

Bản án số: 56/2025/DS-PT
Ngày 25 - 3 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Dương Hà Ngân và ông Nguyễn Hồng Chương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trí - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2024/TLPT-DS, ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R’Lấp, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2024/QĐ-PT ngày 20-12-2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn Q, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn Quảng Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Q: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông (Giấy ủy quyền ngày 29-4-2022); có mặt.

2. **Bị đơn:** Bà Trương Thị H, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông; vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Huy C, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H, chức vụ: Công chức địa chính, xây dựng Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ (Văn bản ủy quyền số 37/UBND-VX ngày 15-4-2024); có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (Giấy ủy quyền ngày 29-4-2022); có mặt.

3.3. Anh Phạm Văn Thành V, sinh năm 2006; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt.

4. *Người làm chứng:* Ông Hoàng T, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn 2, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; có đơn xin vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 2006, gia đình ông Trần Văn Q nhận chuyển nhượng đất của ông Hoàng T thửa đất 355, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cấp ngày 31-12-2010. Năm 2012, ông Q và bà M chuyển nhượng cho ông Phạm Văn P và bà Trương Thị H diện tích 120m² (đất có chiều rộng giáp đường 6m và chiều dài 20m). Năm 2012, ông P và bà H xây nhà lấn chiếm phần diện tích đất phía sau khoảng 300m² (chiều rộng 6m x chiều dài 42,5m).

Ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M chỉ chuyển nhượng cho ông Phạm Văn P và bà Trương Thị H diện tích 120m² mặt phía trước giáp đường, còn đất phía sau có diện tích 300m², ông Q, bà M không chuyển nhượng và đã kê khai, có tên trong bản đồ địa chính nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Sau đó, bà Trương Thị H và ông Phạm Văn P tự ý đổ đất và xây dựng nhà phần diện tích đất phía sau đất nhận chuyển nhượng có diện tích khoảng 300m², Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã N cho rằng đất của UBND xã N cho ông Phú làm, khi nào UBND xã N thu hồi thì ông P phải trả lại, đây là lỗi của UBND xã N.

Vì vậy, ông Trần Văn Q khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị H phải trả diện tích đất lấn chiếm 300m², phía sau thửa đất số 355, tờ bản đồ số 7.

Bị đơn bà Trương Thị H trình bày: Ngày 26-5-2012, bà Trương Thị H và chồng là ông Phạm Văn P (đã chết năm 2022) nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Q một thửa đất có diện tích 120m² (đất có chiều rộng giáp đường 6m

và chiều dài 20m), giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng, khi nhận chuyển nhượng đất của ông Q đã có GCNQSDĐ (đất nông nghiệp, chưa có thổ cư), bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền, nhận đất sử dụng và hiện nay bà H đã chuyển đổi sang đất thổ cư, xây nhà và ở ổn định từ năm 2012 đến nay. Bà H và ông P được cấp GCNQSDĐ số CS 560117, ngày 07-10-2020, thửa đất số 474, tờ bản đồ số 48, diện tích 120m².

Diện tích đất phía sau thửa đất số 474, tờ bản đồ số 48 là đất sinh lầy tự nhiên, gia đình bà H đã khai hoang, đổ đất, xây nhà và ở ổn định từ năm 2012 đến nay. Ông Trần Văn Q khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị H diện tích 300m², phía sau thửa đất số 355, tờ bản đồ số 7 thì bà H không đồng ý và yêu cầu ông Q phải cung cấp chứng cứ liên quan đến thửa đất này nếu không thì yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà M là vợ của ông Trần Văn Q. Bà M đồng ý với ông Trần Văn Q khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị H phải trả diện tích đất lấn chiếm 300m², phía sau thửa đất số 355, tờ bản đồ số 7.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã N và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thửa đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn chưa được cấp GCNQSDĐ, đất hoang do UBND xã N quản lý theo bản đồ đo đạc và sổ mục kê đất đai năm 1992. Ngày 27-6-2019, ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M đăng ký kê khai xin cấp GCNQSDĐ. Ngày 12-10-2020, UBND xã N ban hành Công văn số 92/UBND-NC, xác định đất không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất này bà Trương Thị H và ông Phạm Văn P tự ý khai hoang, coi nói đổ đất và xây dựng nhà năm 2013, khi xây dựng nhà thì ông P và bà H không được cấp giấy phép xây dựng và không được phép của chính quyền địa phương. Diện tích đất này hiện nay đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

Người làm chứng ông Hoàng T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông T khai hoang từ năm 1980. Ông T được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 355, tờ bản đồ 7. Năm 2006, ông T chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M một phần diện tích đất trong thửa đất 355, đất chuyển nhượng có chiều rộng mặt đường là 19,70m, chiều sâu 30m. Ông T xác định chỉ chuyển nhượng cho ông Q và bà M diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 97, Điều 99, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 177, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 166 của

Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Q đối với bị đơn bà Trương Thị H, về việc yêu bà Trương Thị H phải trả lại diện tích đất 300m² (diện tích đo đạc thực tế là 247,7m²), phía sau thửa đất số 474, tờ bản đồ số 48 (liền kề thửa đất số 355, tờ bản đồ số 07), đất tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 11-10-2024, bà Phạm Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy bản án sơ thẩm và buộc bà Trương Thị H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 300m² cho ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

Về thủ tục tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị H, hủy Bản án sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị H nộp trong thời hạn luật định, nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Bị đơn bà Trương Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn Thành V, Ủy ban nhân dân xã N, người làm chứng ông Hoàng T đã được triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa nhưng bà H và anh V vắng mặt lần thứ

hai không có lý do. Ủy ban nhân dân xã N và ông Hoàng T có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Theo nội dung trình bày của UBND xã N thì nguồn gốc đất tranh chấp là do bị đơn lấn chiếm và khai hoang. Năm 2012, bà H xây nhà và ở ổn định trên đất. Ngoài ra, diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thì chưa ai được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án ông Q không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Việc ông Trần Văn Q khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị H phải trả diện tích đất khoảng 300m² nhưng không có chứng cứ chứng minh. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào tài liệu, hồ sơ thu thập được, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị H và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Q được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 97, Điều 99, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 177, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Q đối với bị đơn bà Trương Thị H, về việc yêu bà Trương Thị H phải trả lại diện tích đất 300m² (diện tích đo đạc thực tế 247,7m²), phía sau thửa đất số 474, tờ bản đồ số 48 (liền kề thửa đất số 355, tờ bản đồ số 07), đất tọa lạc tại thôn Quảng Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Ông Trần Văn Q phải nộp số tiền 15.650.000đ (*mười lăm triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*), được trừ số tiền 15.650.000đ (*mười lăm triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*) ông Q đã nộp tại Tòa án.

3. Về án phí: Ông Trần Văn Q được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, Tổ HCTP.

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

(đã ký và đóng dấu)

Võ Văn Vinh