

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 29/2021/DS-PT.

Ngày: 02-8-2021.

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Quốc Bảo**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**;
Ông **Võ Minh Diệp**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Minh Ngôn** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: Bà **Lê Thị Ngọc Linh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2021/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2021/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Đoàn Hoàng E, sinh năm 1963;

Địa chỉ: thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1984; địa chỉ: số 73 P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Bị đơn: ông Đoàn Ngọc P, sinh năm 1967;

Địa chỉ: thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (*đã chết ngày 15/02/2021*).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị H (*tên gọi khác là Nguyễn Thị P*), sinh năm 1930;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: ông Đoàn Ngọc T, sinh năm 1958.

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1965;
- Ông Đoàn Ngọc T1, sinh năm 1985;
- Bà Đoàn Thị Hương G, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Ông T, bà H1, ông T1, bà G có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị H (*tên gọi khác là Nguyễn Thị P*), sinh năm 1930;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: ông Đoàn Ngọc T, sinh năm 1958.

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Ông T, bà H1 có mặt.

- Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1968;

Địa chỉ: thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đoàn Hoàng E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đoàn Hoàng E trình bày:

Trước năm 1991, mẹ ông là bà Nguyễn Thị H (*Nguyễn Thị P*) có nhận đất của xã T để sản xuất. Đến năm 1992 thì Nhà nước lấy lại đất này để chia cho ông và ông trồng cây lài trên diện tích đất này đến năm 2000. Từ năm 2000, do con ông đau nặng nên ông để lại đất cho em rể ông là ông Nguyễn P1 sản xuất đến năm 2002 thì ông Nguyễn P1 giao lại cho các anh, em khác sản xuất. Sau đó, ông được biết là ông Đoàn Ngọc P (*em ruột ông*) sản xuất từ khoảng sau năm 2002 đến nay. Sau khi ông P1 sản xuất thì ông không tới thửa đất này nữa. Trong quá trình sử dụng đất, ông có kê khai, chính quyền biết ông có sản xuất trên đất này. Do đó, ông đứng tên trong sổ mục kê tại xã T đối với thửa đất số 430B, tờ bản đồ số 2, diện tích 574m². Thời gian sau, khoảng năm 2005 thì vợ chồng ông P nghe nói phóng tuyến, làm đường N nên đến nhà mẹ ông là bà H, tự viết giấy chuyển nhượng đất rồi đưa cho mẹ ông ký và trả tiền cho mẹ ông. Trong giấy ghi bán 02 thửa đất, 01 thửa ông P đã nhận tiền bồi thường khi làm đường N. Lúc nhận tiền bồi thường đường N, ông P có mang đến cho vợ ông là bà Đ số tiền 500.000 đồng và còn 01 thửa đất đang tranh chấp với ông hiện nay. Đến năm 2017, ông P tuyên bố thửa đất nói trên là của ông P nên ông đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã T giải quyết và sau đó khởi kiện tại Tòa án.

Nay, ông yêu cầu ông P, bà H1 trả lại cho ông diện tích đất qua đo đạc là 542,8m², tại thửa đất số 430B, tờ bản đồ số 02 (*nay có số thửa mới là thửa 165, tờ bản đồ số 9*) thuộc xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có tứ cận: phía Đông

giáp đường đất, phía Tây giáp đất bà P và đất ông H, phía Nam giáp đất bà H, phía Bắc giáp đất bà P.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Đoàn Hoàng E trình bày:

Sau năm 1975, mẹ ông là bà Nguyễn Thị H (*Nguyễn Thị P*) khai hoang và sản xuất trên các thửa đất của bà. Đối với thửa đất hiện nay nguyên đơn đang tranh chấp với ông cũng là đất của mẹ ông. Sau đó, mẹ ông để cho ông E canh tác, sử dụng trồng cây hoa lài khoảng từ năm 1990 đến năm 1993. Các anh, em trong gia đình ông không ai trực tiếp làm nông tại địa phương, chỉ có ông làm nông nên ông đã canh tác, sử dụng thửa đất này từ năm 1996. Ông trồng hoa màu, khoai, sắn, đậu, mè... và sử dụng liên tục từ năm 1996 cho đến nay. Ngoài ông E và ông ra thì các anh, em của ông không có ai canh tác trên thửa đất này. Hơn nữa, vào năm 1998, vợ chồng ông có mua lại (*nhận chuyển nhượng*) bằng giấy viết tay từ mẹ ông 02 thửa đất, mỗi thửa giá 2.000.000 đồng. Vợ chồng ông trả dần và đã trả đủ số tiền này cho bà H. Trong 02 thửa đất nhận chuyển nhượng từ bà H, năm 2006 ông là người đứng tên nhận tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi làm đường N. Khi nhận tiền, ông có cho các anh, chị, em mỗi người một ít tiền. Còn lại 01 thửa đất hiện nay tranh chấp với ông E. Năm 2017, ông E có qua hỏi ông để mua lại thửa đất này. Vợ chồng ông nói giá 200.000.000 đồng thì ông E tìm người bán nhưng không được nên không mua. Năm 2017, 2018, ông E viết đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã để yêu cầu giải quyết. Tại buổi làm việc đầu tiên ở xã, ông E nói không có giấy tờ gì, đến buổi làm việc thứ hai thì ông E nói có tên trong sổ mục kê.

Nay, ông E yêu cầu vợ chồng ông trả lại cho ông E diện tích đất qua đo đạc là 542,8m², tại thửa đất số 430B, tờ bản đồ số 02 (*nay có số thửa mới là thửa 165, tờ bản đồ số 9*) thuộc xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam thì vợ chồng ông không đồng ý. Vì, đất này là của vợ chồng ông mua lại từ bà H; hơn nữa, vợ chồng ông cũng đã sử dụng liên tục từ năm 1996 cho đến nay. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày: Trước đây, bà có một thửa đất tại vị trí phía sau Ủy ban nhân dân xã Tc, thành phố T. Thửa đất này hiện nay 02 con của bà là ông Đoàn Hoàng E và ông Đoàn Ngọc P đang tranh chấp. Khi bà còn khỏe thì bà trồng sắn, trồng đậu và có thời gian trồng khoai lang trên thửa đất này. Sau đó, bà có cho con trai bà là ông Đoàn Hoàng E trồng hoa lài được khoảng hơn 1 năm thì không trồng nữa nên bà lấy lại đất. Sau đó, bà không nhớ cụ thể năm nào, vì cần tiền uống thuốc và làm sân phơi nên bà có bán diện tích đất nói trên cho vợ chồng con ruột bà là ông Đoàn Ngọc P và bà Nguyễn Thị H1. Giá tiền bán đất bao nhiêu thì bà không nhớ rõ, chỉ nhớ vợ chồng ông P, bà H1 trả dần cho đến khi hết. Bà đã bán trước đó vài năm thì mới viết giấy bán, chuyển nhượng. Theo bà, thửa đất nói trên là của bà và bà đã bán cho vợ chồng ông P, bà H1 nên hiện nay ông P và H1 có quyền sử dụng.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 02/02/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 95, 100, 166, 170, và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hoàng E về việc: Buộc ông Đoàn Ngọc P và bà Nguyễn Thị H1 trả lại cho ông diện tích đất qua đo đạc là 542,8m², tại thửa đất số 430B, tờ bản đồ số 02 (*nay có số thửa mới là thửa 165, tờ bản đồ số 9*) thuộc xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có tứ cận: phía Đông giáp đường đất, phía Tây giáp đất bà P và đất ông H, phía Nam giáp đất bà H, phía Bắc giáp đất bà P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Đoàn Hoàng E kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Đoàn Ngọc P chết (*ngày 15/02/2021*) nên Tòa án cấp phúc thẩm đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông P vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, gồm: bà Nguyễn Thị H (*mẹ ông P*), bà Nguyễn Thị H1 (*vợ ông P*), ông Đoàn Ngọc T và bà Đoàn Thị Hương G (*các con của ông P*).

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt do nguyên đơn cung cấp*) nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà Đ theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Hoàng E thì thấy:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình kê khai, đăng ký và quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp:

[2.1.1] Tại Công văn số 05/UBND ngày 10/02/2020 của Ủy ban nhân dân xã T, thành phố T cung cấp thông tin cho Tòa án cấp sơ thẩm, thể hiện: theo hồ sơ Nghị định 64-CP của Hội đồng Chính phủ thì ông Đoàn H (*tức là ông Đoàn Hoàng E*) là người đứng tên đăng ký trong sổ mục kê được Sở Địa chính duyệt ngày 26/12/1996; theo hồ sơ CSDL quản lý đất đai thì ông Đoàn Ngọc P là người đứng tên sử dụng, quản lý trong sổ mục kê được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 18/12/2015. Nguyên thừa đất tranh chấp trước đây có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H (*mẹ ruột ông Đoàn Hoàng E và ông Đoàn Ngọc P*) quản lý, sử dụng. Sau đó, bà H tự cho các con sử dụng. Về hiện trạng sử dụng đất: ông Đoàn Ngọc P là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại thửa đất này từ trước ngày 01/7/2004 đến nay.

[2.1.2] Các đương sự đều thừa nhận thửa đất đang tranh chấp trước đây có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, bà H không kê khai, đăng ký và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Tại thời điểm năm 1993, 1994 ông Đoàn H (*Đoàn Hoàng E*) đứng tên trong sổ mục kê nhưng hồ sơ lưu không có giấy tờ kê khai, đăng ký của hộ ông E đối với thửa đất tranh chấp. Điều này hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông Đoàn Hoàng E tại phiên tòa, cho rằng tại thời điểm lập sổ mục kê, cán bộ xã tự ghi tên ông vào sổ chứ ông không có kê khai, đăng ký và ghi nhầm tên người sử dụng đất là ông Đoàn H, trong khi tên của ông là Đoàn Hoàng E; đồng thời, ông E cũng thừa nhận đến năm 2017 thì ông mới biết được việc ông có tên trong sổ mục kê đang lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã T. Trong khi đó, ông Đoàn Ngọc P là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại thửa đất tranh chấp từ trước ngày 01/7/2004 đến nay và hộ ông P có kê khai, đăng ký theo quy định. Mặt khác, bà Nguyễn Thị H là mẹ ruột của ông E, ông P và những người làm chứng là các anh, chị, em ruột của ông E, ông P đều xác nhận thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H và bà H đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông P, bà H1 sử dụng. Hơn nữa, ông Đoàn Ngọc C là người mà ông E cho rằng trước đây được ông E cho mượn thửa đất tranh chấp để sử dụng cũng không thừa nhận việc này. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có đủ cơ sở để khẳng định ông Đoàn Hoàng E không có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp 542,8 m², thuộc thửa đất số 430B, tờ bản đồ số 02 (*nay là thửa đất số 165, tờ bản đồ số 9*) thuộc xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (*có tứ cận: phía Đông giáp đường đất, phía Tây giáp đất bà P và đất ông H, phía Nam*

giáp đất bà H, phía Bắc giáp đất bà P). Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Hoàng E là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Hoàng E, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Kiểm sát viên.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: do Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Hoàng E, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2021/DS-ST ngày 02/02/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 38, 39, 147, 157, 165 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 95, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 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 và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Hoàng E về việc buộc bị đơn ông Đoàn Ngọc P (*đã chết*) và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trả lại diện tích đất 542,8 m², tại thửa đất số 430B, tờ bản đồ số 02 (*nay là thửa đất số 165, tờ bản đồ số 9*) thuộc xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (*có tứ cận: phía Đông giáp đường đất, phía Tây giáp đất bà P và đất ông H, phía Nam giáp đất bà H, phía Bắc giáp đất bà P*).

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Đoàn Hoàng E phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001091 ngày 12/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Ông Đoàn Hoàng E đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí tố tụng khác: ông Đoàn Hoàng E phải chịu 7.500.000 (*Bảy triệu năm trăm nghìn*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp. Ông Đoàn Hoàng E đã nộp xong.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đoàn Hoàng E phải chịu 300.000 (*Ba trăm*

ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001044 ngày 03/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Ông Đoàn Hoàng E đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (02/8/2021).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố Tam Kỳ;
- Chi cục THADS thành phố Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã xử)

Phạm Quốc Bảo