

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 42/2024/DS-PT

Ngày: 12 - 6 - 2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và buộc tháo dỡ tài sản trên
đất; Hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất*”

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Ngô Thị Trang**.

Các Thẩm phán: Ông **Hàng Lâm Viên**;

Bà **Phạm Thị Anh Trang**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Phó Hà Vy** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông **Nguyễn Văn Thắng** - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2024/QĐ-PT ngày 23/5/2024:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm: 1968. Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố A, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà **Huỳnh Thị Tuyết T**, sinh năm 1987; Có mặt.

Địa chỉ: Số A H, khu phố E, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà **Nguyễn Hồng H**, sinh năm 2000; Vắng mặt.

Địa chỉ: Số A H, khu phố E, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn*: Ông **Trần T1**, sinh năm: 1964. Vắng mặt.

Bà **Lương Thị T2**, sinh năm: 1964. Vắng mặt.

(Ông T1, bà T2 có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần T3**, sinh năm: 1995. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thành P** – Chủ tịch. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Song T4** - Chuyên viên phòng T7. Vắng mặt. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: Bà **Trần Thị Đ** là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Trần Thị Đ và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tuyết T, bà Nguyễn Hồng H trình bày:

Khoảng trước năm 1955, cha mẹ bà là cụ Trần L và cụ Lê Thị N có khai hoang cải tạo được một diện tích đất khoảng 350m² tại vị trí xóm B, thuộc khu phố A, phường V, thành phố P - T để làm đất thổ mộ của gia đình nhưng không tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Trong đó có một phần diện tích nay là thửa đất số 286, tờ bản đồ số 17a, diện tích 146.5m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần T1, bà Lương Thị T2. Tại khu đất này hiện nay còn 15 ngôi mộ của dòng họ bà Trần Thị Đ và 01 ngôi mộ của dòng họ bà Nguyễn Thị H1 được chôn cất từ khoảng năm 1950 đến trước năm 2000. Từ năm 2000 trở lại đây, chính quyền địa phương không cho phép chôn cất tại khu vực này nên không có thêm ngôi mộ nào khác. Khi cha bà còn sống, thấy gia đình ông Trần T1, bà Lương Thị T2 đói khổ nên có xin cha bà một diện tích đất nhỏ khoảng 50m² tại đây xây dựng nhà tạm để ở. Sau đó, ông Trần T1, bà Lương Thị T2 lên

lút đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, chiếm 146.5m² diện tích đất thổ mộ của gia đình bà.

Trong quá trình ở tại đây, gia đình bị đơn xả thải nước sinh hoạt làm mất vệ sinh và sự tôn nghiêm của các ngôi mộ nên vào năm 2012 ông Trần Văn Đ1 - anh trai cùng cha khác mẹ với bà có làm đơn tranh chấp tại Ủy ban nhân dân phường V. Thời điểm này, ông Trần T1, bà Lương Thị T2 đồng ý trả lại một phần đất khi gia đình nguyên đơn có nhu cầu nhưng đến nay khi gia đình nguyên đơn muốn trùng tu, xây dựng, sửa chữa lại các ngôi mộ thì gia đình bị đơn không đồng ý. Từ trước đến nay, gia đình bà chưa từng đóng thuế sử dụng đất tại khu vực này và bà cũng không biết là phải đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì mới được công nhận. Hiện tại, ông Đ1 không quan tâm đến việc đòi đất thổ mộ nên chỉ có một mình bà đi khởi kiện.

Tại phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Trần T1, bà Lương Thị T2 phải tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp và trả lại toàn bộ diện tích đất thực tế xây dựng nằm trong thửa đất thổ mộ của gia đình nguyên đơn là 100.4m² (theo trích lục 1937/VPĐKĐĐNT- CNPRTC ngày 17/5/2023 của Văn phòng Đ2 chi nhánh P1 - T).

2. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 654978, số vào sổ cấp GCN: CH00540 cấp ngày 18/8/2010 đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 17a, diện tích 146.5m² do Ủy ban nhân dân Thành phố P - T đã cấp cho ông Trần T1, bà Lương Thị T2.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Trần T3 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất: Năm 1990, khi ông Trần L - cha của bà Trần Thị Đ còn gọi là ông S còn sống, gia đình ông Trần T1, bà Lương Thị T2 có khai hoang một diện tích đất thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số 17a tọa lạc tại khu phố A, phường V, thành phố P - T sát với các ngôi mộ của nhà ông S. Khi khai hoang bị đơn có xin ý kiến ông S và được ông S đồng ý. Tại thời điểm khai hoang, gia đình bị đơn có xây một căn nhà tạm để ở và một thời gian sau có xây thêm nhà đổ bánh tráng, khi đó ông Trần L còn sống nhưng cũng không phản đối. Sau này bị đơn được biết khu vực này là đất nghĩa địa thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân, không quy chủ cho ông Trần L. Trong quá trình sử dụng, gia đình bị đơn làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thành phố P - T

