

Bản án số: **150/2023/DS - PT**

Ngày: 20/6/2023

**V/v: “*Tranh chấp về QSD đất và yêu
cầu hủy 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 Trương Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Đặng Kim Nhân

- *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 Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023, 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 03/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2249/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 05 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn K (Nguyễn Phi K), sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn K:

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969; bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1992 và ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: Tổ 05, thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam; đều có mặt.

+ Ông Huỳnh Nh, sinh năm 1974; địa chỉ: Khôi phố 01, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lương Văn T2; địa chỉ: Tổ 03, thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Lương Thị Kim T3, sinh

năm 1984; địa chỉ: Thôn T5, xã T6, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Ngô Thanh Tài - Luật sư Văn phòng luật sư Thanh Thiên, Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: 55 Châu Văn Liêm - KDC Biên phòng, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam; có Đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam;

2. Bà Huỳnh Thị Tường; địa chỉ: Tổ 03, thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tường: Bà Lương Thị Kim T3, sinh năm 1984, địa chỉ: Thôn T5, xã T6, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

3. Ông Lương Tâm T4, sinh năm 1991; có Đơn xin vắng mặt;

4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1989; có mặt;

5. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1992; có mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 5, thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

6. Bà Lương Thị Kim T3, sinh năm 1984, địa chỉ: Thôn T5, xã T6, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị M và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và người đại diện theo ủy quyền của ông bà trình bày:

Vợ chồng ông K, bà M được mẹ cho thừa đất 382/1 để canh tác sản xuất có nguồn gốc của ông bà để lại. Đến năm 1993, ông K, bà M có đổi cho ông Lương Văn T2 sản xuất 01 năm và sau đó đổi lại thì ông T2 thống nhất.

Ông K, bà M tiếp tục sản xuất thừa đất 382/1 đến năm 2014 thì mới biết thừa đất của ông bà nằm trong bì đồ của ông Lương Văn T2. Còn thừa đất của ông Lương Văn T2 lại nằm trong bì đồ của ông bà.

Ông K, bà M có đến nhà nói với ông T2 chuyển đổi đất lại cho ông bà. Ông T2 đồng ý chuyển đổi, nhưng ông T2 vẫn không làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Ông bà vẫn tiếp tục sản xuất bình thường trên thửa 382/1 đến năm 2015 rồi cho ông Huỳnh Xuân H1 sản xuất đến năm 2020. Đến tháng 6/2020, ông T2 gặp ông H1 và không cho ông H1 làm. Ông H1 nói với ông bà, thì ông bà mới biết ông T2 không làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất lại cho ông bà. Vì thửa

đất 382/1 của ông bà nằm giáp đường bê tông, nên ông T2 giành lấy không chuyển quyền sử dụng đất lại, để đổ đất làm nhà cho con.

Do đó, ông K, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Công nhận thửa đất số 382/1, diện tích 479m² (đo thực tế 441,3m²) tờ bản đồ số 01, tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M.

- Hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lương Văn T2 đối với thửa đất số 382/1, diện tích 479m², tờ bản đồ số 01, tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lương Văn T2 và người đại diện theo ủy quyền của ông trình bày:

Thửa đất số 382/1, diện tích 479m², tờ bản đồ số 01 tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông theo Giấy CNQSD đất số 0162 QSDĐ/Q do UBND huyện N cấp ngày 04/01/1996. Gia đình ông không chuyển giao quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng ông K, bà M. Do đó, không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho ông K, bà M.

Việc UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình ông đối với thửa đất số 382/1, diện tích 479m², tờ bản đồ số 01 tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam là hợp pháp nên không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận theo yêu cầu của nguyên đơn. Quyền sử dụng đất hợp pháp và việc được cấp giấy chứng nhận hợp pháp thể hiện như sau:

Trước năm 1993, gia đình ông sử dụng thửa đất số 82 tại xã T1, gia đình ông K sử dụng thửa đất số 382/1 cùng xã. Lúc này đất thuộc sự quản lý của Hợp tác xã.

