

Bản án số: 138/2021/DS - PT

Ngày: 07- 5 - 2021

V/v: “*Tranh chấp 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 Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Lê Tự

Ông Nguyễn Xuân Điền

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Tuyết Trinh, 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:*** Ông Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2021, 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 136/TBTL-TA ngày 22 tháng 02 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1063/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Khổng Q, sinh năm 1936; địa chỉ: Tổ 13, phường A1, thị xã A2, tỉnh Gia Lai.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Văn Q1; địa chỉ: Tổ 13, phường A1, thị xã A2, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:* Ông Đặng Ngọc B - Luật sư, Văn phòng luật sư H1; địa chỉ: 32 đường L, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Tổ 13, phường A1, thị xã A2, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:* Ông Ngô Đức N - Luật sư, Văn phòng luật sư N1; địa chỉ: 203 đường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

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

- Bà Khổng Thị H2, sinh năm 1969.
- Bà Khổng Thị H3, sinh năm 1970.
- Ông Khổng Văn H4, sinh năm 1972.
- Bà Khổng Thị H5, sinh năm 1973.
- Ông Khổng Văn H6, sinh năm 1978.
- Bà Khổng Thị H7, sinh năm 1981.
- Ông Khổng Văn H8, sinh năm 1982.
- Ông Khổng Văn H9, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Tổ 13, phường A1, thị xã A2, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Khổng Thị H2, bà Khổng Thị H3, ông Khổng Văn H4, bà Khổng Thị H5, ông Khổng Văn H6, bà Khổng Thị H7, ông Khổng Văn H8, ông Khổng Văn H9: Ông Phạm Văn Q1; địa chỉ: Tổ 13, phường A1, thị xã A2, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- Bà Khổng Thị L1, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 13, phường A1, thị xã A2, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã A2 - Người đại diện theo pháp luật có ông Nguyễn Hùng V, Chủ tịch UBND thị xã A2; địa chỉ trụ sở: 585 đường Q2, thị xã A2, tỉnh Gia Lai; có văn bản xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Khổng Q.

5. Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Tại đơn khởi kiện ngày 18-10-2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Ông Khổng Q và bà Nguyễn Thị M có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn L2 01 thửa đất có diện tích 340m² (chiều ngang 20m, chiều dài 17m) tọa lạc tại Tổ dân phố 13, phường A1, thị xã A2, tỉnh Gia Lai. Sau đó, Nhà nước mở rộng chỉ giới đường nên diện tích thửa đất của gia đình chỉ còn 300m² (chiều ngang 20m, chiều dài 15m).

Năm 1994, gia đình ông Q đã khai phá thêm một phần diện tích đất 156m²; phần diện tích đất này nằm liền kề với thửa đất của gia đình ông Q, đây là phần đất trũng, có nhiều cây bụi bị người dân xung quanh đổ rác lên. Gia đình ông Q đã chặt cây bụi, thu dọn rác và đổ đất thêm lên phần đất trũng này để làm đất sản xuất, trồng cây ăn quả, cây công nghiệp ngắn ngày và chăn nuôi.

Vì điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông Khổng Q đã chuyển nhượng phần diện tích đất 300m² cho nhiều người là bà Khổng Thị H2, ông Nguyễn Thái H10, bà Nguyễn Thị Tố N2, và bà Nguyễn Thị H. Phần diện tích đất còn lại của gia đình là 156m² nằm liền kề với phần diện tích đất mà vợ chồng ông Q đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H thì vợ chồng ông Q đã sử dụng ổn định từ đó đến nay và không có tranh chấp với bất kỳ ai.

Vì điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông Q chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 156m².

Ngày 02/01/2017, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đến nhà và yêu cầu gia đình ông Q thu dọn hoa màu và giao phần diện tích đất 27m² cho bà H. Bởi vì phần diện tích đất này bà H đã được Ủy ban nhân dân thị xã A2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 601280 ngày 12/7/2016.

Gia đình ông Q đã làm đơn kiến nghị gửi UBND thị xã A2 nhờ giải quyết. Sau khi xem xét đơn kiến nghị của gia đình ông thì UBND thị xã A2 đã đi xác minh, kiểm tra thửa đất của gia đình ông. Đồng thời, UBND thị xã A2 chỉ đạo UBND phường A1 xác minh nguồn gốc đất và lấy ý kiến của các hộ dân sinh sống lâu năm tại địa phương.

Trong phiếu lấy ý kiến của khu dân cư nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại UBND phường A1 ngày 11/01/2017, đã xác định nguồn gốc phần diện tích 156m² nêu trên là do gia đình ông Q khai hoang năm 1995 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp với ai.

Từ đó, UBND thị xã A2 không có bất kỳ văn bản trả lời nào về việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Q và bà H. Nhiều lần, gia đình ông Q làm đơn đề nghị gửi UBND thị xã A2 nhờ giải quyết nhưng UBND thị xã A2 vẫn không giải quyết.

Thấy rằng, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H chồng lên phần diện tích đất của gia đình ông Q là không đúng theo quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Q. Nay bà Nguyễn Thị M đã chết, ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H phải trả lại 27m² diện tích đất lấn chiếm là thửa đất số: đất lẻ, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Tổ dân phố 13, phường A1, thị xã A2, tỉnh Gia Lai.

Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định về việc giao đất để xây dựng nhà ở số 1791/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND thị xã A2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CD 601280 do UBND thị xã A2 cấp ngày 12/7/2016 mang tên bà Nguyễn Thị H.

- Tại bản tự khai và quá trình tố tụng, bị đơn trình bày:

Năm 1999, bà H mua của ông Khổng Q, bà Nguyễn Thị M2 thửa đất với diện tích là 110,5m² (mặt đường Nguyễn N3 ngang 6,5m, dài 17m), khi mua bán hai bên có viết giấy sang nhượng đất đề ngày 18/01/1999, giấy này do con rể ông Q là ông Phạm Văn Q1 viết và bàn giao đất cho bà. Sau này bà làm thủ tục và được UBND thị xã A2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 271275 ngày 27/5/2011, thửa đất có cạnh 6 m x 15m = 90m², vì không được bàn giao đủ 6,5m mặt đường như giấy chuyển nhượng nên Bà đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã A2 để đòi diện tích 0,5m đất mặt đường. Và tại phần nội dung của Bản án số 30/2014/DS-ST ngày 05/9/2004 của Tòa án nhân dân thị xã A2, ông Q đã trình bày rằng phần đất còn thừa (bao gồm 27m² đất đang tranh chấp) là đất của nhà nước vợ chồng ông không có quyền bán cho bà H.

Đến năm 2000, bà xây dựng nhà ở và dọn dẹp bãi rác bên cạnh để trồng rau. Tại thời điểm đó, ông Khổng Q đã chuyển nhượng hết đất. Diện tích 27m² đất đang tranh chấp tại tổ dân phố 13, phường A1, thị xã A2, tỉnh Gia Lai trước đây là đất quy hoạch mở rộng đường Nguyễn Đình Chiểu nhưng sau đó Nhà nước không thực hiện việc mở rộng đường. Phần đất này không đủ điều kiện để tách thửa (đất lẻ) nên ngày 15/9/2014 và 13/10/2014, bà có đơn xin mua lại phần đất này của Nhà nước. Sau đó các cơ quan chức năng đã làm thủ tục và bà đã được UBND thị xã A2 giao đất có thu tiền sử dụng đất và đến ngày 12/7/2016 thì UBND thị xã A2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất CD 601280 cho bà với diện tích là 27m².

Việc UBND thị xã A2 giao đất có thu tiền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi là hợp pháp, đất thuộc quyền sử dụng đất của tôi. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Khổng Thị L1; người đại diện theo ủy quyền của bà Khổng Thị H2, bà Khổng Thị H3, ông Khổng Văn H4, bà Khổng Thị H5, ông Khổng Văn H6, bà Khổng Thị H7, ông Khổng Văn H8, ông Khổng Văn H9 là ông Phạm Văn Q1 trình bày:

Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Khổng Q, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Khổng Q.

+ Đại diện cho UBND thị xã A2 là ông Đặng Quốc Hoài H11 trình bày:
Việc UBND thị xã A2 giao đất cho bà Nguyễn Thị H theo Quyết định số

1791/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 601280 ngày 12/7/2016 cho bà Nguyễn Thị H có đúng quy định của pháp luật đất đai. UBND thị xã A2 không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 601280 theo yêu cầu khởi kiện của ông Không Q.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 167, 170 và 203 của Luật Đất đai;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Không Q về việc buộc bà Nguyễn Thị H trả lại 27m² đất có tứ cận: Phía Đông giáp hẻm 63 Nguyễn N3 dài 2m, phía Tây giáp đất trống dài 2m, phía Nam giáp đất trống dài 12m, phía Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị H dài 15m, thuộc thửa đất số: đất lẻ, tờ bản đồ số: 00, tại tổ dân phố 13, phường A1, thị xã A2, tỉnh Gia Lai.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Không Q về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định về việc giao đất để xây dựng nhà ở số 1791/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND thị xã A2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 601280 do UBND thị xã A2 cấp ngày 12/7/2016 mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị H.

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

[3] Kháng cáo, kháng nghị:

- Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/01/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm theo hướng, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Nguyên đơn ông Không Q kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại 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. Đối với Kháng nghị thì Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/01/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai. Đối với kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn là ông Khổng Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bị đơn là bà Nguyễn Thị H phải trả lại 27m² đất tranh chấp và yêu cầu hủy Quyết định giao đất để xây dựng nhà ở số 1791/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND thị xã A2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 601280 do UBND thị xã A2 cấp ngày 12/7/2016 mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị H của diện tích đất 27m² nêu trên.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham dự phiên tòa đã rút toàn bộ kháng nghị này, nên căn cứ khoản 2 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai.

[3] Xét kháng cáo của Nguyên đơn:

[3.1] Bị đơn là người sử dụng thửa đất ở liền kề với thửa đất đang tranh chấp, có nguồn gốc mua lại của nguyên đơn. Bên cạnh thửa đất mà bị đơn đang sử dụng để ở có khu đất có diện tích 156m². Vào thời điểm 2014 chính quyền phường A1 có dự định mở đường nên thửa đất 156m² này phần lớn nằm trong dự kiến làm đường, phần đất còn lại chỉ còn kích thước là 27m², không đủ hạn mức giao đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai, nên chính quyền đã giao luôn cho gia đình bị đơn sử dụng. Khi nhận được đơn xin giao đất của bà H, Chính quyền phường A1 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A2 đã kiểm tra hiện trạng thửa đất và xác định 27m² này là đất do Nhà nước quản lý, không có ai kê khai đăng ký sử dụng. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thị xã A2 quyết

định giao đất có thu tiền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bà H. Do chưa có ai kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, đất thuộc nhà nước quản lý nên UBND thị xã A2 có thẩm quyền thực hiện giao đất cho người dân có nhu cầu sử dụng hợp lý.

[3.2] Căn cứ sử dụng thửa đất 27m² tranh chấp mà bên nguyên đơn chứng minh là do khai phá thêm năm 1994 có diện tích 156m². Tuy nhiên, ông Q không có đăng ký kê khai xác lập quyền sử dụng. Mặt khác, khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L2, thì ông Q đã chuyển nhượng lại cho người khác hết diện tích đất này và phải di chuyển chỗ ở ra nơi khác, phần đất 156m² này không phải là đất ở, không có người nào đang sử dụng để ở ổn định. Khi nhà nước đã giao đất cho bà H và Nguyên đơn khiếu nại thì mới thực hiện lập “*Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất*” đề ngày 11/01/2017, đây là một thủ tục nhằm giải quyết của Cơ quan chức năng, không phải là một trong các loại giấy tờ để xác lập quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

[3.3] Bà Nguyễn Thị H được nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, không phải là trường hợp bà H kê khai để được công nhận sử dụng. Do diện tích đất 27m² chưa có người nào kê khai đăng ký sử dụng, đứng tên trong Sổ địa chính là UBND phường A1, nên không phải ra quyết định thu hồi đất; bà H cũng đã nộp tiền sử dụng đất đầy đủ cho nhà nước. Từ những căn cứ trên, Bản án dân sự sơ thẩm xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật; tại phiên tòa phúc thẩm không có tài liệu chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; nhưng ông Khổng Q sinh năm 1936, thuộc trường hợp người cao tuổi, nên được miễn nộp theo quy định điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04-01-2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

3. Án phí dân sự phúc thẩm ông Khổng Q được miễn nộp, hoàn trả lại cho ông Khổng Q số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000704 ngày 08-01-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 07-5-2021.

Nơi nhận:

- TAND tối cao (Vụ II);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- 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