

Bản án số: 331/2024/DS - PT

Ngày: 27/12/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và đình chính 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 Lê Văn Thường

*Các Thẩm phán:* Ông Võ Ngọc Thông

Ông Trần Đức Kiên

**- 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:** Bà Nguyễn Thị Hà, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 193/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đình chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2164/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: **Tổ Đ, Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hà Ngọc T, sinh năm 1975; địa chỉ: **Số B B, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh** (văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 3 năm 2022); có mặt.

- Bị đơn: **Trạm Y tế xã T**; địa chỉ: **Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Phạm Thị Thúy T1**, Trạm trưởng Trạm Y tế; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Q; địa chỉ: Số F H, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Trường S, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 01 năm 2022); có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Vũ Đình T2, Công chức địa chính và ông Huỳnh Phước S1, Công chức Tư pháp (văn bản ủy quyền lập ngày 14 tháng 02 năm 2022); có mặt.

3. Ông Huỳnh T3, sinh năm 1938;

4. Bà Đoàn Thị Đ1, sinh năm 1948; 5. Ông Huỳnh P, sinh năm 1977. Người giám hộ: bà Đoàn Thị Đ1 (mẹ ruột).

6. Ông Huỳnh C, sinh năm 1979;

7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Tổ Đ, Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam; đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ông Huỳnh T4, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Huỳnh Độ .

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn ông Huỳnh Đ ủy quyền cho ông Hà Ngọc T trình bày:**

Ông Huỳnh Đ là thành viên của hộ gia đình ông Huỳnh Trương , gồm có các thành viên: Huỳnh Trương, Đoàn Thị Đ1, Huỳnh P, H, Huỳnh C, Huỳnh T4, Nguyễn Thị M; diện tích đất mà ông Đ yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của vợ chồng ông T3 khai hoang, sử dụng từ năm 1976, sau đó giao cho hợp tác xã quản lý, đến năm 1989 thì hợp tác xã trả lại và gia đình ông T3 quản lý, sử dụng cho đến nay, hiện diện tích đất này do các thành viên trong hộ gia đình đang sử dụng trồng keo, chuối. Ông Đ khẳng định hộ gia đình ông sử dụng ổn định diện tích đất này, hiện nay không có ai tranh chấp, nhưng Ủy ban nhân dân xã yêu cầu gia đình ông tháo dỡ tài sản trên đất, bàn giao đất nên ông khởi kiện, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp là 538,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 319, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.317m<sup>2</sup> là của hộ gia đình ông Huỳnh Trương V hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận) mà cơ quan có thẩm quyền đã lấy diện tích đất tranh chấp cấp cho Trạm Y tế xã T vào ngày 31 tháng 7 năm 2019, do cấp Giấy chứng nhận không đúng với thực tế sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ gia đình ông T3.

**Bị đơn Trạm Y tế xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện Người đại diện theo pháp luật bà Phạm Thị Thúy T1, Trạm trưởng Trạm Y tế trình bày.**

Trạm Y tế xã được Ủy ban nhân dân tỉnh Q giao đất, cấp Giấy chứng nhận để xây dựng trụ sở Trạm Y tế xã, nhận đất nhưng chưa xây dựng; các cây chuối trên đất là do gia đình nguyên đơn trồng khi chính quyền đã san lấp đất, nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:**

- Đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh Q cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận cho Trạm Y tế xã Tiên Lập đối với đất tranh chấp là đúng pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu hủy quyết định cá biệt của nguyên đơn.

- Đại diện Ủy ban nhân dân xã T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận cho Trạm Y tế xã T là đúng pháp luật; nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là đất công ích, do Ủy ban nhân dân xã quản lý, sau đó lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Trạm Y tế xã để xây dựng trụ sở. Phía nguyên đơn không kê khai, không đăng ký quyền sử dụng đất qua các thời kỳ, trồng chuối, lập hàng rào trên đất sau khi đất đã được san lấp, và cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Trạm Y tế xã.

- Các ông bà: Đoàn Thị Đ1, Huỳnh P, Huỳnh C (do bà Đoàn Thị Đ1 giám hộ), Huỳnh T4, Nguyễn Thị M đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:**

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Đ về việc công nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh T3 (Huỳnh T3, Đoàn Thị Đ1, Huỳnh P, Huỳnh C, Huỳnh T4, H, Nguyễn Thị M) đối với 538,8m<sup>2</sup> đất, thuộc một phần thửa đất số 319, tờ bản đồ số 21, tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (vị trí, tứ cận diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).

Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp cho Trạm Y tế xã T năm 2019, đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 21, tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/5/2024 nguyên đơn ông Huỳnh Đ kháng cáo không chấp nhận quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo ông Huỳnh Đ và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của ông **Huỳnh Đ**; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1.1] Tại Công văn số 2374/UBND – TNMT ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin thể hiện “*thửa đất số 319, tờ bản đồ số 21, có nguồn gốc là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21, diện tích 270m<sup>2</sup>, loại đất lúa, thuộc quỹ đất công ích, do Ủy ban nhân dân xã Q và một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 21, diện tích 2730m<sup>2</sup>, loại đất xây dựng, do Ủy ban nhân dân xã T quản lý....Hộ gia đình ông Huỳnh Trương K kê khai, đăng ký, đối với các thửa đất 152, 211*”. Còn nguyên đơn thừa nhận không kê khai, đăng ký thửa đất có đất tranh chấp qua các thời kỳ; có thời gian giao đất cho Hợp tác xã sử dụng và diện tích đất được Ủy ban nhân dân xã S2. Như vậy hộ gia đình ông Huỳnh Trương K kê khai, đăng ký sử dụng đất tranh chấp qua các thời kỳ và không sử dụng đất tranh chấp liên tục qua các thời kỳ.

[1.2] Theo Biên bản làm việc lập ngày 28 tháng 11 năm 2018, do Ủy ban nhân dân xã T thực hiện để giải quyết việc ông Huỳnh Trương “*trồng keo trên đất khoảng 02 tháng*”, ông Trương xác N: “*thửa đất này là đất công, gia đình tôi canh tác....lúc nào nhà nước cần tôi sẽ phá bỏ cây keo để giao đất lại để Ủy ban xã sử dụng*” (BL 20). Tại biên bản làm việc ngày 31 tháng 5 năm 2021 (BL 58), ông Trương xác N “*đất này là đất công, do xã tạm giao cho ông nhưng ông không canh tác được, ông thống nhất nhận khoản bồi dưỡng công quản lý 270m<sup>2</sup>, với số tiền 5.000.000 đồng và giao lại thửa đất công này cho Ủy ban và Trạm Y tế...*”.

[1.3] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện cho thấy, diện tích đất tranh chấp là 538,8m<sup>2</sup>, tài sản trên đất có 21 cây chuối, 01 cây mít, 01 cây vú sữa mới trồng và hàng rào kẽm gai, trong đó nguyên đơn cho rằng chuối và hàng rào kẽm gai là tài sản của phía nguyên đơn, nội dung này được bị đơn thừa nhận. Lời khai của những người làm chứng Nguyễn Thị Đ2 (BL 92 – 94), Trần Thị Mỹ P1 (BL 95 – 97), Trương Nguyệt D (BL 98 – 99), Nguyễn N1 (BL 101 – 102), Phạm H (BL 104 – 105), Trần Thị V1 (BL 107 – 108), Huỳnh Thị Kim A (BL 110 – 111), Huỳnh Thị T5 (113 – 114), Nguyễn Thị T6 (BL 115 – 116), Trương Thị Bích T7 (BL 117) đều có nội dung xác nhận hộ ông Huỳnh T3 khai hoang, sử dụng đất từ năm 1975, không thừa nhận đất tranh chấp là đất công ích, nhưng cũng xác nhận việc Ủy ban nhân dân xã lấp đất, sau đó ông Huỳnh Độ R kẽm gai, trồng chuối. Mặt khác, phía nguyên đơn xác nhận đã giao đất tranh chấp cho hợp tác xã và được hợp tác xã trả đất lại nhưng quan điểm này không được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận và không có chứng cứ chứng minh việc hợp tác xã trả đất lại cho phía nguyên đơn.

[1.4] Theo lời khai của những người làm chứng và phía nguyên đơn chỉ đủ cơ sở để xác định hộ gia đình ông T3 có khoảng thời gian sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 21, diện tích 270m<sup>2</sup>, là một phần diện tích đất tranh chấp, vào thời điểm trước khi Ủy ban nhân dân xã S2, nhưng tình tiết này đã được ông Huỳnh Trương cam K1 tại phiên làm việc với Ủy ban nhân dân xã T là “*khi nào nhà nước cần thì tôi phá cây, giao lại đất*” – BL 20; không có chứng cứ chứng minh rõ nguồn gốc diện tích đất này là do gia đình ông T3, ông Đ khai hoang và

không có chứng cứ chứng minh việc sử dụng đất của phía nguyên đơn là ổn định, liên tục, cùng mục đích sử dụng qua các thời kỳ; không có căn cứ để xác định Ủy ban nhân dân xã (*đơn vị quản lý đất công ích*), Trạm Y tế xã (*đơn vị được cấp Giấy chứng nhận*) đồng ý để phía nguyên đơn trồng cây, làm hàng rào trên đất tranh chấp.

[1.5] Mặt khác, lời trình bày của ông **Trương T8** các biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân xã (*BL 20, 58*) thể hiện hộ gia đình ông **Trương B** rõ diện tích đất tranh chấp là “*đất công*”. Mặt khác, hộ gia đình ông **T3**, ông **Đ** là người sử dụng đất tại địa phương từ trước năm 1975, đã kê khai, đăng ký, được cấp Giấy chứng nhận đối với 01 thửa đất vườn ở, 05 thửa đất lúa và 01 thửa đất màu, tổng diện tích là 2.550m<sup>2</sup> nên việc phía nguyên đơn cho rằng không hiểu biết, “*nghe chính quyền nói thửa đất này là đất công*” nên không đăng ký kê khai, đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với đất tranh chấp là không phù hợp; trong khi đó nguyên đơn không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

[1.6] Do đó, theo khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định*”. Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ...*”.

[1.7] Như vậy, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp cho Trạm Y tế xã Tiên Lập đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 21, tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam liên quan đến phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

[1.8] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Đ** và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[2] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì ông ông **Huỳnh Đ** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 11, 15, 115, 163, 184, 221 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 9 Điều 3, các Điều 5, 100, 101, 166,

203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 18, 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 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. Bác kháng cáo của ông **Huỳnh Đ** và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Huỳnh Đ** về việc công nhận quyền sử dụng đất của hộ ông **Huỳnh T3 (Huỳnh T3, Đoàn Thị Đ1, Huỳnh P, Huỳnh C, Huỳnh T4, H, Nguyễn Thị M)** đối với 538,8m<sup>2</sup> đất, thuộc một phần thửa đất số 319, tờ bản đồ số 21, tại **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam** (vị trí, tứ cận diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).

- Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp cho **Trạm Y tế xã T** năm 2019, đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 21, tại **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam**.

2. Về án phí: Ông **Huỳnh Đ** phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp 0000120 ngày 17/5/2024 tại Cục Thi hành án dân tỉnh Quảng Nam, ông **Đ** đã nộp xong.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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**

**Lê Văn Thường**