Năm 1993, ông và hộ ông K thống nhất đổi đất sản xuất cho nhau để canh tác vì thuận tiện đi lại và nhu cầu sản xuất của mỗi nhà. Theo đó, gia đình ông tiếp nhận thửa đất số 382/1 và gia đình ông K tiếp nhận thửa đất số 82.

Sau khi đổi đất cho nhau, ông trực tiếp canh tác, tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382/1 và ông K canh tác, tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 82. Năm 1996, hộ gia đình ông được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 382/1. Phía ông K cũng đã kê khai đăng ký và được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 82.

Sau đó, khoảng năm 2014 - 2015 vì lý do mùa màng không thuận lợi và sức khỏe không đảm bảo nên ông tạm thời không canh tác tại đó. Ông H1 thấy đất trống nên canh tác vì thửa đất của ông H1 liền kề thửa đất của ông, nên

ông để ông H1 sản xuất khi nào cần thì ông lấy lại. Còn việc ông H1 có mượn của ông K không, thì ông hoàn toàn không biết, thửa đất đó là của ông và được các hộ liên kề xác nhận ông có canh tác, trong đó có ông H1.

Đến năm 2020, ông tiến hành chuẩn bị canh tác kết hợp chăn nuôi trở lại trên mảnh đất này nên yêu cầu ông H1 trả đất lại cho ông. Lúc này ông K cho rằng ông mới là người có quyền đối với mảnh đất và phát sinh tranh chấp.

Nguyên đơn cho rằng năm 1994 ông có đổi đất lại cho ông K và mãi đến năm 2014 mới biết thửa đất số 382/1 được cấp giấy chứng nhận cho ông là hoàn toàn không có cơ sở. Bởi vì, ông đã canh tác tại thửa đất trên đến năm 1996 thì được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 382/1 trên cơ sở quy định của pháp luật lúc bấy giờ, sau đó ông tiếp tục canh tác cho đến khi cho ông H1 mượn đất. Ông K không có bất kỳ phản đối nào, đối với việc ông canh tác trên đất hay cơ quan có thẩm quyền đo đạc và cấp giấy chứng nhận cho ông đổi với thửa đất số 382/1 từ năm 1996 cho đến khi ông K khởi kiện ra Tòa. Hơn nữa, gia đình ông K cũng canh tác và đăng ký để được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 82.

Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng ông đồng ý chuyển đổi đất cho ông K, bà M nhưng không thực hiện thủ tục là không có cơ sở. Sở dĩ có thời gian ông H1 canh tác trên đất của ông là do ông cho ông H1 mượn canh tác như đã nêu. Giữa ông và gia đình ông K không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc chuyển đổi lại đất trên thực tế và cũng không có bất kỳ văn bản đổi đất nào theo quy định pháp luật. Do đó, ông không có bất kỳ nghĩa vụ chuyển đổi, làm thủ tục gì cho ông K.

Như vậy, việc chuyển đổi đất năm 1993 giữa gia đình ông K và gia đình ông là tự nguyện, hai bên đã kê khai, đăng ký và được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất theo đúng quy định pháp luật. Sự tự nguyện ngoài thể hiện qua việc gia đình ông K trực tiếp sản xuất trên phần đất chuyển đổi còn thể hiện qua việc gia đình ông K tự kê khai, đăng ký và cũng được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 82. Từ đó đến nay, không có bất kỳ thỏa thuận văn bản nào giữa hai bên về việc chuyển đổi đất hay đăng ký lại quyền sử dụng đất. Do đó, không có cơ sở xác định hai bên đã đổi lại đất.

Ngoài ra, kể từ thời điểm kê khai, đăng ký và được cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 382/1, gia đình ông đã canh tác và thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nghĩa vụ về đất đai đối với Nhà nước như nộp thuế, phí và được cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất 382/1 theo quy định.

Tại văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện N trình bày:

Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lương Văn T2 đối với thửa đất số 382/1, diện

tích 479m², tờ bản đồ số 01, tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam là chưa có căn cứ, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39 khoản 1 điều 157 và khoản 1 điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 11, 15, 115, 163 và 168 của Bộ luật dân sự; khoản 7, 9 Điều 3, khoản 1, 2, 3 Điều 26, các Điều 53, 99, 100 và 101 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M đối với bị đơn ông Lương Văn T2 về việc: Công nhận thừa đất số 382/1, diện tích 479m² (đo thực tế 441,3m²) tờ bản đồ số 01 tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lương Văn T2 đối với thửa đất số 382/1, diện tích 479m², tờ bản đồ số 01, tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

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

Ngày 23/11/2022, ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và đại diện cho nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo, buộc bị đơn trả lại đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Văn T thống nhất trình bày của nguyên đơn; bà Lương Thị Kim T3 thống nhất trình bày của bị đơn.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Tòa án sơ thẩm đã xét xử và quyết định là đúng pháp luật, nguyên đơn ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M kháng cáo nhưng không có tình tiết nào mới, do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M, thấy:

[1.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Trước năm 1993, gia đình ông Lương Văn T2 sử dụng thửa đất số 82 tại xã T1, gia đình ông Nguyễn K sử dụng thửa đất số 382/1 cùng xã. Năm 1993, hộ ông T2 và hộ ông K thống nhất đổi đất sản xuất cho nhau để canh tác vì thuận tiện đi lại và nhu cầu sản xuất của mỗi nhà. Theo đó, gia đình ông T2 tiếp nhận thửa đất số 382/1 và gia đình ông K tiếp nhận thửa đất số 82. Từ năm 1993, vợ chồng ông K thống nhất đổi thửa đất số 382/1 cho ông T2 để nhận thửa đất số 82; từ năm 1993 vợ chồng ông K không còn quyền quản lý sử dụng thửa đất số 382/1, diện tích 441,3m² đất hiện đang tranh chấp. Sau khi đổi đất cho nhau, ông T2 trực tiếp canh tác, tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 382/1 và vợ chồng ông K canh tác, tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 82. Đến năm 1996, hộ gia đình ông T2 được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 382/1, diện tích 479m² và hộ ông K cũng đã kê khai đăng ký và được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 82, diện tích 413m². Đến ngày 12/10/2018, hộ ông K đã được UBND huyện N cho gia hạn quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 82, diện tích 413m² đến ngày 30/8/2065.

[1.2] Hộ ông Lương Văn T2 kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP thửa đất số 382/1, tờ bản đồ số 1, diện tích 479m² tại thôn Đ, xã T1, huyện N được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông T2 ngày 04/01/1996. Hộ ông Nguyễn K kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP thửa đất số 82, tờ bản đồ số 1, diện tích 413m² tại thôn Đ, xã T1, huyện N được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông T2 ngày 04/01/1996. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự có mặt đều thừa nhận: Trên phần diện tích 441,3m² đất tranh chấp tại thửa đất số 382/1, tờ bản đồ số 1, tại thôn Đ, xã T1, huyện N được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông T2 ngày 04/01/1996 hiện nay không có tài sản gì.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M đối với bị đơn ông Lương Văn T2 về việc: Công nhận thửa đất số 382/1, diện tích 479m² (đo thực tế 441,3m²) tờ bản đồ số 01 tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lương Văn T2 đối với thửa đất số 382/1, diện tích 479m², tờ bản đồ số 01, tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm bà M, ông K kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ gì mới

khác để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông K, bà M và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 10/11/2022 của TAND tỉnh Quảng Nam. Cụ thể:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M đối với bị đơn ông Lương Văn T2 về việc: Công nhận thửa đất số 382/1, diện tích 479m² (đo thực tế 441,3m²) tờ bản đồ số 01 tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lương Văn T2 đối với thửa đất số 382/1, diện tích 479m², tờ bản đồ số 01, tại thôn Đ, xã T1, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0000277 ngày 5/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam. Ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị M đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn