

Bản án số: 79/2022/DS-PT

Ngày: 28-3-2022

V/v: “*Tranh chấp về quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy quyết định cá
biệt*”

**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 Tự

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Vũ Thanh Liêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thẩm tra viên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Phạm Tấn Ánh, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2022, 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 286/TBTL-TA ngày 29 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Trường L, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964;

Địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: Ông Lê Trường P, sinh năm 1968 và bà Đoàn Thị Lệ C, sinh năm 1970;

Địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Vi N, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

2. Ông Lê Trường T, sinh năm 1955;

3. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Nam.

4. Bà Lê Thị Phi H (S), sinh năm 1972; trú tại: huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- ***Người làm chứng:*** Bà Lê Thị Phi O, sinh năm 1977; trú tại: tỉnh Kon Tum.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Lê Trường L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Lê Trường L và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 01/8/2003, ông Lê Trường L và gia đình ông Lê Trường T thống nhất làm đơn chuyển nhượng đất khoảng 6 sào 10 thước 2 tấc tương đương 3320m² tại H – Đ (Chói cả T) và bán cây lâu niên cho ông L (có trích lục kèm theo). Tối ngày 05/01/2007 âm lịch, anh em ruột tập trung tại nhà ông Lê Trường P làm giỗ đầu tiên cho mẹ ông L. Ông L bảo em gái út của ông L là Lê Thị Phi O viết giấy với nội dung sau: Khi nào làm xong khuôn viên mộ phần ba mẹ thì giao chói Cả T cho con trai ông P. Tháng 8 năm 2007 âm lịch, vợ chồng ông Lê Trường P tự ý phát chói Cả T do ông L mua để trồng keo. Vợ chồng ông P chưa được sự đồng ý của vợ chồng ông L và khuôn viên mồ mã cha mẹ chưa làm mà ông P tự ý phát rẫy keo là không đúng. Đất chói Cả T là của vợ chồng ông L mua, ông L lấy lại không cho con trai ông P nữa. Ông P đã trồng keo trên đất Cả T ông L mua nên khi thu hoạch ăn chia theo tỷ lệ người trồng 60%, người có đất 40%. Năm 2014, ông P bán keo và chia cho ông L 9.000.000 đồng. Tháng 6 năm 2015, ông L mới biết ông P được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất ông L mua của ông Lê Trường T. Ngày 02/12/2015, vợ ông L là bà Nguyễn Thị L làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã T đề nghị giải quyết tranh chấp đất với ông Lê Trường P. Ngày 12/01/2016, Ủy ban nhân dân xã T họp để giải quyết theo đơn nhưng ông P không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông L. Ngày 23/3/2017 và ngày 30/11/2017, Ủy ban nhân dân xã T tổ chức họp nhưng ông P không tham gia họp. Năm 2018 lại một lần nữa vợ chồng

ông P tự ý trồng cây trên phần đất ông L mua. Nay ông Lê Trường L, bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2019 là 2437,7 m² trong tổng diện tích 4.087m², thuộc thửa đất số 1187, tại Đồi Cui lớn, thôn 2, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C số BC 414452 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2010.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C số BC 414452 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2010 đối với thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.087m², tại Đồi Cui lớn, thôn 2, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn ông Lê Trường P trình bày:

Vào ngày 05/01 âm lịch năm 2007, gia đình ông Lê Trường P có họp bàn về việc thờ cúng và làm mồ mã cha mẹ. Biên bản họp bàn giao đất tại Đồi Cui Lớn với diện tích khoảng 3000 m² có mặt ông P, ông Lê Trường L và các anh chị em, dâu trong gia đình với nội dung bàn giao mảnh đất trên cho vợ chồng ông P nên ông P đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 414452 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2010 cấp cho vợ chồng ông P. Nguồn gốc mảnh đất này là mẹ ông P giao tiền cho ông L để mua đất cho vợ chồng ông P canh tác để phụ thêm cho vợ chồng ông P lo hương khói cho ông bà. Tuy nhiên, khi mua đất, ông Lê Trường L đã tự ý đứng tên của mình. Lúc đó, mẹ ông không đồng ý nhưng ông L có hứa sẽ viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho vợ chồng ông P nên mẹ ông P bỏ qua. Quyền sử dụng đất của ông được Ủy ban nhân dân huyện T thừa nhận nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P. Tuy nhiên, không biết vì lý do gì mà năm 2016 ông L đòi lại quyền sử dụng đất và chia lợi nhuận từ hoa màu, cây cối của ông P trồng trên thửa đất này. Ông P đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trường L và bà Nguyễn Thị L.

Bà Đoàn Thị Lệ C thống nhất với ý kiến của ông Lê Trường P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Phi H (S) trình bày:

Số tiền 1.000.000 đồng theo biên bản thỏa thuận giữa ông L và ông P vào năm 2007 thì bà H chưa nhận được và cũng không yêu cầu nhận. Bà H không biết gì về nội dung tranh chấp giữa ông L với ông P và cũng không có ý kiến gì thêm. Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà H cho đến khi kết thúc vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam trình bày:

Ngày 15/02/2007, hộ ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C ở tại thôn 2, xã T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 03/3/2007 với nội dung: Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Khai hoang; tình trạng tranh chấp và khiếu nại về đất đai: không có tranh chấp; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: phù hợp với quy hoạch. Căn cứ luật đất đai năm 2003, các văn bản có liên quan và đề nghị của cơ quan chuyên môn thuộc huyện T; ngày 30/6/2010, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 414452 cho ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C đối với thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 02, diện tích: 4087 m², mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất; địa chỉ thửa đất: Đồi Cùi Lớn, thôn 2, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Áp dụng Điều 100; Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Trường L, bà Nguyễn Thị L về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” đối với bị đơn ông Lê Trường P, bà Đoàn Thị Lệ C đối với yêu cầu:

- Buộc ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích 2437,7 m² trong tổng diện tích 4.087m², thuộc thửa đất số 1187, tại Đồi Cùi lớn, thôn 2, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C số BC 414452 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2010.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C số BC 414452 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2010 đối với thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.087m², tại Đồi Cùi lớn, thôn 2, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

(diện tích đất tranh chấp có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Giao toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp 2437,7 m² gồm: 200 cây dó bầu có đường kính lớn hơn 11 cm; 1920 cây keo có đường kính từ 01

cm đến nhỏ hơn 05 cm; 10 cây keo có đường kính từ 15 cm đến nhỏ hơn 30 cm; 02 cây dó bầu có đường kính lớn hơn 11 cm (của ông L mua của ông Lê Trường T) cho vợ chồng bị đơn ông Lê Trường P, bà Đoàn Thị Lệ C. Bị đơn ông Lê Trường P, bà Đoàn Thị Lệ C thôi trả cho vợ chồng nguyên đơn ông Lê Trường L, bà Nguyễn Thị L số tiền 1.260.000 đồng (một triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

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

Kháng cáo:

Ngày 18/01/2021, ông Lê Trường L nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do kháng cáo:

- Thừa đất trên có nguồn gốc ông Lê Trường L mua của ông Lê Trường T, là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Trường L trong thời kỳ hôn nhân.
- Biên bản ngày 18/4/2012 đã hủy bỏ biên bản ngày 05/01/2007.
- Ông P kê khai đất do khai hoang là không đúng nguồn gốc nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P là không đúng pháp luật.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo ông Lê Trường L giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu cho rằng thừa đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà L nhưng biên bản ngày 05/01/07 (AL) không có chữ ký của bà L vợ ông L. Về hình thức, biên bản này không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Ông L chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa có quyền được tặng cho theo qui định của Luật đất đai. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 03/12/2007 có chữ ký của bà Lê Thị T và ông Lê N nhưng những người này khai họ không ký vào biên bản. Vì vậy, đề nghị H đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Trường L, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Diện tích đất tranh chấp 2437,7 m² thuộc thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 02, diện tích: 4087 m², mục đích sử dụng đất: đất rừng sản xuất; địa chỉ thửa đất: đồi Cui Lớn, thôn 2, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc của gia đình ông Lê Trường T mua của ông Đỗ Thiệt vào năm 1942.

[2] Ngày 01/8/2003, gia đình ông Lê Trường T làm đơn xin nhượng đất và bán cây lâu niên cho ông Lê Trường L đối với diện tích đất tranh chấp, tại thời điểm này diện tích đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng đất chưa được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm

quyền. Ông P thừa nhận ông L mua thửa đất này của ông Lê Trường T vào năm 2003.

[3] Tại Biên bản “*về việc bàn giao chổi Cả T sau này*” giữa ông Lê Trường L và ông Lê Trường P ghi ngày 05/01/07 (AL), hai bên thống nhất nội dung: thu lợi trên đất để làm mồ mả cha mẹ, trích ra 1.000.000 đồng cho chị S (bà Lê Thị Phi H); sau đó bàn giao quyền sử dụng chổi Cả T cho vợ chồng anh P.

[4] Thỏa thuận trên là giao dịch dân sự có điều kiện, việc bàn giao quyền sử dụng chổi Cả T cho vợ chồng anh P thực hiện sau khi thu lợi trên đất để làm mồ mả cha mẹ và trích ra 1.000.000 đồng cho chị S (bà Lê Thị Phi H). Thực tế, theo ông L trình bày việc làm mồ mả cha mẹ chưa xong và ông P chưa trích ra 1.000.000 đồng cho chị S nên chưa bàn giao quyền sử dụng chổi Cả T cho vợ chồng anh P.

[5] Việc ông P cho rằng ông L nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Trường T vào năm 2003 từ nguồn tiền của người mẹ thanh toán nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh, các anh chị em trong gia đình không có ai thừa nhận thửa đất đang tranh chấp mua từ tiền của người mẹ. Trong trường hợp ông P chứng minh được người mẹ đưa tiền nhờ ông L mua đất của ông Lê Trường T thì thửa đất trên trở thành di sản của người mẹ để lại, ông L không có quyền bàn giao cho ông P sử dụng khi chưa có ý kiến đồng ý của những người thừa kế khác. Tại Biên bản “*về việc chia vườn đất cho anh em ruột sau khi Cha Mẹ đột ngột qua đời*” ngày 18/4/2012 (âm lịch) và biên bản ngày 19/4/2012 (âm lịch), các người con của bà Nguyễn Thị N thừa nhận đất chổi Cả T do ông L mua của ông Lê Trường T là tài sản của vợ chồng ông L.

[6] Do đó, ngày 01/11/2007 (sau ngày lập biên bản bàn giao chổi Cả T), ông Lê Trường P có đơn xin giao đất lâm nghiệp. Ngày 15/02/2009, ông Lê Trường P có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận vào ngày 03/3/2009 nội dung nguồn gốc đất khai hoang là không đúng thực tế. Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 414452 cho ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C ngày 30/6/2010, diện tích: 4087 m², thuộc thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng đất: đất rừng sản xuất, trong đó có diện tích đất tranh chấp 2437,7 m² là không đúng về nguồn gốc đất. Thửa đất này do ông L nhận chuyển nhượng của ông Lê Trường T vào năm 2003 và chưa chuyển quyền sử dụng cho ông P. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông P là chưa đúng quy định của Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

[7] Từ các phân tích trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L yêu cầu vợ chồng ông P trả lại thửa đất tranh chấp. Trên thửa đất tranh chấp có 200 cây dó bầu (đường kính hơn 11cm), 1.920 cây keo (đường kính 1-5cm), 10 cây keo (đường kính 15-30cm) do ông P trồng; sau 05 năm ông P phải khai thác để trả lại thửa đất tranh chấp cho ông L.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ và chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 10.000.000đ. Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông L, bà L đã nộp tạm ứng nên ông P, bà C phải hoàn trả lại.

[9] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Trường L;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trường L, bà Nguyễn Thị L:

- Buộc ông Lê Trường P, bà Đoàn Thị Lệ C trả lại cho vợ chồng ông Lê Trường L, bà Nguyễn Thị L diện tích đất 2437,7 m² trong tổng diện tích 4.087m², thuộc thửa đất số 1187, tại Đ, thôn 2, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C số BC 414452 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2010 (diện tích đất tranh chấp có sơ đồ bản vẽ kèm theo) sau khi khai thác keo, dó bầu.

- Trong thời hạn 05 năm (hạn cuối cùng là vào ngày 28/3/2027) ông Lê Trường P, bà Đoàn Thị Lệ C phải khai thác 200 cây dó bầu; 1930 cây keo trên diện tích đất tranh chấp 2437,7 m² để trả lại đất cho ông Lê Trường L, bà Nguyễn Thị L.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Trường P và bà Đoàn Thị Lệ C số BC 414452 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2010 đối với thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.087m², tại Đồi Cui lớn, thôn 2, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Lê Trường P, bà Đoàn Thị Lệ C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

- Ông Lê Trường L, bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Lê Trường L, bà Nguyễn Thị L 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0000281 ngày 17/4/2019 của Cục T hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Trường L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Lê Trường L số tiền tạm ứng án phí 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0002549 ngày 09/10/2020 của Cục T hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:

Buộc ông Lê Trường P, bà Đoàn Thị Lệ C hoàn trả cho ông Lê Trường L, bà Nguyễn Thị L số tiền 10.000.000đ.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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)

Lê Tự