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00540 ngày 18/8/2010 cho bị đơn ông Trần T1, bà Lương Thị T2.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì thửa đất gia đình bị đơn đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và gia đình bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P - T do bà Nguyễn Thị Song T4, đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/11/2008, ông Trần T1, bà Lương Thị T2 có đơn Đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 286, tờ bản đồ số 17a diện tích 146.5m² đất ở tại đô thị tại phường V, thành phố P - T, được UBND phường V xác nhận ngày 03/4/2009: Đất có nguồn gốc khai hoang năm 1990 (không có giấy tờ), đã xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định đến thời điểm cấp giấy chứng nhận, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Văn phòng đăng ký đất đai đã niêm yết công khai từ ngày 17/3/2009 đến ngày 01/4/2009 không có tranh chấp khiếu nại. Ngày 18/8/2010, UBND thành phố P - T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần T1, bà Lương Thị T2 là đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Trần T1, bà Lương Thị T2 theo yêu cầu của bà Trần Thị Đ. Bà Nguyễn Thị Song T4 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 166 Bộ luật dân sự; Điều 166, 202, 203 Luật đất đai 2013; Điều 24, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Đ: Buộc ông Trần T1, bà Lương Thị T2 trả lại toàn bộ diện tích đất thực tế xây dựng nằm trong thửa đất thổ mộ của gia đình nguyên đơn là 100.4m² và tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 17a, diện tích 146.5m² theo Giấy chứng nhận số BB

654978, số vào sổ cấp GCN: CH00540 cấp ngày 18/8/2010 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã cấp cho ông Trần T1, bà Lương Thị T2.

Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Đ phải chịu 2.910.000 (*Hai triệu chín trăm mười nghìn*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Bà Trần Thị Đ đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 12/12/2023, nguyên đơn bà Trần Thị Đ làm đơn kháng cáo có nội dung: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 26 tháng 12 năm 2023 nguyên đơn bà Trần Thị Đ nộp đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[1.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị Đ vắng mặt không có lý do nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền Huỳnh Thị Tuyết T; bà Nguyễn Hồng H, bị đơn ông Trần T1 bà Lương Thị T2 có đơn xin xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố P - T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[1.3] Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết của vụ án là: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: diện tích đất tranh chấp là do cha mẹ nguyên đơn là Trần L, Lê Thị N khai hoang trước năm 1955, dùng để làm khu thổ mộ của gia đình. Cha mẹ nguyên đơn không đi đăng ký kê khai với chính quyền địa phương, không đóng thuế. Trong sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ địa chính không có tên cha mẹ nguyên đơn. Từ năm 1990 trở đi thì cũng không canh tác, sử dụng diện tích đất này.

[3.2] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp số 286, tờ bản đồ số 17a, diện tích 146.5m² tại khu phố A, phường V nay là thửa đất số 231 (hợp từ thửa 87 và 123), tờ bản đồ địa chính số F, phường V, thành phố P - T đã được Ủy ban nhân dân phường V và Ủy ban nhân dân thành phố P - T xác nhận: *Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 17a, phường V theo sổ mục kê năm 1998 thể hiện ông Trần T1 là người sử dụng đất, thửa đất số 286, tờ bản đồ số 17a phường V có nguồn gốc là đất của ông Trần T1 khai hoang năm 1990 (BL 80, 118).*

[3.3] Tại sổ mục kê năm 1998, thửa đất số 287, tờ bản đồ số 17a, phường V (là thửa đất hiện tại có các ngôi mộ của dòng họ nhà nguyên đơn chôn cất) thể hiện *“là đất nghĩa địa, do Ủy ban nhân dân xã Q, không thể hiện quy chủ cho ông Trần L hay ai khác”* (BL 118). Như vậy, thửa đất mà nguyên đơn cho rằng của cha mẹ nguyên đơn khai hoang trước năm 1955 để làm khu chôn cất thổ mộ của gia đình thực tế là đất nghĩa địa, thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã, ông Trần L không được quy chủ sử dụng đất.

[3.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh như giấy khai hoang đất, việc

đăng ký kê khai địa chính qua các thời kỳ, biên lai nộp thuế sử dụng đất,... đứng tên ông Trần L, bà Lê Thị N hoặc bà Trần Thị Đ... Tuy nhiên nguyên đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cha mẹ nguyên đơn hoặc nguyên đơn là người sử dụng liên tục diện tích đất đang tranh chấp theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.5] Ủy ban nhân dân thành phố P - T căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất đã thực hiện các thủ tục niêm yết công khai nhưng không có ai tranh chấp, khiếu nại về việc này kể cả bà Trần Thị Đ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 654978 đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 17a, diện tích 146.5m² ngày 18/8/2010 cho ông Trần T1, bà Lương Thị T2 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai và các điều 20, 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí đo đạc, định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.910.000 (*Hai triệu chín trăm mười ngàn*) đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên người kháng cáo là bà Trần Thị Đ phải chịu 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên bố: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 101 Luật

Đất đai 2013; Các điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004353 ngày 18/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận. Bà Đ đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000717 ngày 09/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận do bà Nguyễn Hồng H nộp thay. Bà Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 các Điều 6, 7, 7a 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Dương sự (3);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND thành phố PR-TC (1);
- Chi cục THADS thành phố PR-TC (1);
- Phòng KTNV & THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

Ngô Thị Trang