

Bản án số: 121/2021/DS-PT
Ngày: 22-4-2021
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy quyết định cá
biệt*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân và ông Trần Quốc Cường.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thoa, Thư ký Toà án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
toà:** Ông Trần Thanh Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 74/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, kháng nghị; giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1945;

Địa chỉ: thôn Đ, xã Q (nay là xã N), huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành Đ1, sinh năm 1993; thường trú tại: Thôn X, xã H, huyện L1, tỉnh Quảng Bình; tạm trú tại: số 06, đường Đ2, phường H1, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (Văn bản ủy quyền ngày 03/10/2019).

*** Bị đơn:** Ông Đoàn Thanh H2, sinh năm 1971;

Địa chỉ: thôn Đ, xã Q (nay là xã N), huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ng – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N1 (Giấy ủy quyền ngày 05/3/2021)

2. Bà Giáp Thị G

Địa chỉ: thôn Đ, xã Q (nay là xã N), huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L và Ủy ban nhân dân huyện N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 2.658m² nằm trong 20.500m² đất của hộ ông Đoàn Thanh M, thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 16, tại thôn Đ, xã N, huyện N1, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V799734 ngày 14 tháng 11 năm 2003 của Ủy ban nhân dân huyện Q1 cấp cho hộ ông Đoàn Thanh M liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn xác định cơ sở để yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp là quá trình sử dụng đất ổn định của bà Nguyễn Thị L từ năm 2006 đến năm 2018, qua hơn 3 mùa trồng keo; diện tích đất tranh chấp không thuộc phạm vi 05ha đất mà nguyên đơn được Hội đồng xét cấp đất địa phương thống nhất giao vào năm 2004; nguyên đơn tự khai phát, trồng keo trên đất tranh chấp, không đăng ký, kê khai tại cơ quan có thẩm quyền, đến năm 2018 mới biết đất đang sử dụng thuộc bìa đỏ của bị đơn. Cơ sở để nguyên đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của bị đơn là việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn nhưng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau này bị đơn không phải là người sử dụng đất; trước khi cấp giấy không có thủ tục bàn giao đất, xác định vị trí, tứ cận thửa đất trên thực địa.

Trong quá trình tố tụng và tại văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, phía bị đơn trình bày:

Bị đơn có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp 2.658m², hiện giấy này đang có hiệu lực pháp luật; sau khi được cấp đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V799734 ngày 14 tháng 11 năm 2003 của Ủy ban nhân dân huyện Q1 thì gia đình bị đơn có phát hoang nhưng không trồng cây trên đất do vợ chồng ông M đau ốm thời gian dài và chết; sau năm 2018 thì ông H2 (con của ông M) mới có thời gian bảo vệ quyền lợi của mình. Do đó, bị đơn cho rằng thực tế sử dụng đất tranh chấp của nguyên đơn là lợi dụng lúc gia đình bị đơn có người đau ốm, không có điều kiện canh tác đất; nguyên đơn biết rõ đất này đã được cấp bìa đỏ cho bị đơn nhưng vẫn lấn chiếm. Bị đơn cho rằng Ủy ban nhân dân huyện N1 không lưu trữ biên bản bàn giao đất trên thực địa chứ không phải không có thủ tục này; việc đất được giao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn chồng lấn lên diện tích đất ruộng của

các hộ dân như theo quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện N1 là không có cơ sở. Do vậy, phía bị đơn không chấp nhận các yêu cầu của phía nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ủy ban nhân dân huyện N1 xác định: Hộ ông Đoàn Thanh M được Ủy ban nhân dân huyện Q1 (*nay thuộc quyền của Ủy ban nhân dân huyện N1*) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất bằng quyết định, sau đó cấp bìa trên cơ sở quyết định giao đất, không thu tiền sử dụng đất (*đất nông nghiệp*); hiện Ủy ban nhân dân huyện không lưu trữ biên bản cắm mốc giao đất trên thực địa đối với hộ ông M. Theo kết quả kiểm tra của huyện thì ông H2 (*con ông M*) đang sử dụng 5.749m² đất, trong diện tích đất này có 112m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 16, diện tích 20.500m², phần diện tích sử dụng còn lại 5.637m² nằm ngoài bìa đỏ; diện tích đất còn lại của bìa đỏ (20.500m² - 112m² = 20.388m²) thì hộ ông M không sử dụng trên thực tế. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M thì diện tích trong bìa đỏ có chồng lên diện tích đất ruộng của 06 hộ dân khác (*hiện họ chưa khiếu nại*). Ủy ban nhân dân huyện N1 xác định khi cấp bìa cho hộ ông M do điều kiện máy móc, thiết bị không có nên có sai sót so với thực tế sử dụng đất của người dân, chủ yếu cấp bìa trên cơ sở dữ liệu đang quản lý, không bàn giao đất trên thực địa. Ủy ban nhân dân huyện N1 tôn trọng thực tế sử dụng đất của người dân, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông M để kiểm tra thực tế sử dụng đất của người dân và lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện.

Với những nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 39, 217, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính; các Điều 11, 15, 115, 160, 161, 163 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 1 Luật Đất đai năm 1993 (*sửa đổi, bổ sung năm 1998 và năm 2001*); khoản 9 Điều 3, các Điều 17, 100, 101, 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L đối với 2.658m² đất là một phần của thửa đất số 46, tờ bản đồ số 16, tại xã N, huyện N1, tỉnh Quảng Nam (*có bản vẽ diện tích đất tranh chấp kèm theo bản án*).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V799734 ngày 14 tháng 11 năm 2003 mà Ủy ban nhân dân huyện Q1 (*nay là Ủy ban nhân dân huyện N1*) đã cấp cho hộ ông Đoàn Thanh M đối với phần diện tích đất tranh chấp 2.658m² thuộc thửa đất số

46, tờ bản đồ số 16, tại xã N, huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

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

Ngày 24/9/2020, bà Nguyễn Thị L nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

Ngày 02/10/2020, Ủy ban nhân dân huyện N1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, chưa công bằng và không thể thi hành án được. Ủy ban nhân dân huyện N1 đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà L và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đoàn Thanh M.

Ngày 30/9/2020, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam có kháng nghị số 27/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam và đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam. Căn cứ Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và kháng cáo của UBND huyện N1, thấy rằng:

Hộ ông Đoàn Thanh M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V799734 ngày 14 tháng 11 năm 2003, với diện tích 20.500m² đất lâm nghiệp để trồng rừng, thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 16, tại thôn Đ, xã N, huyện N1, tỉnh Quảng Nam. Theo Ủy ban nhân dân huyện N1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông M bị sai ngay lúc cấp vì diện tích cấp giấy chồng lên hồ ruộng (gồm 08 thửa đất) của 06 hộ đang sử dụng tại thời điểm cấp giấy.

[3] Theo kết quả kiểm tra thực tế thể hiện: Ông H2 (*con ông M*) đang sử dụng 5.749m² đất, trong diện tích đất này có 112m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 16, diện tích 20.500m², phần diện tích sử dụng còn lại 5.637m² nằm ngoài giấy chứng nhận; diện tích đất còn lại của giấy chứng nhận là 20.388m² (20.500m² - 112m² = 20.388m²) thì hộ ông M không sử dụng mặc dù được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2003. Ủy ban nhân dân huyện N1

cho rằng hộ ông M thuộc trường hợp phải thu hồi đất theo điểm h, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013. Điều 2 của Quyết định số 2183/QĐ-UB ngày 13/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Q1 về việc giao đất lâm nghiệp nêu rõ: *“Quá thời hạn 12 tháng mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích thì quyết định không còn hiệu lực thi hành”*

[4] Bà Nguyễn Thị L khai hoang, sử dụng đất trồng keo từ năm 2006 đến nay với tổng diện tích 11.450m², trong đó có 2.658m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 46 nêu trên. Hộ ông M không sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2003 nên không thể cho rằng bà L lấn chiếm đất của người có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà L sử dụng đất khi diện tích đất này đang có người sử dụng đất hợp pháp là không đúng với thực tế.

[5] Việc bà L liên tục sử dụng đất từ năm 2006 đến nay vào mục đích trồng rừng, phù hợp với qui hoạch sử dụng đất là căn cứ để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 101 Luật Đất đai 2013. Tại Công văn số 813/UBND-NC ngày 30/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện N1 đề nghị Tòa án công nhận đất theo hiện trạng sử dụng đất của các bên, công nhận diện tích đất tranh chấp đang sử dụng của bà L và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông M.

[6] Xét việc hộ ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp để trồng rừng nhưng không sử dụng đất trong thời gian dài là vi phạm pháp luật về đất đai (khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai 2013); bà L khai hoang, trồng rừng sử dụng đất phù hợp với qui hoạch, được Ủy ban nhân dân huyện N1 đề nghị công nhận quyền sử dụng đất. Việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không sử dụng đất của hộ ông M đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng đất của bà L đối với thửa đất tranh chấp 2.658m² là không đúng.

[7] Vì vậy, kháng cáo của bà L và kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện N1 là có căn cứ chấp nhận; cần công nhận bà L có quyền sử dụng đất đối với 2.658m² đất tranh chấp và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông M.

[8] Bà L và Ủy ban nhân dân huyện N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 289, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện N1;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L:

a. Công nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L đối với 2.658m² đất thuộc một phần của thửa đất số 46, tờ bản đồ số 16, tại xã N, huyện N1, tỉnh Quảng Nam (*có bản vẽ diện tích đất tranh chấp kèm theo bản án*).

b. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V799734 ngày 14 tháng 11 năm 2003 do Ủy ban nhân dân huyện Q1 (*nay thuộc quyền của Ủy ban nhân dân huyện N1*) cấp cho hộ ông Đoàn Thanh M thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 16, tại xã N, huyện N1, tỉnh Quảng Nam.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đoàn Thanh H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L và Ủy ban nhân dân huyện N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Đoàn Thanh H2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.858.000đ (đã chi xong)

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND 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)

Lê Tự