

Bản án số: 101/2021/DS-PT

Ngày: 10/3/2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Cường

Các thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường

Ông Trương Công Thi

-Thư ký phiên toà: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 127/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 806/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

Bà Lê Thị D, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ 7, khối phố T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Xuân B. Địa chỉ: thôn N, xã T1, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

+ Ông Phan Công H1, sinh năm 1976. Địa chỉ: số 1547 đường Tr, phường Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt (Đơn đề ngày 6/3/2021, Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận ngày 8/3/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đào Duy K, Văn phòng luật sư Đ2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

** Bị đơn:* Ông Đoàn Ngọc D1, sinh năm 1962. Địa chỉ: số 279 Đường C1, khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

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

+ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1923 (đã chết).

+ Ông Lê L, sinh năm 1962 (đã chết).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị X và ông Lê L:

+ Bà Lê Thị H2, sinh năm 1953. Địa chỉ: Tổ 7, khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

+ Bà Lê Thị D, sinh năm 1956. Địa chỉ: Tổ 7, khối phố T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà Lê Thị P, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ 8, phường M, quận N1, thành phố Đà Nẵng.

+ Ông Trang Tấn K1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Tổ 4, khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị X và ông Lê L:

+ Anh Lê Vũ L1, sinh năm 1992.

+ Chị Lê Vũ Thùy T3, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: số 281 Đường C1, khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

+ Chị Lê Đình Thùy C2, sinh năm 1988. Địa chỉ: số 22 đường T3, phường T4, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê L:

+ Bà Vũ Thị L2, sinh năm 1962. Địa chỉ: số 281 Đường C1, khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H2, bà Lê Thị P, ông Trang Tấn K1, bà Vũ Thị L2, anh Lê Vũ L1, chị Lê Vũ Thùy T3 và chị Lê Đình Thùy C2: Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1984, địa chỉ: Thôn N, xã T1, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. (Văn bản số 510/UBND ngày 9/3/2021 của UBND thành phố H, do Chủ tịch UBND thành phố H ký)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn bà Lê Thị D cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Xuân B trình bày:

Thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.240m² tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được ủy ban nhân dân (UBND) thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số E 0110604 ngày 22/01/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị X có nguồn gốc, của ông Lê N2 (*chết năm 1988*) và bà Nguyễn Thị X. Ông N2 chết không để lại di chúc. Bà Nguyễn Thị X và các con của ông N2, bà X là ông Lê L, bà Lê Thị N3 (*chết năm 1996*), bà Lê Thị H2, bà Lê Thị P, bà Lê Thị D thống nhất là tài sản chung và tiếp tục quản lý sử dụng. Đến năm 2000 ông Đoàn Ngọc D1 đến ngang nhiên lấn chiếm diện tích đất 425m² của gia đình bà X để xây dựng nhà ở. Bà D và những người trong gia đình ngăn cản không được nên làm đơn khiếu nại lên UBND phường C, tại buổi hòa giải ngày 13/01/2016 ông Đoàn Ngọc D1 cho rằng trước đây bà Lê Thị X đã chuyển nhượng cho ông diện tích 425m² nên không đồng ý trả lại đất. Việc ông Đoàn Ngọc D1 cho rằng trước đây nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị X, tuy nhiên đây là di sản thừa kế của ông Lê N2 để lại nên việc chuyển nhượng này là không đúng quy định, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của các đồng thừa kế của ông Lê N2.

Nay bà Lê Thị D khởi kiện yêu cầu ông Đoàn Ngọc D1 tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình đã xây dựng trên đất và trả lại nguyên trạng diện tích đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 401,6m², thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5 tại khối phố S, phường C, thành phố H và hủy Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 14/01/1993 của UBND thị xã (*nay là thành phố*) H về việc thu hồi và cấp đất xây dựng nhà ở đối với thửa đất số 255A, tờ bản đồ số 5/5, diện tích 200m² tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Đoàn Ngọc D1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện nay tranh chấp là của gia đình bà Nguyễn Thị X. Năm 1993, bà Nguyễn Thị X chuyển nhượng cho ông thửa đất có diện tích 425m² (8,5m X 50m) với giá 22 chỉ vàng. Khi chuyển nhượng có lập Giấy chuyển nhượng đất do bà X điểm chỉ vào, lúc đó bà X già yếu không biết chữ và không tính tiền vàng được nên con gái bà X là bà Lê Thị N3 là người nhận vàng thay cho bà X và Giấy nhận tiền bán đất làm nhà ngày 19/01/1993 hiện nay ông đang giữ.

Sau khi giao vàng xong, ông và ông Lê L (*con trai bà X*) có đến UBND xã C để nộp thuế. Bản chính Giấy chuyển nhượng đất ông đã nộp cho UBND xã C để làm thủ tục chuyển nhượng vào ngày 07/01/1993 nên ngày 14/01/1993 UBND thị xã H có Quyết định số 39/QĐ-UB về việc thu hồi đất của bà X để giao cho ông xây dựng nhà ở, tuy nhiên trong quyết định chỉ ghi 200m² là hạn mức đất ở của mỗi hộ gia đình lúc đó. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông tiến hành cắm mốc phân chia ranh giới cũng như trồng cây trên thửa đất này nhưng chưa xây dựng nhà vì thời điểm đó kinh tế khó khăn và ông chuyển công tác đi

nơi khác. Năm 2000 ông mới về lại H xây dựng nhà và được UBND thị xã H cấp Giấy phép xây dựng nhà ở, số 87/GPXD ngày 27/3/2000 và trực tiếp quản lý sử dụng đất ổn định từ đó đến nay không có ai tranh chấp.

Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu trả lại diện tích đất 401,6m² của bà Lê Thị D, đồng thời yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số E 0110604 được UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp ngày 20/01/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị X thừa đất số 453, tờ bản đồ số 5 tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam đối với phần diện tích đất tranh chấp 401,6m².

Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án người đại diện ủy ban nhân dân thành phố H trình bày:

GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị X được thực hiện đồng loạt trên cơ sở hồ sơ kê khai, đăng ký đất đai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị X vào năm 1995, ông Đoàn Ngọc D1 đã nhận chuyển nhượng nhưng trên đất chưa xây dựng nhà ở. Do đó, có sai sót trong quá trình đo đạc, quy chủ sử dụng đất nên có sự chồng lấn về diện tích giữa GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị X và Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 14/01/1993 cũng như quá trình sử dụng đất của công dân. Hiện nay các đương sự đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, do đó căn cứ theo quy định của pháp luật, sau khi bản án có hiệu lực, UBND thành phố H sẽ thi hành theo các nội dung tại bản án.

Với những nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26; Điều 34; Điều 37, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 100, các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm b.3 tiểu mục 2.2 mục 2 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; các Điều 12, 14, Điều 26, Điều 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. Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị D về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” đối với bị đơn ông Đoàn Ngọc D1, cụ thể:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị D về việc yêu cầu bị đơn ông Đoàn Ngọc D1 phải tháo dỡ phần tài sản xây dựng gắn liền với đất để trả lại diện tích đất tranh chấp 401,6m² (233,6m² đất có nhà ở và 168m² đất trồng cây lâu năm và chăn nuôi) thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5 tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Bác yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị D về việc hủy Quyết định số 39/QĐ- UB ngày 14/01/1993 của UBND thị xã (nay là thành phố), H về việc

thu hồi thửa 284+255 và cấp đất xây dựng nhà ở đối với thửa đất số 25 5A, tờ bản đồ số 5/5, diện tích 200m² tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đoàn Ngọc D1 về việc “*Yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Hủy một phần GCNQSDĐ số E 0110604 được UBND thị xã (*nay là thành phố*) H cấp ngày 20/01/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị X đối với phần diện tích đất tranh chấp 401,6m², thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5 tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

