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:37/2018/DS-PT
Ngày 14 - 03 - 2018
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ 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: **Ông Trần Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: **Ông Nguyễn Văn Tiến**

Ông Đặng Kim Nhân

- *Thư ký phiên tòa:* **Ông Huỳnh Công Thoại -** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng****:*** **Ông Đoàn Ngọc Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 Tháng 03 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2017/TLPT-DS ngày 09/11/2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 05 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40A/2018/QĐ-PT ngày 26/02/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị N, sinh năm 1965; cư trú tại: Thôn Y, thị trấn T1, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* - Ông Phạm Quang Tr, sinh năm 1960, cư trú tại: Thôn Y, thị trấn T1, huyện T, tỉnh Quảng Nam (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 9 năm 2017). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1973; cư trú tại: Thôn Y, thị trấn T1, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1932; cư trú tại: Thôn Y, thị trấn T1, huyện T,

tỉnh Quảng Nam.

2. Bà Võ Thị Bích N1, sinh năm 1975. Có mặt.

3. Ông Phạm Quang Tr, sinh năm 1960.

4. Anh Phạm Quang Th, sinh năm 1987.

5. Anh Phạm Quang Th1, sinh năm 1989.

Cùng cư trú tại: Thôn Y, thị trấn T1, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

6. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: số 81 đường H, thị trấn T1, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/3/2015, các văn bản có trong hồ Sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Quang Tr trình bày:

Vào năm 1987, bà N có nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Nguyễn L để làm nhà ở. Tại thời điểm chuyển nhượng đất, ông Nguyễn L có cho thêm bà N diện tích đất nông nghiệp khoảng 100m^2 tại Thôn Y, thị trấn T1, huyện T, tỉnh Quảng Nam (đối diện với thửa đất ông L chuyển nhượng cho bà N). Thửa đất ông L cho bà N có vị trí như sau: Phía Đông giáp đường ĐT 614, phía Tây giáp ruộng, phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L (mẹ ông D), phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H1. Từ năm 1987 đến nay gia đình bà N đã canh tác và sử dụng liên tục trên mảnh đất đó. Năm 2000 bà N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q186306 đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m^2. Trong quá trình sử dụng đất, vào tháng 10/2014 ông Nguyễn Đình H đã lấn chiếm đất của gia đình bà N với diện tích 18,9m^2 và làm hàng rào bằng lưới B40 để ươm trồng cây giống. Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đình H trả lại diện tích đất lấn chiếm 18,9 m^2 đồng thời tháo dỡ vật kiến trúc, di dời cây giống để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình bà N.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Đình H trình bày:

Thửa đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà ông để lại cho bà Nguyễn Thị H1 (bà của ông H) sử dụng, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01 với diện tích 961m^2 tại Thôn Y, thị trấn T1, huyện T vào năm 2000. Sau đó, bà H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K diện tích 195,5 m^2

vào năm 2006 và tặng cho ông Lê Đức Anh diện tích 682 m^2 vào năm 2014. Như vậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất bà H1 còn lại là 83,5m^2, diện tích đất này bà H1 đã giao lại cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Trên diện tích đất tranh chấp hiện nay có hàng rào bằng trụ lưới B40 do vợ chồng ông dựng để ươm trồng cây giống. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2016 đã xác định diện tích đất thực tế hiện nay gia đình ông đang quản lý, sử dụng là 72,3m^2 so với diện tích đất 83,5m^2 bà H1 giao cho ông quản lý, sử dụng thì vẫn còn thiếu diện tích đất là 11,2m^2. Do đó, ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà N. Ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q186306 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Trần Thị N đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m^2 tại Thôn Y, thị trấn T1, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T trình bày:

Năm 1999 bà N thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định, tại thời điểm kê khai, diện tích đất của bà N đã được sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Năm 2000 UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q186306 tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m^2 cho hộ bà Trần Thị N dựa trên cơ sở bà N đã kê khai đăng ký và có tên trong hồ sơ địa chính. Do đó, yêu cầu của ông Nguyễn Đình H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà N là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Bích N1 thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Đình H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 05 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 164, Điều 169, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 34, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Đình H.

Buộc ông Nguyễn Đình H và bà Võ Thị Bích N1 phải trả lại diện tích đất tranh chấp 18,9m^2 tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01, Thôn Y, thị trấn T1, huyện T cho hộ bà Trần Thị N đồng thời thu dọn toàn bộ tài sản có trên diện tích đất tranh chấp 18,9m^2 để trả lại diện tích đất tranh chấp cho hộ bà Trần Thị N (có sơ đồ vị trí đất tranh chấp kèm theo).

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Đình H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số Q186306 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Trần Thị N vào năm 2000.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quy định về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/9/2017, ông Nguyễn Đình H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình và không thỏa thuận được với Nu về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình H đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do diện tích đất tranh chấp 18,9 m^2 thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị H1 (phần đất còn lại sau khi chuyển nhượng) và bà H1 đã cho Ông quản lý, sử dụng nên không đồng ý trả cho bà Trần Thị N và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào Công văn số 70/CV-UBND ngày 15/9/2015, các Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn T1 và Công văn số 672/UBND-TH ngày 21/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T thì thửa đất số 71, tờ bản đồ số 1, diện tích 82 m^2 tại Thôn Y, thị trấn T1, huyện T có nguồn gốc do ông Nguyễn L quản lý sử dụng; sau đó được bà N kê khai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ (bà N khai được ông L cho diện tích đất nêu trên) và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà N vào năm 2000. Như vậy, bà N được ông L cho đất, quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1987 không có tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà N là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N là không có căn cứ.

[2]. Về diện tích đất tranh chấp:

Tại Công văn số 90/TNMT ngày 31/8/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T xác định diện tích đất tranh chấp 18,9 m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01 do hộ bà N đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất; không thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ 01 do bà H1 đăng ký, kê khai. Mặt khác, theo bản đồ địa

chính thì vị trí các thửa đất lần lượt là thửa số 64 của hộ bà H1, tiếp đến là thửa số 72 của hộ ông Nguyễn Văn K rồi mới đến thửa số 71 của hộ bà N.

Ông H cho rằng diện tích đất thửa 64 bà H1 được cấp là 961 m^2, chuyển nhượng cho ông K 195,5 m^2, ông Anh 682 m^2 nên vẫn còn 83,5 m^2 cho Ông quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, thực tế ông H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không thể xác định được diện tích đất ông đang quản lý sử dụng là bao nhiêu khi phương tiện, kỹ thuật đo đạc trước đây và hiện nay khác Nu, việc chênh lệch về số liệu là phù hợp thực trạng sử dụng đất tại địa phương, nên cách tính diện tích đất còn lại sau khi bà H1 chuyển nhượng theo số học của ông H là không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, các cơ quan chức năng xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 71 đã cấp cho bà N, không thuộc thửa đất số 64 cấp cho bà H1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H phải thu dọn toàn bộ tài sản có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho hộ bà N là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của ông H là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án nên cần được chấp nhận.

Ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì những lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt" giữa nguyên đơn là bà Trần Thị N với bị đơn là ông Nguyễn Đình H.

Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 164, Điều 169, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 34, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Đình H.

Buộc ông Nguyễn Đình H và bà Võ Thị Bích N1 phải trả lại diện tích đất tranh chấp 18,9m^2 tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01, Thôn Y, thị trấn T1, huyện

T cho hộ bà Trần Thị N đồng thời thu dọn toàn bộ tài sản có trên diện tích đất tranh chấp 18,9m^2 để trả lại diện tích đất tranh chấp cho hộ bà Trần Thị N (có sơ đồ vị trí đất tranh chấp kèm theo).

3. Bác yêu cầu cửa ông Nguyễn Đình H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số Q186306 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Trần Thị N vào năm 2000.

4. Các quyết định khác còn lại của án sơ thẩm về án phí, chi phí thẩm định giá, định giá tài sản, quy định về thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Ông Nguyễn Đình H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm (đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000046 ngày 19/9/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự. Các đương sự có quyền thoả 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ, VT, Phòng HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trần Minh Tuấn