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: **89**/2023/DS-PT
Ngày: 24/4/2023
V/v: Tranh chấp 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 **Lê Phước Thanh**
Các thẩm phán: Ông **Trần Đức Kiên**
Ông **Nguyễn Văn Tào**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lương Quang Toàn**, 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 24 tháng 4 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý 242/TLPT-DSST ngày 21 tháng 11 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H; cùng địa chỉ: thôn Q, xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Bị đơn: Ông Lê Tiến Đ, địa chỉ: thôn T1, xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Tiến Đ: Ông Đinh Xuân L, địa chỉ: Số 40 đường H1, phường K, quận C2, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn T1, xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Bảo Ch, địa chỉ: Thôn V, xã C3, huyện C1, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện C1, tỉnh Quảng Trị, địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn C1, huyện C1, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành C4 - Trưởng phòng TN và MT C1. Ông Hoàng Tân C5 - Giám đốc Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ huyện C1. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Trong đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 6 năm 2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H trình bày*:**

Ngày 26/3/2010, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C1 tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị. ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H tham gia và trúng đấu giá thửa đất số 237, tờ bản đồ số 20, diện tích 240m^2 tại thôn T1, xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị với số tiền 70.110.000 đồng. Ngày 29/4/2010, ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H được UBND huyện C1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 652663. Do chưa có điều kiện nên ông T, bà H chưa đến sinh sống trên thửa đất. Năm 2018, ông T phát hiện gia đình ông Lê Tiến Đ, bà Nguyễn Thị H múc đất, làm thay đổi hiện trạng đất đồng thời giăng dây rào thửa đất để sử dụng trồng cây. Vợ chồng ông T, bà H gửi đơn kiến nghị đến UBND xã C để hòa giải nhưng không có kết quả.

Vì vậy, Ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đ, bà H phải tháo dỡ hàng rào, di dời cây cối trả lại nguyên trạng diện tích đất cho ông T, bà H.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 03/7/2019, ngày 20/8/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Tiến Đ trình bày:

Thửa đất mà UBND huyện C1 đưa ra đấu giá có nguồn gốc do vợ chồng ông Đ khai hoang sử dụng từ năm 1990 có diện tích hơn 2000m^2 để sản xuất nông nghiệp, cải thiện đời sống. Năm 2010, UBND xã C và UBND huyện C1 chặt cây cối, đem đất ra đấu giá nhưng không có Quyết định thu hồi đất, việc UBND huyện C1 cấp đất cho gia đình ông T là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn nên không đồng ý giao đất cho ông T. Từ trước đến nay gia đình ông Đ chưa nhận được hỗ trợ nào về đất và nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất nói trên nhưng UBND xã C không xem xét. Bị đơn đã khiếu nại nhiều lần và đã được UBND huyện C1 giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 909/QĐ-CT ngày 07/6/2010; UBND tỉnh Quảng Trị giải quyết khiếu nại lần 2 số 2317/QĐ-CT ngày 02/12/2010. Ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy kết quả bán đấu giá thửa đất số 237, tờ bản đồ số 20 tại thôn T1, xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị cho ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 652663 của UBND huyện C1 cấp cho ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H ngày 29/4/2010;

+ Hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 909/QĐ-CT ngày 07/6/2010 của Chủ tịch UBND huyện C1, tỉnh Quảng Trị.

+ Hủy Quyết định số 259/QĐ-UB ngày 10/3/2005 và Quyết định 381/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 của UBND huyện C1, tỉnh Quảng Trị.

+ Buộc UBND huyện C1 cấp giấy chứng nhận thửa đất số 237, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn T1, xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị với tổng diện tích 240m^2 cho ông Lê Tiến Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Đồng ý với ý kiến trình bày của ông Lê Tiến Đ.

UBND huyện C1:

Vụ việc đã được UBND tỉnh Quảng Trị tiếp nhận, giải quyết tại Quyết định số 2317/QĐ-CT ngày 02/12/2010 và UBND huyện C1 đã nghiêm túc tổ chức thực hiện đầy đủ các nội dung theo yêu cầu. Do đó, UBND huyện C1 đồng tình quan điểm giải quyết của UBND tỉnh Quảng Trị.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 34, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 38; khoản 6 Điều 49 Luật đất đai 2003;

- Căn cứ khoản 7 Điều 3, Điều 17, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Điều 456; Điều 457; Điều 458 và Điều 459 Bộ luật dân sự 2005.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H tháo dỡ hàng rào lưới B40 và hàng cột bê tông cạnh phía Tây có chiều dài 30m, đồng thời di dời toàn bộ cây cối, tài sản trên thửa đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 652663 ngày 29/4/2010, có vị trí:

- Cạnh Phía Bắc dài 08m;

- Phía Nam giáp đất Quốc Lộ 9 có cạnh 08m;

- Phía Đông giáp đất ông Đ, bà H có cạnh 30m;

- Cạnh phía Tây giáp đất ông Mậu, bà Nga dài 30m

(*Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ký ngày 04/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C1).*

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Tiến Đ về:

+ Hủy kết quả bán đấu giá thửa đất số 237, tờ bản đồ số 20 tại thôn T1, xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị cho ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 652663 của UBND huyện C1 cấp cho ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H ngày 29/4/2010;

+ Hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 909/QĐ-CT ngày 07/6/2010 của Chủ tịch UBND huyện C1, tỉnh Quảng Trị.

+ Hủy Quyết định số 259/QĐ-UB ngày 10/3/2005 và Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 của UBND huyện C1, tỉnh Quảng Trị.

+ Buộc UBND huyện C1 cấp giấy chứng nhận thửa đất số 237, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn T1, xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị với tổng diện tích 240m^2 cho ông Lê Tiến Đ.

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

Ngày 04/10/2022, ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào hồ sơ địa chính được lưu giữ tại UBND xã C, huyện C1 thì diện tích đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.856m^2 là đất an ninh quốc phòng (*Bản đồ địa chính lập tháng 11/1997*), đứng tên chủ sử dụng là Trung đoàn 19 (*Sổ mục kê lập năm 1997*). Năm 2000, Trung đoàn 19 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy thì diện tích đất đang tranh chấp, Trung đoàn 19 không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng theo Quyết định số 259/QĐ-UB ngày 10/3/2005 của UBND huyện C1 (*về việc thu hồi đất sử dụng trái phép 2.915m^2 tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 20*); Bản đồ quy hoạch khu dân cư mới T1, đã được UBND huyện C1 phê duyệt quy hoạch chi tiết tại QĐ số 1989/2005/QĐ-UBND ngày 21/10/2005; Quyết định cưỡng chế số 1259/QĐ-UBND của UBND huyện C1 đối và việc thi hành quyết định cưỡng chế số 1259/QĐ-UBND đối với

ông Đ, bà H vào ngày 01/11/2007; đã cho thấy diện tích đang tranh chấp là đất thuộc phạm vi quy hoạch dân cư mới và trước thời điểm bán đấu giá ngày 26/3/2010 thì diện tích đang tranh chấp do Nhà nước quản lý.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H khai diện tích đất tranh chấp do gia đình ông bà khai hoang, sử dụng từ năm 1990; để chứng minh cho lời khai, ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H chỉ cung cấp lời xác nhận của một số hộ dân; ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh việc gia đình ông Đ, bà H sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1990 đến nay. Ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H không có đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất cũng như thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất đang tranh chấp nên không có cơ sở chấp nhận lời khai của ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H.

Theo hồ sơ giải quyết khiếu nại và tài liệu, chứng cứ do UBND xã C cung cấp thể hiện: Gia đình ông Lê Tiến Đ, bà Nguyễn Thị H sử dụng diện tích đất tranh chấp từ đầu năm 2004 để trồng cây ăn quả, cây lâm nghiệp và đến tháng 10/2004 gia đình ông Đ làm nhà ở:

- Việc trồng cây ăn quả và cây lâu năm đã bị UBND xã C lập biên bản ngày 05/01/2004;

- Việc làm nhà ở trái phép của gia đình ông Đ đã bị UBND xã C nhiều lần có Thông báo vi phạm, lập biên bản nhưng gia đình ông Đ không chấp hành: Thông báo số 12/2004/TB-UBND ngày 05/10/2004 (*Thông báo về việc ông Đ xây móng nhà trên đất chưa được cấp Giấy chứng nhận…*), Biên bản làm việc với ông Đ về việc xây dựng nhà trái phép ngày 19/10/2004, Thông báo số 13/2004/TB-UBND ngày 20/10/2004 (*Thông báo đình chỉ xây dựng nhà đối với ông Đ và buộc ông Đ tháo dỡ nguyên vật liệu đã xây dựng*), Biên bản đình chỉ xây dựng nhà trái phép đối với ông Đ và bà H ngày 31/10/2004.

Vì vậy, việc ông Đ và bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp (*thửa đất số 237, tờ bản đồ số 20*) thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông, bà là không có căn cứ. Bên cạnh đó, khiếu nại của gia đình bà H đã được giải quyết tại các quyết định: Quyết định giải quyết khiếu nại số 909/QĐ-CT ngày 07/6/2010 của Chủ tịch UBND huyện C1, Quyết định giải quyết khiếu nại số 2317/QĐ-CT ngày 02/12/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Trị và Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 của UBND huyện C1; đã không công nhận khiếu nại và các quyết định có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 138 Luật đất đai năm 2003.

Đồng thời, quá trình thực hiện, UBND huyện C1 đã ra Quyết định thu hồi đất số 259/QĐ-UB ngày 10/3/2005 và trên cơ sở kiểm kê ngày 07/9/2007 của UBND xã C; UBND huyện C1 đã ra Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 382/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 (*hỗ trợ về đất, bồi thường giá trị cây: 12.563.000 đồng*). Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H và không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Tiến Đ là có căn cứ.

[3] Từ các nhận định nêu trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H.

Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị nên không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 34, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 38; khoản 6; Điều 49 Luật đất đai 2003;

- Căn cứ khoản 7 Điều 3, Điều 17, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Điều 456; Điều 457; Điều 458 và Điều 459 Bộ luật dân sự 2005.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H tháo dỡ hàng rào lưới B40 và hàng cột bê tông cạnh phía Tây có chiều dài 30m, đồng thời di dời toàn bộ cây cối, tài sản trên thửa đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 652663 ngày 29/4/2010, có vị trí:

- Cạnh phía Bắc dài 08m;

- Phía Nam giáp đất Quốc lộ 9 có cạnh 08m;

- Phía Đông giáp đất ông Đ, bà H có cạnh 30m;

- Cạnh phía Tây giáp đất ông Mậu, bà Nga dài 30m

(*Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ký ngày 04/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C1).*

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Tiến Đ về:

+ Hủy kết quả bán đấu giá thửa đất số 237, tờ bản đồ số 20 tại thôn T1, xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị cho ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 652663 của UBND huyện C1 cấp cho ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị H ngày 29/4/2010;

+ Hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 909/QĐ-CT ngày 07/6/2010 của Chủ tịch UBND huyện C1, tỉnh Quảng Trị.

+ Hủy Quyết định số 259/QĐ-UB ngày 10/3/2005 và Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 của UBND huyện C1, tỉnh Quảng Trị.

+ Buộc UBND huyện C1 cấp giấy chứng nhận thửa đất số 237, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn T1, xã C, huyện C1, tỉnh Quảng Trị với tổng diện tích 240m^2 cho ông Lê Tiến Đ.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng mà ông Lê Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0183 ngày 27/10/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh