

Bản án số: **56/2020/DS-PT**

Ngày: 17-12-2020

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là  
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 Văn Tiến

*Các thẩm phán:* Ông Trương Công Thi

Ông Đặng Kim Nhân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Văn Thị Mỹ Thảo, 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:**  
**Đoàn Minh Lộc** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/TBTL-VA ngày 12/10/2020, về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 417/2020/QĐ-PT ngày 01/12/2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trương Công N, sinh năm 1936; địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trương Công D; địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Thiệu Quang V, là luật sư của Văn phòng luật sư Q, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện T; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trung T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh H, chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Duy H, chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện T (theo văn bản ủy quyền số 358/QĐ-STNMT ngày 07/10/2019), có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã N; địa chỉ: Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch ủy ban nhân dân xã N, vắng mặt.

4. Hợp tác xã nông nghiệp M; địa chỉ: Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C, chức vụ: Giám đốc Hợp tác xã nông nghiệp M, vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1944;

6. Ông Trương Công N, sinh năm 1968;

7. Ông Trương Công N1, sinh năm 1975;

8. Ông Trương Công H, sinh năm 1977;

9. Ông Trương Công H1, sinh năm 1979;

10. Ông Trương Công D, sinh năm 1985;

11. Bà Trương Thị Ngọc N, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

12. Bà Trương Thị N2, sinh năm 1970; địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk.

13. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1982; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Nguyễn Thị T, Trương Công N, Trương Công H, Trương Công H1, Trương Công N1, Trương Thị N2, Trương Thị T1 và Trương Thị Ngọc N là ông Trương Công D, sinh năm 1985; địa chỉ:

Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo các văn bản ủy quyền ngày 18 và ngày 19/02/2019) , có mặt.

16. Ông Nguyễn Quang L, sinh năm 1984;

17. Bà Võ Thị T S, sinh năm 1987;

18. Cháu Nguyễn Quang B, sinh năm 2014;

19. Cháu Nguyễn Quang L, sinh năm 2018;

Người đại diện hợp pháp của cháu B và cháu L là ông Nguyễn Quang L và bà Võ Thị T S (là cha mẹ đẻ của cháu B, cháu L).

20. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968;

21. Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1989;

22. Bà Trần Thị T, sinh năm 1992;

23. Cháu Nguyễn Quang H, sinh năm 2014;

24. Cháu Nguyễn Trần Ngọc H, sinh năm 2018;

Người đại diện hợp pháp của cháu H và cháu H là ông Nguyễn Quang T và bà Trần Thị T (là cha mẹ đẻ của cháu H và cháu H).

25. Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1993;

26. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn Quang L, Nguyễn Quang T, Võ Thị T S, Nguyễn Quang T, Nguyễn Thị Bích N, Trần Thị T là ông Nguyễn Quang T (theo các văn bản ủy quyền ngày 22/8/2019), có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Trương Công N trình bày:*

Ngày 30/3/1996, ông được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 8230518, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 317 QSDĐ/1 theo đó ông N được cấp diện tích 8.285m<sup>2</sup>, trong đó có thửa đất số 413, tờ bản đồ số 12, diện tích 936m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 02/10/2015, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 002423 ngày 02/10/2015 đổi với thửa đất số 989, tờ bản đồ số 12, diện tích 920,1m<sup>2</sup> (biến động từ thửa đất số

413, tờ bản đồ số 12) . Ông đã nhiều lần liên hệ với Hợp tác xã nông nghiệp M và ủy ban nhân dân xã N yêu cầu chỉ thửa đất được cấp để ông quản lý, sử dụng nhưng không được giải quyết. Sau đó ông mới biết ông Nguyễn Quang T đang quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên, ông đã làm đơn yêu cầu ủy ban nhân dân xã N, huyện T giải quyết buộc ông Nguyễn Quang T phải trả cho ông thửa đất số 989, tờ bản đồ số 12, diện tích 920, 1m<sup>2</sup> để ông quản lý, sử dụng nhưng ông T không giao. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Quang T phải trả lại cho ông quyền sử dụng thửa đất số 989, tờ bản đồ số 12, diện tích 920,1m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 002423, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 10712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 02/10/2015.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 390694, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00075 đối với thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích 720m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2005 cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị P.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần nội dung khởi kiện. Cụ thể: Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích 200m<sup>2</sup> tại thửa đất số 989, tờ bản đồ số 12 xã N có giới cận: Đông giáp đường đi; Tây giáp đất ruộng; Nam và Bắc giáp đất còn lại của ông Nguyễn Quang T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10712 ngày 02/10/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trương Công N; nguyên đơn không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 390694, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00075 đối với thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích 720m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi do ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2005 cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị P.

*Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của các anh chị: Nguyễn Quang L, Nguyễn Quang T, Võ Thị T S, Nguyễn Quang T, Nguyễn Thị Bích N, Trần Thị T là ông Nguyễn Quang T trình bày:*

Năm 1992, Hợp tác xã nông nghiệp M có chủ trương giãn dân, một số hộ dân mới lập gia đình có nguyện vọng được Hợp tác xã nông nghiệp M chỉ đất lập vườn, làm nhà sinh sống dọc trục đường N đi N. Thời điểm đó gia đình ông có nguyện vọng tách hộ, xin đất ở riêng nên Hợp tác xã Nông nghiệp M chỉ đất cho ông làm nhà. Năm 2005, vợ chồng ông đăng ký, kê khai và được ủy ban nhân dân

huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 390694, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00075 đối với thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích 720m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Năm 2018, ông làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết thửa đất trên đã được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Công nghệ.

Nay ông Trương Công N khởi kiện yêu cầu buộc ông phải trả thửa đất số 989, tờ bản đồ số 12, diện tích 920,1m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 390694, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00075 đối với thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích 720m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi do ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2005 thì ông không đồng ý. Bởi lẽ: Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 12, diện tích 936m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa 989, tờ bản đồ số 12, diện tích 920, 1m<sup>2</sup>) có địa danh là “Hóc Bành”, còn thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích 720m<sup>2</sup> mà gia đình ông đang quản lý, sử dụng có địa danh là “Bờ Lù”. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 002423, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 10712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 02/10/2015 cho ông Trương Công N.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Nguyễn Thị T, Trương Công N, Trương Công H, Trương Công H1, Trương Công N1, Trương Thị N2, Trương Thị T1 và Trương Thị Ngọc N do ông Trương Công D là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của ông Trương Công N.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Quang T.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng không có ý kiến trình bày.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy ban nhân dân huyện T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích 720m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi do Nhà nước quản lý và giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Hộ ông Trương Công N được giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP của Chính Phủ đối với thửa đất 413, tờ bản đồ số 12 (bản đồ đo vẽ năm 1993), diện

tích 936m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hằng năm khác tại xã N, huyện T, được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số vào sổ 317 cho hộ ông Trương Công N. Từ khi Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP vào năm 1996, hộ ông N không sử dụng đất. Năm 1999, Hợp tác xã nông nghiệp M lại tiếp tục giao thửa đất trên cho ông Nguyễn Quang T để làm nhà ở và sử dụng đất ổn định liên tục từ đó đến nay. Do đó, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang T vào năm 2005 thì ủy ban nhân dân huyện T đã cấp chồng lên thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N vào năm 1996. Tuy nhiên, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì ông N không có quản lý, không sử dụng đất; việc sử dụng đất của ông T là được Hợp tác xã nông nghiệp M giao đất để làm nhà ở chứ không phải do lấn, chiếm, sử dụng đất trái pháp luật và ông T sử dụng đất ổn định, liên tục từ khi được giao đất cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc sử dụng đất của ông T là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và được công nhận diện tích 720m<sup>2</sup>. Lẽ ra, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang T thì ủy ban nhân dân xã N phải đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trương Công N, đây là lỗi của ủy ban nhân dân xã N. Đề nghị Tòa xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N trình bày:*

Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 12 (bản đồ đo vẽ năm 1993), diện tích 936m<sup>2</sup>, tại xã N, huyện T được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Công N và thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích 720m<sup>2</sup>, tại xã N, huyện T được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang T là cùng vị trí thửa đất. Do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang T thì cán bộ địa chính xã N đã tự ý chỉnh sửa số thửa trên tờ bản đồ từ thửa số 413 thành thửa số 968. Từ khi được giao đất thì ông Nguyễn Quang T là người trực tiếp quản lý, sử dụng, không lấn chiếm ranh giới, mốc giới của các hộ liền kề. Từ năm 1996 đến năm 2018 thì ủy ban nhân dân xã N không nhận được đơn thư nào của ông N về việc yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với thửa đất trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã nông nghiệp M trình bày:*

Hồ sơ giao đất cho hộ xã viên trong toàn hợp tác xã theo Nghị định 64/CP của Chính phủ nói chung cũng như hồ sơ giao đất cho ông Trương Công N và ông Nguyễn Quang T hiện nay Hợp tác xã không còn lưu trữ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và ông T trên cùng một thửa đất tại Xóm 2, thôn M, xã N, huyện T là do có sự nhầm lẫn của cán bộ kê khai.

*\* Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.*

Ông Trương Công N đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số 12, diện tích 936m<sup>2</sup> là cấp theo Nghị định 64/CP là đúng pháp luật. Tại thời điểm năm 1992

Hợp tác xã N và UBND xã N tự ý cấp đất ở cho vợ chồng ông T, bà P trên thửa đất 413 đã cấp cho ông N là trái pháp luật, không đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai tại thời này. Năm 2005 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà P trùng lên thửa đất số 413 đã cấp cho ông N vào năm 1996, nhưng UBND huyện T không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N là trái pháp luật. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N vào năm 2015 tại thửa đất số 989 (thửa cũ là 413), tờ bản đồ số 12, diện tích 920,1m<sup>2</sup> là đúng pháp luật. Do đó, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N. Buộc vợ chồng ông T, bà P trả cho ông N 200m<sup>2</sup> tại thửa đất trên.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:**

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 158, 161, 165, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 50, 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, 100, 166, 170, 188, 203 Luật đất đai năm 2013;

Các điều 12, 14 và 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

T xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công N về việc buộc ông Nguyễn Quang T phải trả lại cho ông N diện tích đất 200m<sup>2</sup> có giới cận: Đông giáp đường đi; Tây giáp đất ruộng; Nam và Bắc giáp đất còn lại của ông Nguyễn Quang T tại thửa đất số 989, tờ bản đồ số 12, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 002423, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cs 10712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 02/10/2015 cho ông Trương Công N.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 002423, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất CS 10712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 02/10/2015 cho ông Trương Công N đối với thửa đất số 989, tờ bản đồ số 12, diện tích 920,1m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trương Công N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá và chi phí giám định tổng số tiền 17.200.000 đồng (mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng). Ông Trương Công N đã nộp và chi phí xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 24/7/2020, nguyên đơn – ông Trương Công N kháng cáo đề nghị: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22 ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo hướng: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 390694 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2005 cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị P; Buộc vợ chồng ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho Ông quyền sử dụng thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích 936m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 002423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 02/10/2015 cho Ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Xét kháng cáo của ông Trương Công N yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 390694 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2005 cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị P; Buộc vợ chồng ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho Ông quyền sử dụng thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích 936m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh



Quảng Ngãi; Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 002423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 02/10/2015 cho Ông thì thấy:

[1.1]. Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 12, diện tích 936m<sup>2</sup>, loại đất ĐM, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 8230518 ngày 30/3/1996 cho ông Trương Công N (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 8230518 có nhiều thửa đất với tổng diện tích 8.285m<sup>2</sup>, trong đó có thửa đất số 413). Ngày 02/10/2015, ông N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 002423 đổi với thửa đất số 989, diện tích 920,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12, loại đất BHK (biến động từ thửa đất 413);

Thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích 720m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 936,3m<sup>2</sup>) tại xóm 2, thôn M, xã N hiện ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị P đang quản lý, sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 390694 ngày 30/12/2005 cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị P;

Tại biên bản ngày 27/6/2019, Ủy ban nhân dân huyện T xác định thửa đất số 413 tại xã N, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 317/QSDĐ/1 cho ông Trương Công N ngày 30/3/1996 (nay cấp đổi thành thửa 989) chính là thửa 968 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà P năm 2005. Căn cứ thửa 413 và thửa 968 có cùng một hình thể, có các giới cận và hiện trạng sử dụng đất giống nhau. Diện tích thửa đất 968 cấp cho ông T, bà P giảm (so với thửa 413 và thửa 989) là do khi đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trừ hành lang mở rộng đường đi. N vậy có căn cứ để khẳng định Thửa đất mang các số 413, 989 (cấp cho ông N) và 968 ( cấp cho ông T, bà P) diện tích thực tế hiện nay là 936,3m<sup>2</sup> (chưa trừ diện tích đường đi) là một thửa đất.

[1.2]. Từ khi ông Trương Công N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/1996 (thửa đất số 413, ngày 02/10/2015 đổi thành thửa 989) đến khi phát sinh tranh chấp với ông T năm 2018 thì ông N không quản lý và sử dụng và cũng không làm nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước thửa đất mang các số 413, 989. Theo ông N trình bày sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 413, ông đã nhiều lần liên hệ với Hợp tác xã nông nghiệp M và Ủy ban nhân dân xã N yêu cầu chỉ thửa đất được cấp để ông quản lý, sử dụng nhưng không được giải quyết. Tuy nhiên, ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Đồng thời tại bản trình bày ý kiến ngày 26/6/2019, Ủy ban nhân dân xã N xác định việc ông

N cho rằng từ trước đến nay đã nhiều lần gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã N yêu cầu giải quyết đất đai là không có cơ sở.

[1.3]. Thửa đất số 968 (cũng là thửa 413, 989), tờ bản đồ số 12, diện tích  $720\text{m}^2$  (diện tích đo đạc thực tế là  $936,3\text{m}^2$ ) tại xóm 2, thôn M, xã N hiện ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị P đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc theo ông T trình bày vào năm 1992, Hợp tác xã nông nghiệp M có chủ trương giãn dân, vận dụng để có nguồn thu xây dựng công trình điện. Gia đình ông được Hợp tác xã nông nghiệp M chỉ đất làm nhà ở từ năm 1992. Đến ngày 02/10/1993, Hợp tác xã nông nghiệp M họp xét cấp đất cho gia đình ông. Trình bày của ông T phù hợp với Biên bản họp xét duyệt cho vườn ở cho các hộ con em xã viên ngày 02/10/1993 do Hợp tác xã nông nghiệp M cung cấp; phù hợp với Đơn xin tự kê khai của ông T được chính quyền thôn M xác nhận ngày 26/8/2002 về việc ông T đã làm nhà ở trên đất từ năm 1991 và phù hợp với Phiếu thu ngày 28/10/1993 của Hợp tác xã nông nghiệp M về việc ông T đã nộp tiền đóng góp xây dựng công trình điện của Hợp tác xã số tiền 100.000 đồng.

Ngày 10/10/2005 ông Nguyễn Quang T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 968, được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận nguồn gốc đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, không có tranh chấp và phù hợp với khu dân cư. Đến ngày 30/12/2005, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 390694, sổ vào sổ: H 00075 đối với thửa đất số 968, tờ bản đồ số 12, diện tích  $720\text{m}^2$  tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị P.

[1.4]. Tại Bản trình bày ý kiến ngày 26/6/2019 và tại Biên bản làm việc ngày 27/6/2019, Ủy ban nhân dân xã N; Ủy ban nhân dân huyện T đều xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị P năm 2005 là cấp chồng lên thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Công N vào năm 1996. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì ông N không quản lý, không sử dụng đất, không có tranh chấp; việc sử dụng đất của ông T là được Hợp tác xã nông nghiệp M giao đất để làm nhà ở từ năm 1993 chứ không phải do lấn, chiếm, sử dụng đất trái pháp luật và ông T sử dụng đất ổn định, liên tục từ khi được giao đất cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc sử dụng đất của ông T là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và được công nhận diện tích  $720\text{m}^2$  (đã trừ diện tích đường ).

[2]. Từ những nội dung được xác định như trên, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N buộc ông Nguyễn Quang T phải trả lại cho ông N diện

tích 200m<sup>2</sup> (hay 936,3m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 989 là có căn cứ, đúng pháp luật. Do yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông N không được chấp nhận và để giải quyết triệt để vụ án nên Bản án sơ thẩm đã hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 002423, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 10712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 02/10/2015 cho ông Trương Công N đối với thửa đất 989 là đúng với quy định tại Điều 26, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trương Công N kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Công N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trương Công N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông Trương Công N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Công N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Áp dụng: Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 50, 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, 100, 166, 170, 188, 203 Luật đất đai năm 2013;

**2.** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công N về việc buộc ông Nguyễn Quang T phải trả lại cho ông N diện tích đất 200m<sup>2</sup> có giới cận: Đông giáp đường đi; Tây giáp đất ruộng; Nam và Bắc giáp đất còn lại của ông Nguyễn Quang T tại thửa đất số 989, tờ bản đồ số 12, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 002423, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 10712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 02/10/2015 cho ông Trương Công N.

**3.** Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 002423, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 10712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày

02/10/2015 cho ông Trương Công N đối với thửa đất số 989, tờ bản đồ số 12, diện tích 920,1m<sup>2</sup> tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

**4. Án phí phúc thẩm:**

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Trương Công N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

**5. Các quyết định về:** Án phí sơ thẩm; Chi phí tố tụng và quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

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 Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

**Nguyễn Văn Tiến**