

Bản án số 76/2020/DS-PT

Ngày 12/5/2020

V/v “*Tranh chấp 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:**

*Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Phước Thanh, ông Trương Công Thi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thanh Thủy – 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:** Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 12 tháng 5 năm 2020, 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 26/2019/TLPT-DS ngày 04/12/2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DSST ngày 18/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 635/2020/QĐ-PT ngày 22/4/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn H, sinh năm 1930, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* là ông Đặng Tiến S, vắng mặt có đơn đề nghị hoãn phiên tòa. Ông H và ông S có cùng địa chỉ: Tổ 12, thôn N, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H* là Luật sư Lê Văn Đ thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng, Luật sư Đ vắng mặt có đơn đề nghị hoãn phiên tòa

2. Bị đơn: Ông Doãn Văn H1, sinh năm 1944; địa chỉ: Tổ 12, thôn N, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H1* là Luật sư Nguyễn Văn Tr, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng, có mặt.

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

3.1. Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1939, vắng mặt;

3.2. Bà Trần Thị V, sinh năm 1949, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 12, thôn N, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Bị đơn - ông Doãn Văn H1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 09/12/2015 và quá trình tố tụng nguyên đơn là ông Đặng Văn H trình bày: Cha mẹ ông H được UBND huyện T cấp Giấy chứng

*nhận quyền sử dụng đất* số sêri H181576 (số vào sổ 924) ngày 14/11/1996 công nhận có quyền sử dụng thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 6 diện tích 384 m<sup>2</sup> đất thổ cư tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Năm 2000 do nhà đất của cha mẹ ông H để lại cho ông H nằm cạnh khu đất của ông Doãn Văn H1 làm lò nung vôi, khói bụi mù mịt nên gia đình ông H phải khóa cửa nhà chuyển về nhà em gái ông H sinh sống. Lợi dụng gia đình ông H đi vắng, ông H1 chặt phá cây cối, tháo dỡ 02 căn nhà trên đất, phá móng nhà và thu dọn toàn bộ vật liệu trên đất đi nơi khác và xây tường chiếm đất của ông H. Ông H tranh chấp với ông H1 thì UBND huyện T giải quyết yêu cầu ông H và ông H1 nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai gia đình được cấp trước đây để xem xét cấp lại. Gia đình ông H chấp hành nộp lại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri H181576 (số vào sổ 924) ngày 14/11/1996 nên tại Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 15/11/2002 Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh công nhận gia đình ông H có quyền sử dụng diện tích 240m<sup>2</sup> đất, trong đó 161m<sup>2</sup> đất ở và 79m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Ông H1 cho rằng gia đình ông H lấn chiếm đất của ông H1 nên có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông H nên ông H đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành, do đó nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1 tháo dỡ tường rào, thu dọn cây trồng trên đất chấm dứt hành vi cản trở để ông H được thực hiện quyền sử dụng diện tích 240m<sup>2</sup> đất ông H đã được UBND huyện T công nhận quyền sử dụng.

- *Bị đơn là ông Doãn Văn H1 trình bày:* Khu đất hiện nay ông H tranh chấp do ông khai hoang sử dụng từ trước năm 1980. Năm 1995, ông H đặt vấn đề mua một phần đất của ông H1 với giá 4 chỉ vàng, ông H đặt cọc trước 01 chỉ vàng, đồng thời đem vật liệu đến xây dựng một nhà chòi trên đất. Sau đó, ông H1 yêu cầu ông H trả nốt 03 chỉ vàng nhưng ông H không trả với lý do đất này là đất do Nhà nước quản lý nên ông H1 không đồng ý bán đất cho ông H nữa, đồng thời trả lại ông H 01 chỉ vàng. Ngày 14/11/1996 UBND huyện T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ 10922/QSĐĐ công nhận ông H1 có quyền sử dụng thửa đất số 777, tờ bản đồ số 6 diện tích 820m<sup>2</sup> đất ở và thửa số 1017, tờ bản đồ số 6 diện tích 704m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn N, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Mặc dù ông H1 không đồng ý chuyển nhượng đất cho ông H nữa nhưng không hiểu vì sao ngày 14/11/1996 ông H lại được UBND huyện T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri H 181576 (số vào sổ 924) đối với thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 6 diện tích 384m<sup>2</sup> đất thổ cư chồng lấn lên đất của ông H1, ông H1 đã khiếu nại nhưng việc giải quyết của chính quyền địa phương không đúng. Nay ông H1 đề nghị Tòa án giải quyết hoặc buộc ông H trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông hoặc hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri 181576 (số vào sổ 924) mà UBND huyện T cấp cho hộ ông H ngày 14/11/1996 đối với thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 6, diện tích 384m<sup>2</sup> (điều chỉnh lại còn 240m<sup>2</sup> đất tại Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 15/11/2002 của Ủy ban nhân dân huyện T).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:* Diện tích đất ông H sử dụng là đất được UBND huyện T giao có thu tiền sử dụng đất và tại Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 15/11/2002 Ủy ban nhân dân huyện T đã điều chỉnh công nhận ông H có quyền sử dụng 240m<sup>2</sup> đất. Đối với đất của ông H1 thì tại Quyết định số 1376/QĐ-UB ngày 15/11/2002, Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh từ 820m<sup>2</sup> thành 706m<sup>2</sup> đất đúng với thực tế đất sử dụng, vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DSST ngày 18/9/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Áp dụng Khoản 9 Điều 26, Điều 34; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điểm g, khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166; điểm i khoản 1 Điều 169; khoản 1, khoản 2 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1 Điều 12; 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:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Doãn Văn H1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn H đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/1996 (Quyết định đã được điều chỉnh theo Quyết định số 1375/QĐ-UB ngày 15/11/2002 của UBND huyện T tại thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 6, diện tích 240m<sup>2</sup>) tại tổ 12, thôn N, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Doãn Văn H1. Buộc ông Doãn Văn H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp mà nhà nước đã cấp cho ông Đặng Văn H tính từ phía bờ tường nhà ông Trần Tâm qua phần đất tranh chấp với chiều ngang phía trước và phía sau đều là 5m, qua đo đạc có diện tích 144,7m<sup>2</sup> theo sự tự nguyện của đại diện nguyên đơn [Đã được điều chỉnh tại trang 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/6/2007 theo Quyết định 1375/QĐ-UBND ngày 15/11/2002 với diện tích đất là 240m<sup>2</sup> tại thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 6 (trong đó có 161m<sup>2</sup> đất ở và 79m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm)].

Ông Đặng Văn H và ông Doãn Văn H1 đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 10.000.000 đồng ông Doãn Văn H1 phải chịu. Ông Đặng Văn H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định, định giá là 10.000.000 đồng. Do đó, ông Doãn Văn H1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đặng Văn H khoản tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.000.000 đồng. Kể từ ngày ông Đặng Văn H có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Doãn Văn H1 được miễn. Hoàn trả lại cho ông Đặng Văn H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0019777 ngày 10/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

- Ngày 02/12/2019 ông Doãn Văn H1 kháng cáo.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

+ Ông Doãn Văn H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng thì Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung thì thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết là 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 ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ nhất ngày 13/01/2020 có mặt nguyên đơn và bị đơn nhưng vắng đại diện UBND huyện T và bà Trần Thị Vương nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa. Phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai ngày 03/3/2020 nguyên đơn (ông H) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn (ông H1) vắng mặt và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H1 có đơn đề nghị hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa. Phiên tòa phúc thẩm mở ngày hôm nay là lần thứ ba thì: (i) ông Đặng Tiến S là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Luật sư Lê Văn Đ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đều có đơn đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa; ông Doãn Văn H1 (bị đơn) có kháng cáo và Luật sư Nguyễn Văn Trúc (người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn) đều có mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt nguyên đơn.

[2] Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận, trước khi ông H được nhà nước giao đất năm 1996 thì vào năm 1995 ông H có thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông H1 nhưng khi làm thủ tục chuyển nhượng, được UBND xã B thông báo khu đất này là đất hoang do UBND xã quản lý, ông H1 không có quyền chuyển nhượng nên ông H không tiếp tục làm thủ tục nhận chuyển nhượng đất nữa (hai bên đã trả lại 01 chỉ vàng đã giao nhận) mà có đơn đề nghị UBND xã B cấp đất. Nay ông H khởi kiện trình bày ông H đã được UBND huyện T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H.781576 ngày 14/11/1996 đối với thửa đất số 1016 tờ bản đồ 06 diện tích 384m<sup>2</sup> (Quyết định số 1375/QĐ-UB ngày 15/11/20020 của UBND huyện T điều chỉnh xuống còn 240m<sup>2</sup> đất) nhưng bị ông H1 lấn chiếm và cản trở quyền sử dụng đất nên yêu cầu Tòa án công nhận ông H có quyền sử dụng diện tích 240m<sup>2</sup> đất và buộc ông H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông H. Trong khi đó, ông H1 cho rằng diện tích đất mà ông H cho rằng ông H1 sử dụng lấn chiếm của ông H nằm trong thửa đất số 777 tờ bản đồ 06, diện tích 820m<sup>2</sup> mà hộ ông H1 đã được UBND huyện T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ngày 14/11/1996 nên ông H1 phản tố yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H.781576 mà UBND huyện T cấp cho hộ ông H ngày 14/11/1996 đối với thửa đất số 1016 tờ bản đồ 06 diện tích 384m<sup>2</sup> (sau điều chỉnh xuống còn 240m<sup>2</sup> tại Quyết định số 1375/QĐ-UB ngày 15/11/20020).

[3] Xét, ngày 04/4/1996 ông H có *Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở* đề nghị UBND huyện T giao khu đất thuộc lô 04 , tờ bản đồ 08, thửa số 379 diện tích 200m<sup>2</sup> (10mx20m), cách mép đường 16 khoảng cách 25m; có tứ cận: Bắc giáp cây

lâm nghiệp của ông H1, Nam giáp đường 16, Tây giáp nền nhà ông Bửu, Đông giáp đất thổ cư và cây lâu năm của ông H1; UBND xã B xác nhận khu đất trên UBND xã không giao quyền sử dụng cho công dân nào, không có tranh chấp và đề nghị UBND huyện xét giao cho ông H làm nhà ở. Ngày 08/4/1996, ông H có Đơn xin phép làm nhà ở diện tích 20m<sup>2</sup>, được UBND xã B xác nhận “UBND xã tiếp quản lại nhà quản trang để tạm thời làm việc do trụ sở cơ quan xã bị hư hỏng nên đồng ý xét cấp cho ông H cán bộ quản trang làm nhà ở (đất giáp nhà ông H1), ông H về địa phương hoàn tất thủ tục cấp đất theo quy định” (bút lục 96, 97). Trên cơ sở Đơn xin đất của ông H nên ngày 24/4/1996 Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 143/QĐ-UB v/v giao đất xây dựng nhà ở cho ông H, nội dung “giao cho ông H 140m<sup>2</sup> (7m x 20m), cách đường 613 khoảng cách 25m, loại đất hoang thuộc lô 4, tờ bản đồ 08, thửa 379, tứ cận: Bắc giáp đất hoang, Nam giáp hành lang bảo vệ đường, Tây giáp lô số 3 ông Bửu, Đông giáp lò vôi và Thố” (bút lục 294) và ngày 14/11/1996, ông H được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa số 1016 diện tích 384m<sup>2</sup> loại đất thổ cư (không vẽ sơ đồ kèm theo-bl 24). Đối với ông H1 thì không có quyết định của UBND huyện T cấp đất mà ông H1 chỉ có tên kê khai trong Sổ mục kê theo Nghị định 64/Cp.

[4] Tại Công văn số 74/CV-CNVPĐK ngày 22/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và Công văn số 214/UBND-TNMT ngày 11/3/2019 của UBND huyện T xác định: Thực hiện Nghị định 64/CP, hộ ông H đăng ký sử dụng thửa đất 1016, tờ bản đồ 06, diện tích 384m<sup>2</sup> loại đất thổ cư; hộ ông H1 đăng ký sử dụng thửa đất 777, tờ bản đồ 06, diện tích 820m<sup>2</sup> loại đất thổ cư và thửa số 1017, tờ bản đồ 06, diện tích 704m<sup>2</sup> loại đất cây lâu năm; UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H và hộ ông H1 vào ngày 14/11/1996; hiện nay hồ sơ kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/CT-TTg và hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận theo Nghị định 64/CP đã bị thất lạc, không còn lưu trữ; qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất vào năm 2002 thì diện tích đất hộ ông H1 và hộ ông H sử dụng không đúng với diện tích đất đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận theo Nghị định 64/Cp nên UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 1376/QĐ-UB ngày 15/11/2002 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông H1 để điều chỉnh thửa đất số 777 từ diện tích 820m<sup>2</sup> thành 706m<sup>2</sup> và Quyết định số 1375/QĐ-UB ngày 15/11/2002 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông H để điều chỉnh thửa đất số 1016 từ diện tích 384m<sup>2</sup> thành 240m<sup>2</sup> (161m<sup>2</sup> đất ở nằm ngoài hành lang giao thông, 79m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm nằm trong hành lang giao thông); ông H đã nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ tổng số tiền 10.915.800đ (sau khi đã miễn giảm tiền sử dụng đất cho người có công); năm 2007, Phòng Tài nguyên Môi trường đã chỉnh lý diện tích đất của ông H thành 240m<sup>2</sup> tại trang 4 của Giấy chứng nhận đồng thời vẽ kích thước các cạnh thửa đất vào trang 3 của Giấy chứng nhận (chiều rộng phía trước 9m, phía sau 6m), còn ông H1 không cung cấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND huyện chưa thể tiến hành chỉnh lý diện tích theo hiện trạng trên Giấy chứng nhận; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và việc thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật, đất cấp cho ông H là đất hoang do UBND xã quản lý chứ không phải đất của ông H1 bán cho ông H (bl 65-67, 70, 73, 304). Do đó, ông H1 cho rằng đất tranh chấp đã được ông H1 kê khai theo Chỉ thị 299/TTg việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông H là cấp chồng lên thửa đất 777 của ông H1 là không có cơ sở; hơn nữa từ trước đến nay ông H1 không nộp thuế đối với diện tích đất mà UBND huyện T đã cấp cho ông H (b1 94).

[5] Ngày 19/5/2008, ông H1 gửi đơn khiếu nại Quyết định số 1376/QĐ-UB ngày 15/11/2002 của UBND huyện T về việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông H1 để điều chỉnh lại diện tích đất đồng thời khiếu nại việc UBND xã B lấy đất của gia đình ông H1 để cấp cho ông H và việc ông H không thực hiện đúng thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông H1 với ông H. Ngày 04/6/2008, Chủ tịch UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 325/QĐ-CT về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Doãn với nội dung không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông H1 (b1 166, 167). Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 325/QĐ-CT của Chủ tịch UBND huyện T, ông Doãn khiếu nại đến UBND tỉnh Quảng Nam. Ngày 04/5/2009, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 1405/QĐ-UBND không chấp nhận khiếu nại của ông H1, giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 325/QĐ-CT ngày 04/6/2008 của Chủ tịch UBND huyện T (b1 93-95). Như vậy, khiếu nại của ông H1 đối với việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, khiếu nại Quyết định số 1376/QĐ-UB ngày 15/11/2002 của UBND huyện T về việc thu hồi để điều chỉnh *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* đã cấp cho hộ ông H1 thửa đất số 777 từ diện tích 820m<sup>2</sup> thành 706m<sup>2</sup> đã được Chủ tịch UBND huyện T và Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam giải quyết. Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam đã có hiệu lực pháp luật nên Tòa án huyện T thụ lý đơn phản tố của ông H1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho ông H là không đúng nên bản án sơ thẩm số 31/2019/DSST ngày 18/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đình chỉ yêu cầu phản tố của ông H là có căn cứ, đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông H với ông H1 vào năm 1995 đã chấm dứt, ông H1 đã trả lại 1 chỉ vàng đặt cọc cho ông H nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa hai bên nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[5] Mặt khác, hộ ông H được UBND huyện T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H.781576 ngày 14/11/1996 đối với thửa đất số 1016 tờ bản đồ 06 diện tích 384m<sup>2</sup> (sau điều chỉnh xuống còn 240m<sup>2</sup> tại Quyết định số 1375/QĐ-UB ngày 15/11/2002). Việc ông H1 xây tường rào và trồng cây trên diện tích đất của hộ ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời cản trở việc sử dụng đất của hộ ông H là hành vi trái pháp luật; do đó, năm 2014 ông H khởi kiện nên ngày 20/01/2015 ông H1 đã viết *Giấy cam kết* không cản trở quyền sử dụng đất đối với ông H nữa và trong thời gian 02 tháng sẽ tháo dỡ tường rào xây vi phạm nên ông H rút đơn khởi kiện và ngày 20/01/2015 Tòa án nhân dân huyện T ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án (b1 92, 164, 165). Nhưng sau đó ông H1 không thực hiện cam kết nên nay ông H khởi kiện lại, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, buộc ông H1 chấm dứt hành vi cản trở ông H thực hiện quyền sử dụng diện tích đất mà Nhà nước đã cấp quyền sử dụng cho ông H là có cơ sở, đúng quy định của Điều 166 Luật Đất đai 2013. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/9/2019, ông H chỉ yêu cầu công nhận ông H có quyền sử dụng diện tích 144,7m<sup>2</sup> đất với chiều rộng phía trước và phía sau đều 5m (theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam diện tích đất 147,7m<sup>2</sup> bao gồm 75,9m<sup>2</sup> đất

nằm ngoài hành lang giao thông và 68,8m<sup>2</sup> nằm trong hành lang giao thông) và yêu cầu buộc ông H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trên diện tích đất 144,7m<sup>2</sup> là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông H1 tháo dỡ tường rào và thu dọn cây trồng trên diện tích đất 144,7m<sup>2</sup> mà ông H tự nguyện đề nghị tại phiên tòa sơ thẩm và không tuyên bố ông H, ông H1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót, khó khăn trong việc thi hành án nên cấp phúc thẩm sẽ bổ sung các vấn đề này.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, ông H1 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm nhưng là người cao tuổi nên được miễn.

Từ những luận điểm trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

I/ Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông H1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DSST ngày 18/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, cụ thể như sau:

Áp dụng Khoản 9 Điều 26, Điều 34; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điểm g, khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166; điểm i khoản 1 Điều 169; khoản 1, khoản 2 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1 Điều 12; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1 4 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. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Doãn Văn H1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn H đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/1996 (đã điều chỉnh theo Quyết định số 1375/QĐ-UB ngày 15/11/2002 của UBND huyện T đối với thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 6, diện tích 240m<sup>2</sup>), địa chỉ tổ 12, thôn N, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đặng Văn H về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn là ông Doãn Văn H1 xử buộc ông Doãn Văn H1 tháo dỡ tường rào, thu dọn cây trồng trên đất để bàn giao cho ông Đặng Văn H được thực hiện quyền sử dụng diện tích đất tính từ phía bờ tường nhà ông Trần Tâm qua phần đất tranh chấp với chiều ngang phía trước và phía sau đều là 5m, qua đo đạc có diện tích 144,7m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tổ 12, thôn N, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam mà hộ ông Đặng Văn H đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/1996 (diện tích đã được điều chỉnh theo Quyết định số 1375/QĐ-UB ngày 15/11/2002 của UBND huyện T còn 240m<sup>2</sup>, trong đó 161m<sup>2</sup> đất ở và 79m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

3. Ông Đặng Văn H và ông Doãn Văn H1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất (ông H được quyền sử dụng diện tích đất như quyết định tại mục 2 nêu trên, diện tích còn lại tại thửa 1016 của ông H thì ông H1 được quyền sử dụng) theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 10.000.000 đồng thì ông H1 phải chịu, do ông H đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng nên ông Doãn Văn H1 có trách nhiệm hoàn trả ông H 10.000.000 đồng. Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Doãn Văn H1 được miễn. Hoàn trả lại cho ông Đặng Văn H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 200.000 đồng theo Biên lai thu số 0019777 ngày 10/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H1 được miễn nộp.**

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

**Nơi nhận:**

- Vụ pháp chế & quản lý khoa học TANDTC;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Kim Nhân**