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

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

Ngày 29/9/2020, nguyên đơn bà Lê Thị D có đơn kháng cáo với nội dung cho rằng phán quyết của Toà án tỉnh Quảng Nam không đúng đắn, không thuyết phục, không bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà, bà kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, Luật sư Đào Duy K bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Thẩm phán chủ tọa phiên toà phúc thẩm và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, không có vi phạm gì. Về đường lối xử lý vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh luận, xem xét ý kiến của Luật sư, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Xuân B là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Lê Thị D đồng thời là người kháng cáo giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung kháng cáo, kháng cáo toàn bộ bản án, cho rằng Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Toà án tiến hành xét xử theo pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị D thấy rằng, trong vụ án

này, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Đoàn Ngọc D1 phải tháo dỡ phần tài sản xây dựng trên đất để trả lại diện tích đất tranh chấp 401,6m² (233,6m² đất có nhà ở và 168m² đất trồng cây lâu năm và chăn nuôi) thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5 tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho gia đình bà, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đã xác định được: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 401,6m² thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5 tại khối phố S, phường Cẩm Châu, thành phố H, tỉnh Quảng Nam do hộ ông Lê N2 (*chết ngày 13/11/1988*), bà Nguyễn Thị X (*chết ngày 12/12/2018*) tạo lập và kê khai đăng ký (theo hồ sơ đăng ký Quyết định 201/CP của Hội đồng chính phủ là một phần thửa đất số 323, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.044m² loại đất thổ cư do ông Lê N2 kê khai đăng ký; theo hồ sơ đăng ký nghị định 64/CP của Chính phủ là một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.240m² loại đất thổ cư, do bà Nguyễn Thị X kê khai đăng ký và được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ ngày 20/01/1995). Vợ chồng ông N2, bà X có các con gồm: bà Lê Thị H2, bà Lê Thị N3 (*chết ngày 09/12/1996*), bà Lê Thị D, bà Lê Thị P, ông Lê L (*chết ngày 08/12/2018*).

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn cho rằng vào năm 2000 ông Đoàn Ngọc D1 tự ý lấn chiếm diện tích đất này của gia đình bà Nguyễn Thị X để xây dựng nhà ở cho đến nay. Ngược lại, bị đơn ông Đoàn Ngọc D1 cho rằng ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X diện tích đất 425m² (8,5m X 50m) với giá 22 chỉ vàng vào năm 1992. Hội đồng xét xử xét thấy: Lời khai của bị đơn ông Đoàn Ngọc D1 phù hợp với nội dung Công văn số 4643/UBND ngày 15/12/2017 của UBND thành phố Hội An (BL 111 - 112) thể hiện trên cơ sở Đơn xin nhượng đất và hoa màu làm nhà ở do bà Nguyễn Thị X và ông Lê L (*con trai bà X*) lập ngày 26/12/1992(BL-118) và Đơn xin đất làm nhà ở do ông Đoàn Ngọc D1 lập ngày 26/12/1992, đều được UBND xã C xác nhận ngày 28/12/1992(BL-117) và Phiếu thu số 01/01 ngày 7 tháng 1 năm 1993 của UBND xã C, thu của ông Lê L và Đoàn Ngọc D1 150.000 đồng về khoản đóng góp vào ngân sách xã (người nhượng quyền sử dụng đất - BL 33). Sau đó, UBND thị xã H (*nay là thành phố*) H ban hành Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 14/01/1993 về việc thu hồi và cấp đất xây dựng nhà ở để thu hồi thửa đất có số hiệu 284+255, loại đất thổ cư, diện tích 200m², tờ bản đồ số 5/5 tại xã C hiện bà X đang sử dụng và giao thửa đất có số hiệu 255A, loại đất thổ cư, diện tích 200m² cho ông Đoàn Ngọc D1 và bà Phan Thị Th được phép sử dụng để xây dựng nhà ở. Ngày 05/8/1999, bà Phan Thị Th viết Giấy xác nhận giao diện tích đất này cho ông Đoàn Ngọc D1 sử dụng (BL 129).

[5] Theo Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 14/01/1993 của UBND thị xã H chỉ thu hồi đất của hộ bà X và cấp lại cho ông Đoàn Ngọc D1 diện tích 200m² là do hạn mức cấp đất ở cho mỗi hộ gia đình thời điểm đó, nhưng theo ông D1 khai kèm theo giấy chuyển nhượng thì ông nhận chuyển nhượng đất từ bà X là 425m² (BL 86, BL 118). Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ cuối năm 1992, ông Đoàn Ngọc D1 vẫn quản lý sử dụng đất cho đến năm 2000 mới xin cấp phép và được

UBND thị xã H cấp Giấy phép xây dựng nhà ở số 57/GPXD ngày 27/3/2000. Việc xây dựng nhà ở trên thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Ngọc D1 không có ai trong hộ bà Nguyễn Thị X ngăn cản hay tranh chấp. Năm 2016, hai bên mới xảy ra tranh chấp. Nội dung này, tại phiên toà phúc thẩm ông Nguyễn Xuân B người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận không có tài liệu chứng cứ gì thể hiện phía nguyên đơn phản đối hoặc tranh chấp với ông Đoàn Ngọc D1 trong thời gian từ năm 2000 đến năm 2016. Đến năm 2018, bà X mới chết nhưng trước đó bà X cũng không có ý kiến gì. Như vậy, từ khi ông D1 tiến hành xây dựng nhà ở theo giấy phép được UBND thị xã H cấp ngày 27/3/2000 thì bà Nguyễn Thị X và những người trong gia đình không ai có ý kiến gì trong thời gian 16 năm (từ năm 2000 đến 2016)

[6] Công văn số 1656/UBND ngày 12/6/2020 của UBND thành phố H (BL-257) về số ký hiệu thửa đất thể hiện là không đúng với hồ sơ theo Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 64/CP nhưng về vị trí thửa đất số 284+255, tờ bản đồ số 5/5 xã C (cũ) mà bà Nguyễn Thị X đang sử dụng được thu hồi để giao cho ông Đoàn Ngọc D1 với phần diện tích 200m² (*thửa đất số 255A*) thể hiện tại sơ đồ kèm theo Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 14/01/1993 của UBND thị xã H ***là đúng với vị trí thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5***, diện tích 1.240m², loại đất thổ cư do bà X kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và thửa đất số 323, tờ bản đồ số 4 xã C (cũ), diện tích 2.044m², loại đất thổ cư do ông Lê N2 (chồng bà Lê Thị X) kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Hội đồng Chính phủ.

Từ những lập luận, chứng cứ nêu trên, Toà án cấp sơ thẩm khẳng định thửa đất số 255A, tờ bản đồ số 5/5 xã C được UBND thị xã (*nay là thành phố*) H cấp ông Đoàn Ngọc D1 tại Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 14/01/1993 có diện tích sử dụng thực tế hiện nay là 233,6m² thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Đoàn Ngọc D1, là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Đối với phần diện tích đất tranh chấp 168m² còn lại, mặc dù chưa xây dựng nhà ở nhưng phần đất này nằm trong diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng xem xét, thẩm định tại chỗ là 401,6m² được ông Đoàn Ngọc D1 mua vào năm 1992. Trên diện tích đất này, ông D1 đã rào bằng lưới B40 và trồng 09 trụ bê tông sử dụng vào mục đích trồng trọt và chăn nuôi (BL 226- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2019), tại thời điểm xây dựng, nguyên đơn không phản đối, khiếu nại hay tranh chấp gì. Diện tích đất này hiện nay bị đơn ông Đoàn Ngọc D1 đang quản lý sử dụng ổn định. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào điểm b.3 tiểu mục 2.2 mục 2 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình quy định: *“Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh không vi phạm quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó”*. Đây là một trong các trường hợp hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện thì Tòa án công nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn ông Đoàn Ngọc D1 trả lại diện tích đất này, là có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[8] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: việc UBND thị xã H ban hành Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 14/01/1993 về việc thu hồi và cấp đất xây dựng nhà ở để thu hồi thửa đất có số hiệu 284+255, loại đất thổ cư, diện tích 200m², tờ bản đồ số 5/5 tại xã C hiện bà X đang sử dụng và giao thửa đất có số hiệu 255A, loại đất thổ cư, diện tích 200m² cho ông Đoàn Ngọc D1 và bà Phan Thị Th được phép sử dụng để xây dựng nhà ở là trên cơ sở Đơn xin nhượng đất và hoa màu làm nhà ở do bà Nguyễn Thị X và ông Lê L (*con trai bà X*) lập ngày 26/12/1992 và Đơn xin đất làm nhà ở do ông Đoàn Ngọc D1 lập ngày 26/12/1992, đều được UBND xã C xác nhận ngày 28/12/1992 là đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm ban hành. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 14/01/1993 của bà Lê Thị D là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

[9] Về yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số E 0110604 do UBND thị xã (*nay là thành phố*) H cấp ngày 20/01/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị X đối với phần diện tích đất tranh chấp 401,6m² của bị đơn thấy rằng: Trong các văn bản số 3476/UBND ngày 6/9/2016 (Bl 65) và văn bản số 4643/UBND ngày 15/12/2017 (BL 111-112), UBND thành phố H thừa nhận GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị X được thực hiện đồng loạt trên cơ sở hồ sơ kê khai, đăng ký đất đai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và đề nghị của Hội đồng xét giao đất xã C (cũ) nhưng tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị X vào năm 1995, lúc đó ông Đoàn Ngọc D1 đã nhận chuyển nhượng nhưng trên đất chưa xây dựng nhà ở. Do có sai sót trong quá trình đo đạc, quy chủ sử dụng đất nên có sự chồng lấn về diện tích giữa GCNQSDĐ đã cấp cho bà X và Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 14/01/1993. Vì vậy, việc UBND thị xã (*nay là thành phố*) H cấp GCNQSDĐ cho hộ bà X đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.240m² tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, trong đó cấp luôn phần diện tích của thửa đất số 255A, tờ bản đồ số 5/5 mà ông Đoàn Ngọc D1 được UBND thị xã H giao theo Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 14/01/1993 và phần diện tích đất còn lại theo hiện trạng của ông Đoàn Ngọc D1 là xâm phạm đến quyền lợi của ông Đoàn Ngọc D1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Đoàn Ngọc D1, hủy một phần GCNQSDĐ số E 0110604 do UBND thị xã (*nay là thành phố*) H cấp ngày 20/01/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị X thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.240m² đối với diện tích 401,6m², là đúng quy định của pháp luật.

Từ những chứng cứ, phân tích và lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị D không có cơ sở nên không được chấp nhận, Tòa phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề

ngợi của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên toà phúc thẩm hôm nay.

Kháng cáo không được chấp nhận, về mặt nguyên tắc người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm dân sự, tuy nhiên bà Lê Thị D là người cao tuổi đồng thời có đơn đề nghị miễn án phí. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn án phí phúc thẩm dân sự cho bà D theo quy định tại Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 về án phí, lệ phí Toà án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26; Điều 34; Điều 37, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 100, các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm b.3 tiểu mục 2.2 mục 2 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; các Điều 12, 14, Điều 26, Điều 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 Toa án. Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị D về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” đối với bị đơn ông Đoàn Ngọc D1, cụ thể:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị D về việc yêu cầu bị đơn ông Đoàn Ngọc D1 phải tháo dỡ phần tài sản xây dựng gắn liền với đất để trả lại diện tích đất tranh chấp 401,6m² (233,6m² đất có nhà ở và 168m² đất trồng cây lâu năm và chăn nuôi) thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5 tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Bác yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị D về việc hủy Quyết định số 39/QĐ- UB ngày 14/01/1993 của UBND thị xã (nay là thành phố), H về việc thu hồi thửa 284+255 và cấp đất xây dựng nhà ở đối với thửa đất số 255A, tờ bản đồ số 5/5, diện tích 200m² tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đoàn Ngọc D1 về việc “*Yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Hủy một phần GCNQSDĐ số E 0110604 được UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp ngày 20/01/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị X đối với phần diện tích đất tranh chấp 401,6m², thuộc thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5 tại khối phố S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

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

3. Về án phí phúc thẩm dân sự: Bà Lê Thị D được miễn án phí phúc thẩm dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường