

Bản án số 77/2020/DS-PT

Ngày 13/5/2020

V/v “*Tranh chấp đòi lại đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**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 Đặng Kim Nhân
Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm, ông Lê Tự
- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Tuyết Trinh – 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 cao cấp.

Ngày 13 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử vụ án dân sự thụ lý số 82/TBTL-TA ngày 02/01/2020 về “*Tranh chấp đòi lại đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 544/2020/QĐ-PT ngày 20/4/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Quang T, có mặt.

Địa chỉ: Đội 4, xóm M, thôn M1, xã M2, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là bà Bùi Thị X (Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình), có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Tr.

Địa chỉ: Đội 5, xóm M, thôn M1, xã M2, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Ông H, bà Tr có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Ông Đặng Đại T1 (Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L) có văn bản ngày 08/5/2020 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã M2, huyện L có Văn bản ngày 06/5/2020 đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Kháng cáo, kháng nghị: Ông Trương Quang T (nguyên đơn) kháng cáo

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/02/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Trương Quang T trình bày: Năm 1994, gia đình ông T được chia đất sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ với tổng

diện tích được chia là 5.894m², trong đó có thửa đất số 140²⁸, tờ bản đồ 06, diện tích 1.125m² tại HTX thôn M1, xã M2 và hộ ông Trương Quang T đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H762627 ngày 20/11/1994. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông T sử dụng đất trồng khoai, sản xuất nông nghiệp khoảng 4 năm thì không sản xuất nữa vì ông T bị bệnh phải đi điều trị không có mặt tại địa phương. Sau đó, vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Tr ngang nhiên đến làm nhà ở trên đất sản xuất nông nghiệp của ông T. Năm 1998, Cán bộ địa chính xã M2 đo vẽ lại bản đồ giải thửa đất tại thôn M1 đã chuyển thửa đất số 140²⁸, tờ bản đồ 06 của ông T thành thửa 483, tờ bản đồ 12. Năm 2016 Cán bộ địa chính xã M2 đo vẽ lại thì đổi thành thửa đất số 572, tờ bản đồ 12 và Ủy ban nhân dân huyện L cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri CĐ 111075 (số vào sổ CH02112) ngày 10/6/2016 cho hộ ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Tr. Ông T đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã M2 nhiều lần nhưng hòa giải không thành nên nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông H, bà Tr trả 1.125m² mà vợ chồng ông H đang sử dụng vì diện tích đất này nằm trong thửa đất số 140²⁸ tờ bản đồ số 06 mà ông T đã được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* năm 1994, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri CĐ 111075 mà UBND huyện L đã cấp cho hộ ông Trần Văn H ngày 10/6/2016.

- *Bị đơn là vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Tr trình bày:* Nguồn gốc thửa đất Ông Bà đang sử dụng là đất do Ông Bà khai hoang năm 1990 – 1991, khi Ông Bà đến khai hoang làm nhà tạm thì trên đất chỉ có vài bụi dứa dại và chưa có người ở. Sau thời gian sử dụng thì đến năm 1992 Ông Bà được UBND xã M2 giao đất và năm 2010 được UBND huyện L cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri BC 941875 đối với thửa đất số 483 tờ bản đồ 12 diện tích 4.209m². Qua hai lần cấp đổi Sổ thì hiện nay Ông Bà được UBND huyện L cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri CĐ 111075 ngày 10/6/2016 đối với thửa đất số 572 tờ bản đồ 12 diện tích 3.507,6m². Từ khi khai hoang, sử dụng và được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* Ông Bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Tr đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Ngày 01/8/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận được Công văn số 28/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 01/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L với nội dung hồ sơ liên quan đến việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Tr đảm bảo các quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã M2 trình bày:* Diện tích đất vợ chồng ông H đang sử dụng và đã được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* không phải diện tích đất thuộc thửa số 140²⁸ tờ bản đồ 6 mà ông Trương Quang T được UBND huyện L cấp tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H762627 ngày 20/11/1994. Thửa đất số 140²⁸ tờ bản đồ 6 mà ông T được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* nằm ở khu vực Khe S, cách thửa đất hiện nay

vợ chồng ông H đang sử dụng khoảng 60m về phía Đông Bắc. Thửa đất 140²⁸ của ông T nằm trong thửa đất 140 tờ bản đồ 06 (nay đổi là thửa 444 tờ bản đồ 12) có tổng diện tích 19.000m² được chia cho nhiều hộ sử dụng, trong đó có hộ ông Trương Quang T. Thửa đất số 572, tờ bản đồ 12 được cấp cho hộ ông H bà Tr có nguồn gốc đất do ông H bà Tr khai hoang, theo bản đồ giải thửa năm 1998 là thửa 220 tờ bản đồ 06 diện tích 29.450m² không liên quan đến thửa 140²⁸ tờ bản đồ 6 mà ông Trương Quang T được UBND huyện L cấp tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H762627 ngày 20/11/1994.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 22/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Áp dụng các Điều 49, 50, 52, 122 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang T buộc ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Tr trả lại mặt bằng diện tích thửa đất số 140²⁸ tờ bản đồ số 06 có diện tích 1.125m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 111075 tại thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, địa chỉ Thôn M1, xã M2, huyện L, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện L cấp cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Tr vào ngày 10/6/2016.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Quang T không phải nộp.

- Ngày 02/01/2020 ông Trương Quang T kháng cáo.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

+ Nguyên đơn (ông T) và bà Bùi Thị X (Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T) đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông H trả lại ông T 1.125m² đất.

+ Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng thì Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung thì thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết là có cơ sở, đúng pháp luật nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Năm 1994 thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP của Chính Phủ thì ông Trương Quang T được HTX nông nghiệp Mỹ Thủy chia đất sản xuất nông nghiệp và UBND huyện L cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H762627 ngày 20/11/1994, trong đó có thửa 140²⁸ tờ bản đồ số 06 diện tích 1.125m². Ông T cho rằng thửa đất số 483, tờ bản đồ 12 mà UBND huyện L cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CD 111075 ngày 10/6/2016 cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Tr chính là thửa đất số 140²⁸ tờ bản đồ số 06 diện tích 1.125m² mà UBND huyện L cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H762627 cho ông T ngày 20/11/1994 nên ông T kiện đòi, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết hủy *Giấy*

chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 111075 mà UBND huyện L cấp cho vợ chồng ông H ngày 10/6/2016.

[2] Xét hiện nay theo trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì không tìm thấy hồ sơ cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H762627 ngày 20/11/1994 cho ông T, cũng như không còn Bản đồ giải thửa năm 1994 tại xã M2 nên không xác định được chính xác vị trí thửa đất số 140²⁸ tờ bản đồ số 06 diện tích 1.125m² đã cấp cho ông T. Tuy nhiên, xét trình bày của ông T cho rằng năm 1994, sau khi được giao đất, gia đình ông T đã sử dụng trồng khoai, sản xuất nông nghiệp, đến năm 1999 ông T cho vợ chồng ông H, bà Tr thuê thời hạn 06 năm, mỗi năm trả 100.000 đồng, nhưng vợ chồng ông H, bà Tr không thừa nhận, trong khi ông T không cung cấp được tài liệu chứng minh cho ông H, bà Tr thuê đất.

[3] Xét, trình bày của vợ chồng ông H rằng diện tích đất mà ông T hiện nay yêu cầu Ông Bà trả ông T có nguồn đất do Ông Bà khai hoang năm 1990 – 1991 là phù hợp *Báo cáo* ngày 13/5/2019 của UBND xã M2 (bút lục 88) xác định thửa đất ông H bà Tr đang sử dụng do ông H bà Tr khai hoang, theo bản đồ giải thửa năm 1998 là thửa số 220 tờ bản đồ 06 diện tích 29.450m². Tại *Tờ khai mốc giới thời gian sử dụng đất* ngày 02/8/2010 và *Phiếu lấy ý kiến khu dân cư* ngày 03/8/2010 (bút lục 47, 177) thể hiện nguồn gốc thửa đất 483 tờ bản đồ 12 diện tích 4.209m² hiện nay vợ chồng ông H đang sử dụng là đất UBND xã M2 giao cho hộ ông H sử dụng ổn định từ ngày 16/10/1992 đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch. Theo trích lục bản đồ giải thửa năm 1998 và cung cấp của UBND xã M2 thì thửa đất số 140²⁸ tờ bản đồ số 6 mà Ủy ban nhân dân huyện L cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H762627 cho ông T ngày 20/11/1994 có vị trí ở khu vực Khe S, cách thửa đất hiện nay vợ chồng ông H đang sử dụng khoảng 60m về phía Đông Bắc. Thửa số 140²⁸ nằm trong thửa 140 có tổng diện tích 19.000m² được chia cho nhiều hộ sử dụng trong đó có hộ ông T, thửa 140 trước đây nay đổi thành thửa số 444 tờ bản đồ 12 do nhiều hộ gia đình sử dụng trong đó có hộ ông T, còn thửa đất 572, tờ bản đồ số 12 cấp cho hộ ông H không liên quan đến thửa 140²⁸ tờ bản đồ số 6 cấp cho ông T (bl 88).

[4] Xét yêu cầu của ông T yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CD 111075 mà UBND huyện L cấp cho vợ chồng ông H ngày 10/6/2016 thì thấy năm 2010 Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 941875 đối với thửa đất số 483 tờ bản đồ số 12 diện tích 4.209m² cho hộ ông H là cấp Giấy chứng nhận lần đầu, trên cơ sở Đơn đề nghị của ông H, Phiếu lấy ý kiến khu dân cư và UBND xã M2 đã niêm yết công khai từ ngày 03/8/2010 đến ngày 18/8/2010 không có khiếu nại nên ngày 23/8/2010 UBND xã M2 xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đủ điều kiện xem xét công nhận quyền sử dụng đất. Trên sơ sở hồ sơ và đề nghị của UBND xã M2 thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đã tiến hành kiểm tra, thẩm định trình UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông H đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2003, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Năm 2016, hộ ông H được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất là thửa 501, tờ bản đồ số 12 diện tích 4.032,6m²; sau đó vợ chồng ông H chuyển nhượng một phần cho bà Nguyễn Thị S1 và được cấp đổi lại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CĐ 111075 đối với thửa đất số 572 tờ bản đồ số 12 diện tích 3.507,6m².

[5] Từ những tài liệu được dẫn chứng và phân tích tại các mục trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có cơ sở, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông T kháng cáo không được chấp nhận lẽ ra phải chịu án phí phúc thẩm nhưng là người cao tuổi và có công với cách mạng nên được miễn và ông T cũng chưa nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, cụ thể như sau:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Áp dụng các Điều 49, 50, 52, 122 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang T buộc ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Tr trả lại mặt bằng diện tích thửa đất số 140²⁸ tờ bản đồ số 06 có diện tích 1.125m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri CĐ 111075 đối với thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn M1, xã M2, huyện L, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện L cấp cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Tr ngày 10/6/2016.

2. Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương Quang T.

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

Nơi nhận:

- Vụ pháp chế & quản lý khoa học TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân