ủy ban nhân dân xã là cơ quan làm thủ tục đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân, tuy nhiên về hiện trạng ranh giới thửa đất số 775 có bờ phân ranh hai phần rõ ràng: phần phía đông ông Lê Văn H sử dụng theo đo đạc thực tế 784,3m^2, có giới cận: phía đông giáp đất ông Lê Tín, phía tây giáp đất bà Trần Thị B, phía nam giáp đường đi, phía bắc giáp thửa đất số 746 (ông H đang sử dụng); Diện tích đất còn lại ở phía Tây bà Lê Thị T (con của bà Trần Thị B) sử dụng, chênh cao phần đất ông H và bà T theo hiện trạng sử dụng là 0,5-0,6m. Quan điểm của UBND xã T về việc hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất 775, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã Dịch vụ nông nghiệp T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Vào ngày 29/12/2015, Ủy ban nhân dân xã T thông qua Nghị quyết đại hội đại biểu hợp nhất các HTX nông nghiệp B, HTX nông nghiệp Bình N và HTX nông nghiệp Bình Bắc thành HTX Dịch vụ Nông nghiệp T. Tại thời điểm hợp nhất ba HTX thì Hợp tác xã nông nghiệp B chỉ bàn giao cho HTX Dịch vụ nông nghiệp T các tài liệu về tài chính, không bàn giao về các loại giấy tờ liên quan về đất đai, cũng như các thủ tục xét cấp đất theo Nghị định số 64/CP nên HTX dịch vụ nông nghiệp T không có tài liệu liên quan đến việc cân đối xét cấp đất theo Nghị định số 64/CP cho hộ bà Trần Thị B, hộ bà Ngô Thị X và ông Lê Văn H cũng như việc bà Trần Thị B có xin đất khoán của Hợp tác xã nông nghiệp B, xã T hay không để cung cấp cho Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ bà Trương Thị H, ông Lê Minh T, ông Lê Bá C, ông Lê Văn T:* thống nhất như trình bày của bị đơn ông Lê Văn H.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan anh Lê L, chị Dương Thị V* trình bày:

Do vợ chồng anh không có chỗ ở nên vào năm 2020, vợ chồng anh về chung sống với bà Lê Thị T tại thửa đất 775, tờ bản đồ số 25 xã T; Khoảng tháng 4 năm 2020 thì bà T có cho anh, chị xây dựng ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m^2 (nằm trên phần diện tích 629,3m^2 không tranh chấp) sát ngôi nhà cấp 4 của bà Lê Thị T đang quản lý sử dụng thuộc một phần thửa đất số 775, giá trị ngôi nhà xây dựng khoảng 80.000.000 đồng. Phần diện tích đất mà vợ chồng anh xây dựng ngôi nhà cấp 4 không nằm trên phần diện tích tranh chấp 784,3m^2. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì vợ chồng anh cũng không có yêu cầu hay khiếu nại gì về ngôi nhà cấp 4 mà vợ chồng anh xây dựng trên phần diện tích 629,3m^2 thuộc thửa đất 775, tờ bản đồ số 25, xã T.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N phát biểu ý kiến tranh luận:*

Theo lời trình bày của UBND huyện T, UBND xã T và các nhân chứng thì việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Trần Thị B là không đúng, gia đình ông H sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1981 đến nay nên ông N cũng thống nhất

như yêu cầu của ông H đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02371QSDĐ, số 246/QĐ-UB (H) ngày 17/4/2001 của UBND huyện T đã cấp cho hộ bà Trần Thị B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 165, khoản 1 Điều 227, Điều 228, 229, 235, 264, 266, 271, 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điểm c khoản 1 Điều 64, Điều 106, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Các Điều 166 và Điều 168 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê G, bà Lê Thị T về việc buộc ông Lê Văn H phải trả lại cho ông Lê G và bà Lê Thị T diện tích 784,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02371QSDĐ, số 246/QĐ-UB ngày 17/4/2001 cho hộ bà Trần Thị B.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02371QSDĐ, số 246/QĐ-UB (H) ngày 17/4/2001 do Uỷ ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ bà Trần Thị B đối với thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25, tại xã T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/10/2022, nguyên đơn ông Lê G, bà Lê Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diên V kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê G, bà Lê Thị T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét kháng cáo của ông Lê G, bà Lê Thị T, nhận thấy:

[1.1] Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25, xã T được nhập từ một phần của thửa đất số 94, diện tích 1.056m^2 và một phần của thửa đất số 95, diện tích 1.280m^2 cùng tờ bản đồ số 09 xã T (bản đồ chỉ thị 299/TTg) do HTX nông nghiệp B, xã T đăng ký sổ mục kê. Khi thực hiện Nghị định số 64/CP thì thửa đất số 94, 95 biến động thành 03 thửa (thửa đất số 745, diện tích 382m^2 loại đất BHK do ông Lê L kê khai; Thửa đất số 746, diện tích 548m^2 loại đất BHK do bà Ngô Thị X kê khai và thửa đất số 775, diện tích 1.398m^2 loại đất ONT và đất HNK do hộ bà Trần Thị B kê khai). UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02371QSDĐ, số 246/QĐ-UB (H) ngày 17/4/2001 cho hộ bà Trần Thị B đối với thửa đất 775, diện tích 1.398m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02528QSDĐ, số 246/QĐ-UB (H) ngày 17/4/2001 cho hộ bà Ngô Thị X đối với thửa đất 746, diện tích 548m^2.

[1.2]. Tại biên bản làm việc ngày 12/8/2022 (BL 539 – 540):

- Ông Đặng X Trung – Chủ tịch UBND xã T cung cấp: Khi thực hiện Nghị định số 64/CP tại địa phương theo đề án thì xã T không có hoán đổi đất vườn gắn liền với nhà ở để cân đối chia đất theo Nghị định 64/CP. Tại thời điểm cân đối đất theo Nghị định số 64/CP định suất 01 nhân khẩu tại xã T là 683m^2. Hộ bà Trần Thị B gồm có 02 nhân khẩu được cân đối 03 thửa đất (gồm thửa đất số 833, diện tích 591m^2; thửa đất số 692, diện tích 267m^2 và thửa đất số 772, diện tích 1.081m^2 cùng tờ bản đồ số 25, xã T với tổng diện tích 1.939m^2), như vậy hộ bà B được cân đối thừa diện tích 573m^2. Đối với hộ bà Ngô Thị X tại thời điểm cân đối theo Nghị định số 64/CP có 08 nhân khẩu được cấp với tổng diện tích 12.200m^2, như vậy hộ bà X được cân đối thừa diện tích 6.736m^2, do đó tại thời điểm cân đối nghị định 64/CP cả hộ bà Trần Thị B và hộ bà Ngô Thị X đều được cân đối thừa diện tích hơn định suất.

- Ông Trần Hoài N – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T cung cấp: Theo hồ sơ 299/TTg lập năm 1986 phê duyệt năm 1987 thì phần diện tích đất tranh chấp 784,3m^2 (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa đất 95 tờ bản đồ số 09 xã T do xã Hợp tác xã nông nghiệp B quản lý, tuy nhiên đến khi đo đạc theo Nghị định 64/Cp thì sai sót nhập phần diện tích đất tranh chấp vào diện tích đất cấp cho hộ bà Trần Thị B. UBND huyện nhận thấy việc đo đạc lập bản đồ vào năm 2000 tại thửa đất số 775, tờ bản đồ 25 không đúng hiện trạng sử dụng vì trong thửa đất 775 có bờ vực chênh cao rõ ràng; mặt khác, phần diện tích chênh cao từ bờ vực kéo về phía phía Đông hết thửa đất 775 bà B không có sử dụng mà do bà Ngô Thị X sử dụng nên không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích tranh chấp 784,3m^2 cho bà Trần Thị B. Theo quy định trước đây cũng như hiện nay thửa đất nông nghiệp không thể nhập vào thửa đất ở, vì không cùng mục đích sử dụng, trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không

có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phải căn cứ vào hiện trạng sử dụng và phải là người đang trực tiếp sử dụng đất.

[1.3] Tại biên bản làm việc ngày 11/6/2021 (BL 387-388), các ông Lê Hữu Tự (Ủy viên Ban quản trị Hợp tác xã B từ năm 1990 đến 2000), ông Trần Văn Đạo (từ 1981 đến 1983 là Phó Chủ nhiệm HTX B, từ 1987 đến 2001 là Chủ nhiệm HTX B và là Ủy viên Hội đồng cân đối phân chia đất theo Nghị định số 64/CP) xác định: Tại thời điểm cân đối đất theo Nghị định số 64/CP thì thửa 775 (trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp) không cân đối theo Nghị định số 64/CP cho bà Trần Thị B vì đây là đất ở; bà B cũng không có sử dụng phần diện tích đất này mà do gia đình bà Ngô Thị X, ông Lê Văn H sử dụng từ năm 1981 đến nay.

[1.4]. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Trần Thị B xin đất khoán của Hợp tác xã nông nghiệp B để làm nhà ở và thửa đất số 775 được cân đối theo Nghị định số 64/Cp cho hộ bà Trần Thị B. Do đó không có cơ sở chấp nhận trình bày của nguyên đơn về việc thửa đất số 775 được cân đối theo Nghị định 64/CP cho hộ bà Trần Thị B và bị đơn bà Ngô Thị X cũng không có kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg đối với thửa đất số 95.

[1.5]. Từ viện dẫn và nhận định nêu trên, xét thấy việc sử dụng đất ở là thuộc trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (công nhận theo thực tế sử dụng) chứ không thuộc trường hợp Nhà nước giao đất bằng quyết định theo Nghị định số 64/CP. Phần diện tích đất tranh chấp 784,3m^2 từ trước đến nay bà B không sử dụng. Mặc khác, UBND huyện T cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02371QSDĐ, số 246/QĐ-UB (H) ngày 17/4/2001 cho hộ bà Trần Thị B tại thửa số 775, tờ bản đồ 25, diện tích 1.398m^2 loại đất (T) là có sự sai sót.

Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê G, bà Lê Thị T về việc buộc ông Lê Văn H phải trả lại diện tích 784,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02371QSDĐ, số 246/QĐ-UB (H) ngày 17/4/2001 do Uỷ ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ bà Trần Thị B đối với thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25 tại xã T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông ông Lê G, bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông ông Lê G, bà Lê Thị T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 64, Điều 106, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 và Điều 168 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê G, bà Lê Thị T về việc buộc ông Lê Văn H phải trả lại cho ông Lê G và bà Lê Thị T diện tích 784,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02371QSDĐ, số 246/QĐ-UB ngày 17/4/2001 cho hộ bà Trần Thị B.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02371QSDĐ, số 246/QĐ-UB (H) ngày 17/4/2001 do Uỷ ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ bà Trần Thị B đối với thửa đất số 775, tờ bản đồ số 25 tại xã T.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

3. Về án phí phúc thẩm: ông Lê G, bà Lê Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đã nộp đủ tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004045, số 0004046 ngày 11/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do ông Lê L nộp thay).

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 Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào