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: **331**/2023/DS-PT
Ngày: 19/12/2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 Văn Tào.**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**

Ông **Trương Minh Tuấn**

- 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 Đỗ Xuân Ân – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 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 243/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 350/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2023; giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** bà Lê Thị C; địa chỉ: thôn B, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Lương T; địa chỉ: thôn B, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- ***Bị đơn:*** bà Nguyễn Thị Ả (Bậu); địa chỉ: thôn B, phừng Điện T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn H; địa chỉ: 1 đường P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh V - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên - Môi trường thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đức T1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường. Vắng.

3. Ông Nguyễn Lương T; Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị V1; Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Lương D; Có mặt.

6. Ông Nguyễn Lương S; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khối phố B, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

7. Ông Nguyễn Lương T2; địa chỉ: thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

8. Bà Nguyễn Thị T3; địa chỉ: B Lầu A L, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Lương T4; địa chỉ: Khối phố B, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn và đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, diện tích 260m^2 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là do ông (Nguyễn Lương T) làm đơn xin cấp đất và được nhà nước cấp cho vợ chồng ông. Gia đình ông đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSD đất số H242633 ngày 10/3/1997 đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, diện tích 260m^2 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ do vợ ông bà Lê Thị C là người đại diện đứng tên trong Giấy CNQSD đất. Thời điểm cấp Giấy CNQSD đất thì hộ gia đình ông gồm những thành viên sau: ông Nguyễn Lương T, vợ ông bà Lê Thị C và các con: Nguyễn Thị T3, Nguyễn Lương D, Nguyễn Lương S, Nguyễn Lương T2, Nguyễn Lương T4 và Nguyễn Thị V1. Tuy nhiên, gia đình ông không sinh sống trên thửa đất số 649 mà sinh sống trên thửa đất của cha mẹ ông để lại cho ông (*thửa đất này kề bên thửa đất 649*). Hiện nay chỉ có Nguyễn Lương D, Nguyễn Lương S và Nguyễn Lương T4 là ở chung với hộ gia đình ông, còn những người con khác đã có gia đình và ra ở riêng. Sau khi được cấp đất, gia đình ông không xây dựng hàng rào, mốc giới gì cả. Trên thửa đất hiện nay có một số cây bạc hà và có một số bụi tre làm ranh giới giữa thửa đất của mẹ ông là bà Nguyễn Thị T5 và thửa đất số 649 (*những bụi tre này do ông bà ông để lại*). Ngoài ra còn một số bụi tre khác sau giải phóng, bà Ẩ đã trồng chen

vào. Thời điểm nhà bà Ấ trồng cây trên diện tích đất này, vì ông đi làm công nhân thợ máy, ở nhà vợ con ông cũng không để ý đến việc đất đai nên không có ý kiến gì. Cứ nghĩ đất đã được nhà nước cấp cho hộ gia đình ông, sau này có điều kiện thì sẽ làm nhà ở cho các con. Đến ngày 04/9/2020 thì gia đình ông phát rào và có mời cán bộ địa chính xã Đ Bắc xuống đo đạc xác định lại ranh giới, mốc giới để làm nhà cho con thì gia đình bà Ẩ ra ngăn cản, chửi bới gia đình ông. Nên ông đã làm đơn kiến nghị gửi đến UBND xã Đ để hòa giải nhưng không thành. Nay bà Lê Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị Ẩ chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, diện tích 260m^2 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Ấ1 ***là ông*** Nguyễn H ***trình bày:***

Từ ngày giải phóng đến nay, thửa đất đang tranh chấp đều do mẹ ông là bà Nguyễn Thị Ấ1 sử dụng, trên thửa đất còn có cây cối nhà ông trồng như: hàng tre, cây bạch đàn, cây găng. Gia đình ông không rõ lý do vì sao nhà nước lại cấp diện tích đất này cho hộ bà Lê Thị C. Việc nhà nước cấp diện tích đất cho hộ bà C trong khi trên đất có tài sản của mẹ ông, nhưng mẹ ông lại không nhận được bất kỳ thông báo nào về việc nhà nước thu hồi đất, cũng như giải quyết phần tài sản trên đất cho mẹ ông. Ông yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, diện tích 260m^2 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam do UBND huyện Đ đã cấp cho hộ bà Lê Thị C. Do đó, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại Công văn số 560/TNMT ngày 18/8/2022 (BL 134) UBND thị xã Đ ***trình bày:***

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 29/7/1997 của Chính phủ, hộ bà Lê Thị C đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 09, được Hội đồng tư vấn đất đai xã Đ (nay là xã Đ Bắc) thống nhất, được UBND xã Đ đề nghị UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSD đất. Trên cơ sở đề nghị của UBND xã Đ, UBND thị xã Đ đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Lê Thị C tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 09 nêu trên.

Tuy nhiên, theo ý kiến của UBND xã Đ tại Công văn số 29/UBND ngày 12/05/2022, khi thực hiện cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Lê Thị C thì trên đất có cây màu và cây lâu năm của bà Nguyễn Thị Ấ1.

- ***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:*** Bà Nguyễn Thị V1, ông Nguyễn Lương D, ông Nguyễn Lương S1, ông Nguyễn Lương T2, bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Lương T4: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Lương T và bà Lê Thị C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 21 Luật đất đai năm 1993; 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C về việc: Buộc bà Nguyễn Thị Ấ1 phải trả lại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, diện tích 260m^2 đất tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam để vợ chồng bà Lê Thị C quản lý, sử dụng

- Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Ấ1: Hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện huyện Đ cấp ngày 10/3/1997 cho hộ bà Lê Thị C đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, diện tích 260m^2 đất tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (*có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tuyên quy định về thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 31/8 và ngày 04/9/2023, ông Nguyễn Lương T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Lương T và bà Lê Thị C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Lương T và bà Lê Thị C; nhận thấy:

[1.1]. Về diện tích đất tranh chấp: Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Công ty cổ phần Đ bản đồ và K tại Quảng Nam đo

vẽ ngày 13/12/2021 (BL 111) thì diện tích đất tranh chấp theo sự xác định của các đương sự là thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, có diện tích 260m^2 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Lê Thị C ngày 10/3/1997.

[1.2]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

- Tại Công văn số 29/UBND ngày 12/5/2022 của UBND xã Đ về cung cấp thông tin liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đã xác định: *"Phần đất này hộ bà* Nguyễn Thị Ấ1 *sử dụng từ thời kháng chiến chống thực dân Pháp cho đến nay, lý do: Trong thời kỳ* Trần Quốc T6 *mở đường nhằm bình định nông thôn đã chia đôi vườn nhà bà* Nguyễn Thị Ấ*, nên bà sử dụng thửa này cho đến nay. Khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà* Lê Thị C *thì trên thửa đất này chỉ có cây màu và cây lâu năm của bà* Nguyễn Thị Ấ1*"*.

- Tại các Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, các ông Nguyễn Lương C1 (người hàng xóm), ông Trần M (Trưởng thôn Bồ Mưng 1) và ông Nguyễn Lương X (Trưởng ban công tác Mặt trận thôn) đều xác định: *"Trước đây hộ bà* Nguyễn Thị Ấ1 *có khu vườn tại* thôn B, xã Đ*, thời điểm trước giải phóng có mở một con đường chia khu vườn bà* Ấ1 *thành hai phần; phần lớn bà* Ấ1 *sinh sống..., phần còn lại bà* Ấ1 *sử dụng trồng tre, bạch đàn"*.

- Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Lương T cũng đã thừa nhận: Tại thời điểm đăng ký, gia đình bà Lê Thị C không sử dụng thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, diện tích 260m^2. Từ khi được cấp Giấy CNQSD đất đến nay, hộ bà C cũng không sử dụng thửa đất này. Trên thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, diện tích 260m^2 có cây cối do bà Nguyễn Thị Ấ1 trồng từ năm 1998.

Như vậy, việc UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, diện tích 260m^2 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Lê Thị C ngày 10/3/1997 đã không thẩm tra thực trạng tình hình sử dụng đất của các hộ gia đình cá nhân có liên quan, đối với phần diện tích 260m^2 đất; Không tiến hành kiểm tra, xác minh ai là người đang sử dụng diện tích đất nêu trên; chưa xử lý các tài sản của bà Nguyễn Thị Ấ1 hiện có trên diện tích đất; Đồng thời hộ bà Lê Thị C không có chứng cứ gì để chứng minh diện tích 260m^2 đất hiện tranh chấp là do nhận chuyển nhượng, tặng cho hay khai hoang mà có là không đúng quy định quy định tại Điều 21 của Luật đất đai năm 1993 quy định: "*Việc quyết định giao đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó*". Do đó án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị C về việc: Buộc bà Nguyễn Thị Ấ1 phải trả lại diện tích 260m^2 đất tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam để vợ chồng bà C quản lý, sử dụng; và chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Ấ1 về việc hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ cấp ngày 10/3/1997 cho hộ bà Lê Thị C đối với

thửa đất số 649, tờ bản đồ số 9, diện tích 260m^2 đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Nguyễn Lương T và bà Lê Thị C kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Nguyễn Lương T và bà Lê Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông T, bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Lương T và bà Lê Thị C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 55/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Lương T và bà Lê Thị C.

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

Nơi nhận:
- 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, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào