

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 237/2021/DS-PT

Ngày 07/12/2021

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và  
yêu cầu hủy quyết định giao 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 Mai Xuân Thành, ông Trần Quốc Cường

**- Thư ký phiên tòa:** bà Dương Thị Tuyết Trinh – Thẩm tra viên 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 cao cấp.

Ngày 07 tháng 12 năm 2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 218/TBTL-DS ngày 26/7/2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định giao đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 489/2021/QĐ-PT ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Cụ Đào Thị S, sinh năm 1921; địa chỉ: khu phố Đ 2, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên, cụ S chết ngày 17/11/2018;

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ S gồm:*

- ông Lê Văn M, sinh năm 1950; - ông Lê Văn T, sinh năm 1963; - ông Lê Văn T sinh năm 1966; - bà Lê Thị T sinh năm 1961 (bà T là bị đơn trong vụ án). Ông M, ông T ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng, ông T trú tại: Khu phố Đ 2, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên, có mặt tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Bùi Trọng H, thuộc Công ty Luật TNHH C; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh, Luật sư có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Lê Thị T1, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố Đ 1, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên.

Bà T1 bị khuyết tật thần kinh tâm thần theo Giấy xác nhận số PO 084 ngày 18/8/2017 của UBND thị trấn P.

*Người giám hộ cho bà T1 là* chị Dương Thị Mỹ T, sinh năm 1991 theo Giấy đăng ký số 01/TLGH ngày 21/8/2017 của UBND thị trấn P, chị T vắng mặt.

Trợ giúp viên pháp lý cho bà T1: Ông Nguyễn Ninh, theo Quyết định số 85/QĐ-TGPL ngày 19/7/2018 của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thuộc Sở Tư pháp tỉnh Phú Yên, ông Ninh có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên, vắng;

3.2. Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên, vắng;

3.3. Ông Lê Văn M, sinh năm 1950;

3.4. Ông Lê Văn T, sinh năm 1963;

3.5. Ông Lê Văn T, sinh năm 1966;

Ông M, ông T và ông T cùng địa chỉ: khu phố Đ 2, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên. Ông M và ông T ủy quyền cho ông T, ông T có mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1967; địa chỉ: khu phố Đ 2, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 01/11/2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là cụ Đào Thị S, sau đó là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ S trình bày:

Diện tích 585m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 508, tờ bản đồ 371A là một phần trong tổng diện tích 3.997m<sup>2</sup> đất đã được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/1997 cho cụ Đào Thị S. Trên diện tích đất này, cụ S xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 để ở cùng con gái bị bệnh tâm thần là bà Lê Thị T1. Năm 2003, 2004 thực hiện Dự án xây dựng Trung tâm y tế huyện P và mở rộng đường nội huyện thì toàn bộ 585m<sup>2</sup> đất cùng công trình, hoa màu trên đất của cụ S đã được giải tỏa đền bù, nhưng do không thống nhất giá đền bù nên cụ S khiếu nại. Tại Quyết định số 1457/QĐ-UB ngày 20/9/2006 UBND tỉnh Phú Yên đã giải quyết khiếu nại của cụ S và cụ S đã đồng ý nhận tiền và UBND huyện P đã xây dựng cho cụ S một ngôi nhà tình nghĩa gắn liền 125,4m<sup>2</sup> đất tại lô 5, khu dân cư N09, khu phố Đ 1, thị trấn P nên cụ S và bà T1 đến ở.

Do bà T1 tự ý chiếm đất và nhà nên khi còn sống cụ S đã khởi kiện yêu cầu bà T1 trả lại nhà đất, nay cụ S chết thì những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ S tiếp tục yêu cầu bà T1 trả lại nhà đất, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND huyện P về việc giao đất cho bà T1.

- Bị đơn là bà Lê Thị T1 bị bệnh tâm thần nên chị Lê Thị Mỹ T (là con là giám hộ cho bà T1) trình bày:

Năm 2006, nhà nước giải tỏa ngôi nhà của mẹ Chị là Lê Thị T1 để làm đường đi và không cấp đất tái định cư, tuy nhiên, do mẹ Chị bị bệnh tâm thần không có chỗ ở khác nên UBND huyện P tạm giao cho mẹ Chị 01 lô đất và UBMTTQ huyện P, UBMTTQ xã H góp tiền xây cho mẹ Chị 01 ngôi nhà đại đoàn kết để ở. Năm 2017, UBND huyện P chính thức ban hành Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 giao đất cho mẹ Chị. Sau đó ngôi nhà xuống cấp, nên Chị báo và được UBMTTQ huyện P và UBMTTQ thị trấn P hỗ trợ

40.000.000đ, UBND huyện P cấp Giấy phép xây dựng số 68 ngày 26/9/2014 để Chị sửa chữa lại nhà như hiện nay. Do đó, mẹ Chị và Chị đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện P trình bày:* Ngày 28/02/2017, UBND thị trấn P có Tờ trình số 79/TTr-UBND đề nghị UBND huyện cấp đất ở cho hộ nghèo (bà Lê Thị T1), do đó, UBND huyện P giao đất tại Quyết định số 6170/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 với diện tích 125,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 246, tờ bản đồ 30 (đo vẽ năm 2016) cho hộ nghèo (bà Lê Thị T1) là đúng quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND thị trấn P trình bày:* Bà T1 bị bệnh tâm thần nên cụ S làm một nhà cấp 4 trên đất nông nghiệp (thuộc một phần thửa đất số 508, tờ bản đồ 371A diện tích 585m<sup>2</sup> được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/1997 cho cụ S) để bà T1 ở. Việc cụ S xây dựng nhà cho bà T1 ở trên đất nông nghiệp là không đúng pháp luật nên địa phương buộc tháo dỡ, nhưng xét bà T1 bị bệnh nên địa phương cho ở tạm. Năm 2003, thực hiện việc xây dựng Trung tâm y tế huyện P và mở rộng đường đi đã trùng vào diện tích đất 585m<sup>2</sup> của cụ S trên có nhà ở của bà T1. Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện P tại Thông báo số 354/TB-UBND ngày 20/10/2006, UBND thị trấn P đã xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích đất do nhà nước quản lý (nay là thửa đất số 246, tờ bản đồ số 30, Khu phố Đ 1, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên) và chuyển bà T đến ở, đồng thời cưỡng chế tháo dỡ nhà cấp 4 cụ S xây cho bà T1 ở trên đất nông nghiệp và có đền bù tiền cho cụ S đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi. Để bà T1 có đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất thì UBND huyện P đã ban hành Quyết định số 6170/QĐ-UB ngày 22/09/2017 giao cho bà T1 125,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 246, tờ bản đồ số 30, Khu phố Đ 1, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên; sau đó, UBND thị trấn P ủng hộ tiền và sửa lại ngôi nhà như hiện nay. Như vậy, việc giao đất cho bà T1 xuất phát từ việc bà T1 bị bệnh, không có chỗ ở và thuộc diện hộ nghèo, không liên quan đến việc cấp đất tái định cư khi giải tỏa đất nông nghiệp của cụ S và cụ S cũng đã nhận đủ tiền đền bù khi bị thu hồi đất nông nghiệp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim D vắng mặt và không có ý kiến phản hồi.*

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 24/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

*Căn cứ Điều 34, 147, 157, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính; Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, 131, 170, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa, tuyên xử:*

*1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đào Thị S về việc buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất 125,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 246, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Khu phố Đ 1, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên và yêu cầu hủy*

*Quyết định số 6170/QĐ-UB ngày 22/09/2017 của UBND huyện P, tỉnh Phú Yên.*

2. Về án phí: nguyên đơn bà Đào Thị S được miễn nộp tiền tạm ứng án phí DSST nên được hoàn lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0007960 ngày 03/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

3. Về chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Đào Thị S phải chịu 7.000.000 đồng (đã được ông T nộp đủ).

- Ngày 15/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên nhận được Đơn của ông Đỗ Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông Lê Văn T) giữ nguyên nội dung đã nêu trong đơn kháng cáo.

- Bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung vụ án 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 đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Cụ Đào Thị S được Ủy ban nhân dân huyện P giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP và được *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri G700482 ngày 10/12/1997 đối với quyền sử dụng 07 thửa đất nông nghiệp. Theo cung cấp tại Công văn số 704/UBND ngày 01/7/2019 của UBND huyện P, Biên bản làm việc ngày 05/11/2020 của UBND thị trấn P, Công văn số 466/UBND ngày 26/4/2021 của UBND huyện P thì mặc dù 7 thửa đất cụ S được giao, cấp quyền sử dụng là đất nông nghiệp, nhưng cụ S tự ý xây dựng một ngôi nhà cấp 4 trên đất cho con là bà Lê Thị T1 (bị bệnh tâm thần) ra ở là trái pháp luật, chính quyền địa phương đã yêu cầu cụ S tháo dỡ, nhưng xét bà T1 bị bệnh nên địa phương cho ở tạm. Năm 2003, UBND huyện P thu hồi 585m<sup>2</sup> đất, trên đất có nhà cấp 4 cụ S xây dựng, thuộc thửa đất số 508 (một trong 7 thửa đất nông nghiệp của cụ S) để xây dựng Trung tâm y tế huyện P và đường nội thị nên đã đền bù tiền thu hồi đất nông nghiệp cho cụ S. Xét, bà T bị bệnh, không có chỗ ở nào khác nên UBND huyện P ban hành Thông báo số 354/TB-UBND ngày 20/10/2006 giao UBND thị trấn P xây dựng nhà ở cho bà T trên khu đất nơi khác do Nhà nước quản lý (nay là thửa đất số 246, tờ bản đồ số 30, Khu phố Đ 1, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên) và chuyển bà T1 đến ở, trước khi cưỡng chế tháo dỡ nhà cấp 4 cụ S xây cho bà T1 ở. Để bà T1 có đầy

đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất thì UBND huyện P ban hành Quyết định số 6170/QĐ-UB ngày 22/09/2017 giao cho bà T1 125,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 246, tờ bản đồ số 30, khu phố Đ 1, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên; sau đó, UBND thị trấn P ủng hộ tiền và sửa lại ngôi nhà cho bà T1 như hiện nay.

[2] Đối với diện tích đất 585m<sup>2</sup> nông nghiệp cùng công trình cụ S xây dựng trái phép trên đất thì UBND huyện P đã đền bù tiền khi thu hồi và cụ S đã nhận đủ tiền đền bù, cụ S không thuộc diện được cấp đất tái định cư vì đất bị thu hồi là đất nông nghiệp và cụ S đã có nhà ở ổn định nơi khác (bút lục 89) và tại phiên tòa sơ thẩm, ông T trình bày căn nhà của cụ S ở nơi khác và hiện đã cho ông T.

[3] Với các căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ S khi còn sống (sau khi cụ S chết thì các con của cụ S kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ S) yêu cầu bà T1 trả nhà đất cho cụ S là có cơ sở, đúng pháp luật; do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ 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 09/2021/DS-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, cụ thể:

Căn cứ Điều 34, 147, 157, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, 131, 170, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Đào Thị S (sau là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ S) yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất 125,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 246, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Khu phố Đ 1, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên và yêu cầu hủy Quyết định số 6170/QĐ-UB ngày 22/09/2017 của UBND huyện P, tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn cụ Đào Thị S được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả cho ông Lê Văn T (đại diện cho nguyên đơn) nhận 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0007960 ngày 03/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

3. Về chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Cụ Đào Thị S phải chịu 7.000.000 đồng (ông T đã nộp đủ và chi xong).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án số 0000836 ngày 30/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên thì ông T đã thi hành xong khoản tiền này.

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

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Đặng Kim Nhân**