

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 143/2024/DS-PT

Ngày: 20 - 5 - 2024

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 Tấn Long.

Các Thẩm phán: ông Đặng Kim Nhân và ông Võ Ngọc Thông.

- Thư ký phiên tòa: bà Đặng Ngọc Gia Linh - 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 20 tháng 5 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 365/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 827/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: bà Ngô Thị B, sinh năm 1945; địa chỉ: Tổ A, K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Võ Văn H, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

2- Bị đơn: bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ A, K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: khối C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện N: ông Nguyễn Như N, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam (văn bản uỷ quyền ngày 12/9/2023); vắng.

3.2. Ông Châu Ngọc Q, sinh năm 1973; địa chỉ: 3 đường Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng.

3.3. Ông Châu Ngọc H1, sinh năm 1978; vắng.

3.4. Ông Châu Ngọc T1, sinh năm 1985; có mặt.

3.5. Bà Châu Thị Thu T2, sinh năm 1994; vắng.

3.6. Bà Châu Thị Anh T3, sinh năm 1995, vắng.

Cùng địa chỉ: tổ A, khối D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

3.7. Bà Châu Thị Thùy T4, sinh năm 1975; địa chỉ: số B đường P, khối B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

3.8. Bà Châu Thị Thu B1, sinh năm 1970. địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

4. *Người kháng cáo: bà Ngô Thị B.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là bà Ngô Thị B trình bày:*

Vào năm 1969, bà B và chồng là ông Châu Ngọc H2 (*chết năm 1995*) khai hoang thửa đất có diện tích khoảng 600m² tại K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Đất được vợ chồng bà B sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp. Đến năm 1998, con trai bà B là ông Châu Ngọc C (*chết năm 2011*) lập gia đình, bà B đồng ý cho diện tích đất 150m² để làm nhà. Sau đó, vợ chồng con trai bà B là ông C và bà T4 nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 80m² của ông Trần Văn L (*trú tại: thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam*) liên kề với diện tích đất vợ chồng bà B cho. Đến năm 2007, ông C và bà T4 được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 816435, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C, địa chỉ: K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam, diện tích 426,2m². Ông C và bà T4 đã kê khai lần chiếm của bà B diện tích đất 196,2m² và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Trên diện tích đất tranh chấp hiện nay chỉ có 02 cái mả, ngoài ra không có tài sản gì khác. Vì vậy, bà Ngô Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 816435 do UBND huyện N cấp cho ông Châu Ngọc C, bà Huỳnh Thị T ngày 19/12/2007 đối với phần diện tích đất 196,2m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C, địa chỉ: K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam và buộc bị đơn bà Huỳnh Thị T trả lại diện tích đất 196,2m² cho bà B. Hiện nay, bà B chỉ yêu cầu bà T trả lại diện tích đất 168,5m² theo như Trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ

ngày 19/11/2020 của Tòa án. Nguyên đơn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án, không có ý kiến gì.

- *Bị đơn là bà Huỳnh Thị T trình bày:*

Bà Ngô Thị B cùng các thành viên trong gia đình có viết “Giấy cho đất làm nhà” lập ngày 12/10/1998 cho đất để vợ chồng bà làm nhà, diện tích theo giấy cho đất làm nhà là 150m². Thực chất là vợ chồng bà bỏ tiền ra mua diện tích đất nêu trên vào năm 1995 để bà B lấy tiền lo cho chồng bà B là ông Châu Ngọc H2 đang đau ốm. Năm 1996, vợ chồng bà đã làm nhà trên diện tích đất này. Năm 1997, vợ chồng bà có mua thêm ở phía sau diện tích đất khoảng 275m² của gia đình chồng bà Nguyễn Thị M (*sinh năm 1954, trú tại: thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam*), thực tế là mua đất của mẹ chồng bà M nhưng đưa tiền cho bà M và vợ chồng bà mua đất chung với ông Châu Ngọc H3 (*địa chỉ: Tổ A, K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam*) tổng cộng 550m², sau đó chia đôi mỗi bên một nửa diện tích. Cũng trong năm 1997, vợ chồng bà làm tiếp ngôi nhà nhỏ trên diện tích đất mua thêm này. Sau khi làm nhà xong, vợ chồng bà xây ranh giới các thửa đất đã mua và sử dụng liên tục, không có tranh chấp.

Khi chính quyền địa phương có chủ trương kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng bà kê khai cả diện tích đất bà B cho và diện tích đất vợ chồng bà mua của bà M thành một thửa và UBND huyện N, tỉnh Quảng Nam đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà ngày 19/12/2007, diện tích 426,2m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C; diện tích đất này, vợ chồng bà sử dụng liên tục, không có tranh chấp. Nay bà B khởi kiện, bà không đồng ý đối với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà B. Bị đơn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án, không có ý kiến gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện N:*

Thực hiện Nghị định 60/CP, ông Châu Ngọc C và bà Huỳnh Thị T được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C, diện tích 426,2m² (*đất ở 150m², đất trồng cây lâu năm khác 276,2m²*). Việc UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Châu Ngọc C là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Châu Ngọc H1, ông Châu Ngọc T1, bà Châu Thị Thùy T4 và bà Châu Thị Thu B1 thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 30-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 166 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26 và 27 Nghị quyết số 326/2016/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. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị B về việc buộc bị đơn bà Huỳnh Thị T trả lại diện tích đất 168,5m², thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C tại K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam (có Trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

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.

[3] Kháng cáo:

Ngày 11- 10- 2023, nguyên đơn là bà Ngô Thị B kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm; nêu lý do kháng cáo là Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chưa đúng với quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, không có tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm 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. Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai nên tiến hành xét xử vắng mặt người không có kháng cáo. Đối với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phạm vi tranh chấp :

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 168,5m² và có yêu cầu xem xét hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện N đã cấp cho vợ chồng bị đơn đối với diện tích đất tranh chấp.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19-11-2020 của Tòa án và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như sự thừa nhận của các đương sự, thể hiện: diện tích đất tranh chấp là 168,5m², thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C, diện tích 426,2m² tại K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam mà ông Châu Ngọc C và bà Huỳnh Thị T đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 816435 ngày 19-12-2007.

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

Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C (trong đó có diện tích đất tranh chấp 168,5m²) do ông Châu Ngọc C (chồng của bị đơn Huỳnh Thị T) đứng tên chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê, Sổ địa chính theo hồ sơ Nghị định 60/CP của Chính phủ. Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg thì không có đương sự nào đăng ký kê khai.

Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C được đo đạc lại theo CSDL thành 02 thửa: thửa 571 tờ bản đồ số 16 do hộ bà Huỳnh Thị T (ông C) đứng tên Chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê; thửa 572 tờ bản đồ số 16 do hộ bà Ngô Thị B và ông Châu Ngọc H2 đứng tên chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê. Đồng thời, theo Biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 15/9/2023 (*bút lục 161*) thể hiện: vị trí diện tích đất tranh chấp không xác định được ai là người kê khai, đăng ký và quản lý theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ.

[3] Xác định căn cứ sử dụng đất:

Khi xác lập hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ và Nghị định 60/CP của Chính phủ, vợ chồng bà Ngô Thị B ông Châu Ngọc H2 đều không kê khai, đăng ký đối với diện tích đất tranh chấp. Trong khi đó, chồng của bị đơn là ông Châu Ngọc C đứng tên Chủ sử dụng đất của diện tích đất tranh chấp trong Sổ mục kê và Sổ địa chính theo hồ sơ Nghị định 60/CP của Chính phủ và đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Ngọc C và bà Huỳnh Thị T, chính bà Ngô Thị B là người ký “*Biên bản về việc xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất*” ngày 28/3/1998 (*bút lục 56*), trong biên bản này có sơ đồ vị trí, mốc giới thửa đất giống với sơ đồ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C (*trong đó có diện tích đất tranh chấp 168,5m²*) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, bà T và thể hiện cạnh phía Bắc giáp với đường đất chứ không phải giáp với đất bà B, ông H2 (*tại biên bản hòa giải ngày 30/8/2023 của Tòa án, bà B thừa nhận chữ ký trong biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất là của bà B*).

Ngoài ra, tại “*Văn bản phân chia tài sản thừa kế*” (*được Văn phòng Đ chứng nhận ngày 20/4/2015*) có nội dung thể hiện: bà B thừa nhận thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 426,2m² mà ông C, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông C, bà T và bà B nhường phần tài sản mà bà B được hưởng di sản thừa kế của ông C cho bà T.

Mặt khác, ngày 28/9/2001 bà Ngô Thị B, ông Châu Ngọc H2 được UBND tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, nhưng không có diện tích đất đang tranh chấp hiện nay. Đồng thời, theo như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện nay trên diện tích đất tranh chấp không có tài sản gì của nguyên đơn, chỉ có các tài sản của bị đơn như: cây cối (*mít, me, mận ...*), nhà vệ sinh, bể nước, tường rào.

Hiện trên đất có 02 ngôi mộ, đây là quan hệ khác giữa chủ sử dụng đất và những người thân có 02 ngôi mộ, hiện không có tranh chấp, không liên quan đến tranh chấp trong vụ án.

[4] Xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 816435 ngày 19/12/2007 mà Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Châu Ngọc C và bà Huỳnh Thị T, thì thấy: thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C (*trong đó có diện tích đất tranh chấp 168,5m²*) do ông Châu Ngọc C đứng tên chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê, Sổ địa chính theo hồ sơ Nghị định 60/CP của Chính phủ. Do đó, Ủy

ban nhân dân huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà T là đúng đối tượng có quyền sử dụng đất.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Bản án sơ thẩm đã đánh giá, nhận định toàn bộ các tài liệu chứng cứ và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 168,5m², thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 15C tại K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam mà vợ chồng bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2007 là có cơ sở. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 816435 ngày 19/12/2007 mà Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Châu Ngọc C và bà Huỳnh Thị T là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được các tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.600.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng mà nguyên đơn đã nộp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 30-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam .

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Ngô Thị B được miễn nộp.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao, Vụ II;
- 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