

Bản án số: 65/2022/DS - PT

Ngày: 10 - 03 - 2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng 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 Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Ông Mai Xuân Thành

- ***Thư ký phiên tòa:*** Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án của 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:*** Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022, 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 316/TBTL-TA ngày 16 tháng 12 năm 2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2021/DS-ST ngày 19-10-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 997/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 997/2022/QĐ-PT ngày 24-02-2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1952; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Luật sư Nguyễn Xuân B, sinh năm 1984; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- Bà Ngô Thị Minh P, sinh năm 1982, địa chỉ: tỉnh Quảng Nam; có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Phạm M, sinh năm 1972.

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1973; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đồng bị đơn: Luật sư Nguyễn Thành Q – Văn phòng Luật sư T và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

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

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1922. Địa chỉ: xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1934. Địa chỉ: xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1936; có mặt.

- Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1958; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1940; địa chỉ: xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L: Bà Nguyễn Thị Hồng T (theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2020); có mặt.

- Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1972; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Công H – Phó trưởng Phòng T nguyên và Môi trường huyện; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị G, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung vụ án theo trình bày của các đương sự:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 117 tờ bản đồ số 23, diện tích 2.790m², loại đất thổ cư tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam do cha mẹ bà Nguyễn Thị Hồng T là ông Nguyễn T (chết năm 1974) và bà Trần Thị L (chết năm 2005) khai phá và tạo lập. Sau khi cha mẹ bà T qua đời và không để lại di chúc cho bất kỳ ai thì các chị em trong gia đình xác định là tài sản chung và tiếp tục quản lý, sử dụng.

Vào năm 1992, vì con cái ở xa nên bà Trần Thị L có gọi ông Phạm M đến làm nhà tạm ở gần bên nhà, cùng sống với bà cho vui. Nhưng trong quá trình sử dụng đất thì ông Phạm M lại lén lút kê khai đăng ký, lập thủ tục và được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.790m², loại đất thổ cư tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Phạm M vào ngày 06/4/1996. Khi xảy ra tranh chấp, vào năm 2002 UBND xã B giải quyết ông Phạm M đã đồng ý trả lại thửa đất nói trên cho gia đình bà T. Bà Nguyễn Thị G (vợ ông Phạm M) đồng ý nhận số tiền đền bù cây cối là 780.000 đồng và vợ chồng ông Phạm M, bà Nguyễn Thị G đã tháo dỡ nhà cửa đi nơi khác để trả lại đất cho gia đình bà T. Từ năm 2002 đến nay, thửa đất nói trên do các anh chị em trong gia đình bà T sử dụng chứ vợ chồng ông Phạm M và bà Nguyễn Thị G không còn được sử dụng nữa.

Trong các lần hòa giải thì UBND xã B và những người dân sống tại địa phương đều khẳng định và xác nhận: Nguồn gốc thửa đất trên là của mẹ bà T (tại Biên bản ngày 13/5/2015, Biên bản làm việc ngày 29/6/2017 và Biên bản họp hội đồng tư vấn đất đai ngày 26/01/2018), đồng thời cho rằng việc UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Phạm M ngày 06/4/1996 đối với thửa đất trên là có sai sót và không đúng quy định của pháp luật. Nay ông Phạm M và bà Nguyễn Thị G vẫn cho rằng thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông bà, cố tình không chịu trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà T, gây trở ngại và xâm phạm đến quyền lợi của gia đình bà T.

Vì vậy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm M và bà Nguyễn Thị G phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 193, tờ bản đồ số 20), diện tích 2.790m², loại đất thổ cư tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam và hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp ngày 06/4/1996 cho hộ ông Phạm M đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.790m², loại đất thổ cư tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- *Bị đơn trình bày:* Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị Hồng T khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp ngày 06/4/1996 cho hộ ông Phạm M đối với thửa số 117, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.790m². Nhưng thực tế nguồn gốc toàn bộ khu đất do Nhà nước quản lý, sau đó hộ ông M được cấp Giấy CNQSD đất

đối với thửa số 117, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.790m² còn hộ bà Phạm Thị L cũng được cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất do bà L quản lý sử dụng liền kề bên cạnh, trên đất có tài sản của bà L tạo lập trước đây để lại.

- *Tại Công văn số 516/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 UBND huyện T (BL 127) trình bày:* UBND huyện T chưa ban hành Quyết định thu hồi thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23 có diện tích 2.790 m² đã cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Phạm M, bà Nguyễn Thị G vì UBND xã B chưa trình hồ sơ thu hồi theo đúng quy định.

[2] Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2021/DS-ST ngày 19-10-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 3, 20, 21, 73 Luật đất đai năm 1993, được sửa đổi bổ sung năm 1998; Điều 16, Điều 17 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 16/11/1999; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T: Buộc ông Phạm M và bà Nguyễn Thị G chấm dứt hành vi cản trở, sử dụng trái phép thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 193, tờ bản đồ số 20), diện tích 2.790m², loại đất thổ cư tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ kèm theo bản án).

Hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp ngày 06/4/1996 cho hộ ông Phạm M đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.790m², loại đất thổ cư tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

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

[3] Kháng nghị, kháng cáo: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 27/QĐKNPT-VKS-DS ngày 01 – 11 – 2021, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 01-11-2021 bà Nguyễn Thị G kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm giữ nguyên kháng nghị; đồng thời phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ

án đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận Kháng nghị và kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa theo các nội dung kháng nghị, kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm M và bà Nguyễn Thị G chấm dứt hành vi cản trở, sử dụng trái phép thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 193, tờ bản đồ số 20), diện tích 2.790m², tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày 06/4/1996 cho hộ ông Phạm M đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.790m², tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất 117: Tại Công văn số 70/BC-UBND ngày 23/7/2018 của UBND xã B (BL 117) xác định: Nguyên thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 193, tờ bản đồ số 20), diện tích 2.790m² là đất vườn của hộ bà Trần Thị L (chết) được khai phá sử dụng trước năm 1975. Năm 1992 bà L cho vợ chồng ông M (cũng là cháu) đến làm nhà ở trên một phần diện tích này. Tại thời điểm đo đạc để lập hồ sơ theo Nghị định 64/CP hộ ông M đã có nhà và trồng ào lộn hột xung quanh. Ông M đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà L và vợ chồng ông Phạm M xảy ra tranh chấp đất đai. Năm 2002, khi UBND xã B hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Trần Thị L với vợ chồng ông Phạm M, thì vợ chồng ông M thống nhất trả lại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23 cho gia đình bà L quản lý sử dụng. Đồng thời gia đình bà L đền bù cây cối trên đất cho hộ ông M, bà G với số tiền là 780.000 đồng. Tại Công văn số 48/BC-UBND ngày 26/7/2017 của UBND xã B (BL 119) thì: Vợ chồng ông M, bà G chuyển đến nơi ở mới và giao thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23 cho gia đình bà L quản lý sử dụng từ năm 2002 đến nay. Vợ chồng ông M, bà G lập hồ sơ xin giao đất ở mới và được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 475, tờ bản đồ số 23, diện tích 300m² và đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2004.

[3] Xem xét kháng nghị và kháng cáo

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Phạm M và bà Nguyễn Thị G chấm dứt hành vi cản trở, sử dụng trái phép thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 193, tờ bản đồ số 20), diện tích 2.790m², tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam và hủy một phần Giấy

CNQSD đất do UBND huyện T cấp ngày 06/4/1996 cho hộ ông Phạm M đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.790m², loại đất thổ cư tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ mới và xác định được:

- Vào ngày 14-5-2020 ông M bà G đã chuyển nhượng thửa đất 117 nêu trên cho ông Nguyễn Văn Đua, bà Nguyễn Thị Mai; ông Đua bà Mai đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất mới vào ngày 09-6-2020 (đã đổi tên thửa mới là thửa 193, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.790m²).

- Ngày 10-5-2021 ông Đua chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trịnh Anh Tuấn, đã được Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý sang tên chủ quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Anh Tuấn.

Các giao dịch sang tên đổi chủ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đều được thực hiện từ trước ngày xét xử sơ thẩm rất lâu. Tuy nhiên, trong Bản án sơ thẩm không có tên ông Đua, bà Mai, ông Tuấn tham gia tố tụng là không đảm bảo quyền và nghĩa vụ cho những người này, chưa bảo đảm về thủ tục tố tụng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày 06-4-1996 cho hộ ông Phạm M đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23, hiện nay đã được thay thế mới bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09-6-2020 đứng tên ông Đua bà Mai; sau đó chỉnh lý sang tên ông Tuấn; nhưng chưa xem xét giải quyết đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và quyền, nghĩa vụ của các Chủ sử dụng đất mới. Bản án sơ thẩm mới xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ đứng tên hộ ông Phạm M là chưa giải quyết toàn diện vụ án, không thể thi hành án.

Với những tình tiết, sự kiện được phát hiện sau khi đã xét xử sơ thẩm như nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị và một phần kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm và Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản sẽ được xem xét giải quyết khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Án phí phúc thẩm người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận Kháng nghị và một phần kháng cáo; hủy Bản án dân sự sơ thẩm 59/2021/DS-ST ngày 19-10-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và

chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sơ thẩm sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại tại giai đoạn sơ thẩm.

3. Án phí phúc thẩm bà Nguyễn Thị G không phải chịu, bà G được nhận lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000039 ngày 16 – 11 – 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long