

Bản án số: 216/2022/DS-PT

Ngày: 26/9/2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, 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 **Vũ Thanh Liêm**

Các thẩm phán: Ông **Lê Tự**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Thanh Yên** – 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 **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022, 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 121/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2311/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị M (Trần Thị M1), sinh năm 1974; Địa chỉ: Tổ 08, thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn*: Bà Lý Thị B, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ 08, thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Trung Th, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 45 đường H2, phường H3, quận H4, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Bà Thi Thị Thúy N, Sinh năm 1995; Địa chỉ: Thôn H5, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thúy N: Bà Lê Thị Ngọc Tr, sinh năm 1992. Địa chỉ: Tổ 35 phường H6, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.2. Ông Thi Lý N1, sinh năm 1997; Địa chỉ: Tổ 08, thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.3. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ 08, thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.4. Ông Lý C2, sinh năm 1930; Địa chỉ: Tổ 08, thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý C2: Ông Lý Văn B, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 97 đường M, phường H7, quận L1, thành phố Đà Nẵng. Ông C2 vắng mặt; ông Ba có mặt.

3.5. Bà Trần Thị H8, sinh năm 1934; Địa chỉ: Tổ 08, thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng (*chết ngày 15/02/2022*).

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị H8 gồm có:*

- Ông Lý C2, sinh năm 1930; Địa chỉ: Tổ 08, thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Ông Lý Văn B, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 97 đường M, phường H7, quận L1, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Ông Lý S1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 111 đường Nguyễn Thái Bình, phường Hòa Minh, quận L1, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Bà Lý Thị C3, sinh năm 1967. Địa chỉ: K251/22 đường A, phường A1, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Bà Lý Thị B, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ 08, thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Bà Lý Thị L2, sinh năm 1974. Địa chỉ: phường B2, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Ông Lý Văn B3, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 185/148 đường T4, khu phố Tây B, phường Đ1, thành phố D2, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Bà Lý Thị H9, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 49 đường Đoàn Hữu Trưng, tổ 29, phường HA, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Ông Lý Văn D1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ 08, thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông C2, ông S, bà C3, bà B, bà L2, ông B3, bà H9, ông D1: Ông Lý Văn B, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 97 đường M, phường H7, quận L1, thành phố Đà Nẵng. Ông Ba có mặt.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện H1, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H1, thôn D2, xã H10, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.7. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: thôn P2, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Trần Thị M trình bày:*

Tôi là người địa phương, nguyên quán tại thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng. Năm 1993 tôi lập gia đình, vợ chồng tôi làm nhà và sinh sống trên khu đất cũng thuộc thôn P, xã H. Cùng năm 1993, vợ chồng tôi xin ông Lý C2 (cha của bà Lý Thị B) 100m² đất, không có giấy tờ gì (nằm trên vị trí phần sân nhà tôi và tranh chấp hiện nay mà bà B đóng cọc bê tông). Thực hiện kê khai theo Nghị định 64/CP thì diện tích đất này Nhà nước kê khai cho tôi và được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210715 ngày 13/4/1996 đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, diện tích 797m², loại đất màu. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho hộ Trần Thị M1.

Tại giấy chứng minh nhân dân số 201133343 do Công an thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/4/2017 và sổ hộ khẩu số 150308124 do Công an huyện H1 cấp ngày 07/4/2017 có tên là bà Trần Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210715 ngày 13/4/1996 ghi tên là bà Trần Thị M1 nhưng cả hai là cùng một người.

Tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, hộ gia đình tôi gồm có 03 thành viên, gồm chồng tôi là ông Thi Lý H11, tôi (Miễn) và con gái là Thi Thị Thúy N. Năm 2010, chồng tôi là ông Thi Lý H11 chết. Thời điểm chồng tôi chết, vợ chồng tôi có hai con ruột là Thi Thị Thúy N và Thi Lý N1. Năm 2014, con gái Thi Thị Thúy N lập gia đình, tách hộ khẩu và chuyển về sinh sống tại nhà chồng. Năm 2017, con tôi Thi Lý N1 lập gia đình. Hiện nay, trên thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19 gia đình tôi gồm có 05 thành viên sinh sống, gồm tôi - chủ hộ, con trai Thi Lý N1, con dâu và 02 cháu nội.

Trong diện tích 797m² đất màu của thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, tôi làm thủ tục tách thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 824703 ngày 19/5/2015 cho bà Trần Thị M và ông Thi Lý H11 (chết) có thửa đất số 1032, tờ bản đồ số 19, diện tích 200m², hình thức sử dụng riêng, chuyển mục đích sử dụng từ đất màu thành đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nội dung tranh chấp đất đai giữa tôi và những người có liên quan: Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, diện tích 797m² do tôi đứng tên bắt nguồn từ việc bà Lý Thị B thường xuyên có hành động tranh chấp đất đai, gây sự, dùng nhiều lời lẽ xúc phạm gia đình tôi, gây mất an ninh trật tự tại địa phương và ngăn cản quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền thừa nhận cho tôi. Diện tích đất tranh chấp là 345,9m² và bà B cho rằng diện tích đất này thuộc sở hữu của ông Lý C2 (cha của bà B) do trước đây ông Lý C2 có trồng trọt trên phần đất này. Trên thực tế hơn 10 năm trở lại đây, gia đình bà B không hề có trồng trọt, canh tác gì trên phần đất của tôi.

Để giải quyết tranh chấp đất đai giữa tôi và bà B, Ủy ban nhân dân xã H đã 03 lần tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai vào các ngày 07/12/2020, ngày 29/12/2020 và ngày 14/01/2021. Tại các cuộc họp trên, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã H cũng đã phân tích, giải thích rõ ràng cho bà B về nguồn gốc pháp lý đối với thửa đất tranh chấp là do tôi đứng tên quyền sử dụng đất, có hồ sơ pháp lý và căn cứ pháp lý đầy đủ theo quy định, được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp thuế đất từ năm 1996 đến nay. Đây là cơ sở pháp lý đầy đủ và cao nhất đối với quyền sử dụng thửa đất này của tôi. Tuy nhiên, 03 buổi hòa giải của Ủy ban nhân dân xã H đều không thành, bà B không thống nhất với ý kiến của địa phương; đồng thời, chống đối, có ý thách thức cơ quan chức năng và ngang ngược khẳng định phần đất do tôi đứng tên là của ông C2. Song song với lời nói, bà B thường xuyên có nhiều hành vi gây sự với gia đình tôi, gây mất an ninh trật tự tại địa phương một thời gian dài.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/01/2021 đã nêu rõ ý kiến của ông Nguyễn Kế Hiệp - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, chủ trì buổi họp:

“- Theo hồ sơ quản lý của cơ quan Ủy ban nhân dân xã, huyện, các hồ sơ có liên quan thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, diện tích 797m² đã giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M.

- Giao cho Công chức địa chính xã tổ chức kiểm tra, giao mốc thửa đất cho bà Trần Thị M. Yêu cầu bà Lý Thị B bàn giao đất theo quy định”.

Tuy nhiên, sau 03 cuộc họp trên, sáng ngày 19/01/2021, bà B không tuân thủ theo kết luận của Ủy ban nhân dân xã H, tiếp tục cho người tổ chức cắm 05 trụ, mốc bê tông trên thửa đất của tôi, thách thức gia đình tôi và chính quyền địa phương khiến tranh chấp đất đai giữa tôi và bà B ngày càng căng thẳng. Ủy ban nhân dân xã H đã đến hiện trường lập biên bản “*xử lý đình chỉ dựng trụ bê tông trên phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khác*” đối với bà B.

Tôi nhận thấy bà B đã và sẽ tiếp tục không tuân thủ theo các Kết luận của Ủy ban nhân dân xã H về việc giải quyết tranh chấp đất đai, đồng thời có nhiều hành động khiêu khích có khả năng dẫn đến xung đột, xô xát gây hậu quả khôn lường cho gia đình tôi nên tôi yêu cầu Tòa án có phán quyết cuối cùng về pháp lý đối với thửa đất số 272, tôi là người có đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với thửa đất này. Hơn nữa, hoàn cảnh của tôi cũng đang rất khó khăn, chồng đã chết, tôi lại đang mắc bệnh ung thư nặng phải thường xuyên điều trị tại Bệnh viện ung bướu Đà Nẵng và Bệnh viện đa khoa Đà Nẵng, hạn chế khả năng lao động hơn 01 năm nay. Hiện tại, tôi sống cùng vợ chồng con trai tuổi còn nhỏ, tôi không mong muốn tranh chấp đất đai giữa tôi và bà B đi quá xa, dẫn đến nhiều hành động mất kiểm soát. Tôi không tham lam như ý kiến của bà B. Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận cho tôi bao nhiêu thì tôi sử dụng bấy nhiêu, tôi không lấy đất của ông Lý C2.

Bà B nói ông Lý C2 cho vợ chồng tôi 100m² đất có giấy tờ là không đúng. Khi vợ chồng tôi về sinh sống tôi thấy ông Lý C2 trông mĩa và khi tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tôi có nói đất đó của vợ chồng tôi

nhưng ông không chịu và ông C2 vẫn canh tác trên đất đó. Cán bộ thôn đã giải thích cho ông C2 nhưng ông C2 nói đất của nhà ông nên ông canh tác và nói tôi là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất của tôi, nói tôi đóng thuế và cứ giữ bìa đỏ đó. Đối với các cọc bằng bê tông trên phần đất tranh chấp khi tôi nói tôi được cấp sổ đỏ có phần đất này thì ông C2 đã đóng cọc để phân định diện tích ông cho rằng của ông để trồng trọt. Do một phần tôi phải làm ăn, một phần được thôn và xã giải thích đất của tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất của tôi nên tôi cũng không biết yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Giai đoạn sau ông C2 do già yếu nên không canh tác, còn bà B không canh tác nhưng thường xuyên có hành động tranh chấp đất đai với tôi và gây sự, dùng nhiều lời lẽ xúc phạm gia đình tôi, gây mất an ninh trật tự tại địa phương và ngăn cản quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền thừa nhận cho tôi.

Năm 2020, Ủy ban nhân dân xã H xây mương thoát nước mới xong bà Lê Thị C1 đóng cọc bê tông theo bờ mương để trồng rau thì ngày hôm sau bà B xô nghiêng nên bà B và bà C1 đã xảy ra tranh chấp giành phần mương và có liên quan đến phần đất của tôi để trồng rau muống. Trước ngày đại diện Ủy ban nhân dân xã lên giải quyết (cuối tháng 12/2020) bà B đóng thêm 05 cọc bê tông phía trước sân nhà tôi. Vì vậy, xã mời hai bà lên giải quyết, lần sau mới có tôi. Đại diện Ủy ban nhân dân xã đã giải thích như đã nêu trên. Khi vợ chồng tôi lên ở bên cạnh thửa đất có mương thoát nước, bà C1 có nhường phần mương phía sau để tôi làm đường đi vào nhà, diện tích và chiều ngang, chiều dài bao nhiêu tôi không nắm. Giữa tôi và bà C1 không có tranh chấp gì cả.

Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lý Thị B chấm dứt tranh chấp đất đai, thu hồi các cọc bê tông mà bà B đã đóng trên phần đất của tôi và trả lại diện tích 356m² đất màu tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, có tứ cận như sau: Phía bắc giáp với sân nhà tôi; Phía nam giáp với đường bê tông 2,5m; Phía đông giáp với phần đất diện tích 49,5m² của mương thủy lợi; Phía tây giáp hộ ông Trần Bình Trọng. Còn đối với diện tích 49,5m² hiện bà Lý Thị C1 đang sử dụng thì tôi không có tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà B đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210715 ngày 13/4/1996 và công nhận 356m² đất màu thuộc quyền sử dụng của bà B thì tôi không chấp nhận.

** Bị đơn Lý Thị B trình bày có tại hồ sơ vụ án như sau:*

Cha mẹ bà là ông Lý C2, sinh năm 1930 và mẹ là Trần Thị H8, sinh năm 1934; cha mẹ bà có 8 người con gồm: Lý Văn B, Lý S1, Lý Thị C3, Lý Thị L2, Lý Văn B3, Lý Thị H9, Lý Văn D1 và bà (Lý Thị B).

Trước giải phóng cha bà có thửa đất để canh tác hoa màu trồng khoai lang, trồng mía và sản xuất trên thửa đất đó từ trước ngày giải phóng, bà cũng cùng làm với cha mẹ. Đến năm 2010, cha bà bị bệnh tai biến không đi lại được đã giao lại cho bà canh tác trồng khoai lang để chăn nuôi nhưng không có văn bản giấy tờ gì, chỉ nói miệng và các anh chị em trong gia đình đều đồng ý. Năm 2016, do nước ở ao cá quanh đó gây xình nên bà không trồng nữa. Từ hồi cha

mẹ bà canh tác đã trồng 08 trụ bê tông, bờ rào bằng tre. Cuối năm 2020 do trụ hàng rào bung sắt hư hỏng nên bà bổ sung 05 trụ bê tông bên cây trụ cũ. Nhưng bà Trần Thị M báo xã nên bà không làm nữa, nói thửa đất đó nằm trong sổ đỏ của gia đình bà M. Bà và gia đình không đồng ý, vì từ bao đời nay đất của ông bà để lại, gia đình canh tác từ trước ngày giải phóng đến nay, có phân chia trụ hàng rào làm ranh giới rõ ràng. Gia đình bà không kê khai theo Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 64/CP mà chỉ canh tác, trồng trọt trên đất đó từ trước năm 1975. Gia đình bà không biết bà M được cấp giấy chứng nhận.

Năm 1993, vợ chồng bà M xin cha của bà 100m² đất có tờ đơn xuống thôn, xã ký nhưng gia đình bà không giữ mà bà M giữ. Bên cạnh vị trí tranh chấp hiện nay mà cha bà đóng cọc bê tông trở vào đất của bà M. Diện tích 405,5m² thửa đất của gia đình bà hiện nay nằm trong thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19 do Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210715 ngày 13/4/1996 cho hộ Trần Thị M1. Như vậy, thửa đất của gia đình bà đưa vào sổ đỏ của bà M là sai sót của Hội đồng thẩm định cấp sổ đỏ lúc bấy giờ (Hội đồng thẩm định bao gồm những người do đặc cấp huyện H1 và chính quyền thôn). Thôn trưởng lúc bấy giờ là ông Cao Mễ.

Năm 2020, bà M viết đơn gửi Ủy ban nhân dân và Ban địa chính xã H - Ủy ban nhân dân xã mời 02 gia đình đến để hòa giải nhưng không thành. Bà viết đơn trình bày, một số hộ dân ở lân cận khu vực thửa đất đó xác nhận từ trước ngày giải phóng đến nay, cha bà ông Lý C2 là người sản xuất trên thửa đất đó. (Có giấy xác nhận bà con khu dân cư ký).

Bà M là người tham lam, đất của người khác đưa vào sổ đỏ của mình là phần đất dôi thừa ra, không báo cáo với cơ quan ban ngành để xử lý mà nghiêm nhiên tự nhận thửa đất thừa đó là của mình, bà M còn vu khống gia đình bà là tranh chấp. Bà không đồng ý câu chấm dứt tranh chấp đất đai cũng như thu hồi trụ cột bê tông hàng rào vì từ trước đến nay gia đình bà không tranh chấp với ai, đất gia đình bà sản xuất bao đời nay. Từ hồi nào đến giờ đất gia đình bà thì bà sử dụng, canh tác. Bà không cãi vã, khiêu khích với gia đình bà M.

Gia đình bà đã nhận được Văn bản số 06/UBND-ĐC-XD ngày 03/02/2021 của Ủy ban nhân dân xã H nhưng không có ý kiến, thắc mắc gì.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M nên đã có yêu cầu phản tố đề nghị tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210715 do UBND huyện H1 cấp ngày 13/4/1996 cho hộ bà Trần Thị M1 tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng có diện tích đất màu của gia đình bà, yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất màu 356m².

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ Ông Lý Văn B là người đại diện theo ủy quyền của ông Lý S1, bà Lý Thị C3, bà Lý Thị B, bà Lý Thị L2, ông Lý Văn B3, bà Lý Thị H9, ông Lý Văn D1 trình bày:

Ông Lý C2 và bà Trần Thị H8 sinh được 08 người con, gồm: Ông Lý Văn B, ông Lý S1, bà Lý Thị C3, bà Lý Thị B, bà Lý Thị L2, ông Lý Văn B3, bà Lý Thị H9, ông Lý Văn D1.

Trước giải phóng năm 1975, ông Lý C2 có khai hoang thửa đất canh tác hoa màu trồng khoai lang, trồng mía, sản xuất trên thửa đất đó.

Ông Lý C2 và cha bà Trần Thị M là người đồng trang lứa, cùng khai hoang tại thửa đất đó. Khi ấy hai người hai thửa đất rõ ràng, khi cha bà M cho bà M làm nhà tại thửa đất này, sau khi làm nhà xong, do sân trước chật nên bà M có xin và ông Lý C2 đã cho cha con bà M 100m² để mở rộng sân nhà cho kang trang.

Sau đó giữa gia đình bà M và gia đình ông Lý C2 đã định hình ranh giới rõ ràng, có trụ hàng rào sắt áp chiến lược định hình ranh giới.

Đến năm 2010, do ông Lý C2 bị bệnh tai biến, không thể đi lại được nên ông C2 đã giao lại cho bà Lý Thị B (con ruột ông C2) canh tác trồng khoai lang, hoa màu trên thửa đất này.

Năm 2020, do trụ hàng rào bung sắt hư hỏng nên bà B có thực hiện gia cố lại trụ rào thì bà Trần Thị M cản trở thi công. Sau đó, gia đình ông Lý C2 mới biết được thửa đất trên đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210715 ngày 13/4/1996 cho hộ Trần Thị M1.

Thửa đất này, ông Lý C2 và gia đình khai hoang sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, mọi người dân xung quanh thửa đất đều chứng kiến, công nhận. Chỉ vì thiếu hiểu biết pháp luật về đất đai nên cứ nghĩ đất của mình, không ai tranh chấp nên cứ sử dụng chứ không kê khai theo quy định.

Nay bà M khiếu nại rồi khởi kiện tại Tòa án, phía ông Lý C2 và bà Trần Thị H8 hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Lý C2 và bà Trần Thị H8 cho rằng việc bà M tự ý khai nhận hoặc cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đó đã căn cứ bà M có nhà trên đất (ông Lý C2 và bà Trần Thị H8 chỉ trồng hoa màu trên đất, không có nhà ở) mà cấp nhầm cho bà M, như vậy không đúng thực tế người sử dụng đất, đã xâm hại trực tiếp đến quyền và lợi ích của gia đình bà B và cần công nhận phần đất tranh chấp đó thuộc của bà Lý Thị B.

+ Bà Lê Thị C1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2021 có tại hồ sơ vụ án như sau:

Nhà bà ở đối diện nương thoát nước tại Tổ 08, thôn P giáp phần diện tích đất tranh chấp giữa bà Trần Thị M và bà Lý Thị B. Từ năm 1978 đến năm 2015 bà đã đổ đất để trồng hoa màu như rau muống, mía trên phần đất của nương thoát nước cũ. Phần nương này chưa được xây mà chỉ có cây cỏ mọc, rất trũng do đó bà không nắm rõ diện tích.

Vào năm 1994, bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà ở nên bà nhường bà M sử dụng phần đất phía sau của nương gần phần nhà bà M (đoạn cổng vào nhà), phần đất phía trước còn lại bà sử dụng

ngang khoảng 08m, dài khoảng 18m.

Tháng 7/2020, Ủy ban nhân dân xã H xây mương thoát nước ngang 01m, dài từ đầu ngõ đến qua Phú Sơn Tây, đoạn đi qua nhà bà M dài khoảng 45m. Mương được xây xong, bà trồng 07 cọc bê tông để xác định ranh giới phần đất của mương thoát nước với phần đất sau này bà M và bà B tranh chấp. Vì vậy, bà B đã đẩy các cọc bê tông này nghiêng về bà B cho rằng phần đất này của bà B. Nay chỉ còn 06 cọc bê tông, 01 cọc đã bị lấp.

Đối với diện tích của mương thoát cũ còn lại mà bà đã sử dụng là của Nhà nước, khi nào Nhà nước lấy lại thì bà sẽ trả và sẽ tháo dỡ bỏ 06 cọc bê tông, không yêu cầu bồi thường gì. Ngoài ra, bà M cũng đã xác định từ 06 cọc bê tông do bà trồng trở vào là đất của bà M. Điều này đã được Ủy ban nhân dân xã hòa giải. Việc bà B cho rằng phần mương nước là của gia đình bà B là không đúng.

Bà không tranh chấp đất, mương thoát nước với bà M, bà B. Sau này Tòa giải quyết việc tranh chấp đất giữa bà M và bà B thì các cọc bê tông trên nằm trên phần đất của bà nào thì bà sẽ dỡ bỏ, không yêu cầu bồi thường gì.

Từ năm 2015 đến nay, bà không trồng gì trên phần mương này, chỉ còn 06 cọc bê tông như đã trình bày và từ khi xây dựng mương xong do bà M, bà B tranh chấp nên bà chưa sử dụng để trồng được mặc dù muốn trồng cây ngăn ngày để cải thiện cuộc sống.

+ Ông Thi Lý N1 thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M.

+ Bà Thi Thị Thúy N tại phiên tòa sơ thẩm ngày 04/5/2022 và ngày 18/5/2022 thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M.

+ Ủy ban nhân dân xã H và Ủy ban nhân dân huyện H1, thành phố Đà Nẵng không có ý kiến phản hồi gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Về Sơ đồ vị trí thửa đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng ngày 30/6/2021 và kết quả Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value ngày 30/12/2021 có tổng giá trị quyền sử dụng đất là $356 \text{ m}^2 \times 818.082 \text{ đồng/m}^2 = 291.237.192 \text{ đồng}$, các đương sự thống nhất và không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ các Điều 34, 227, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 170, 179, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị M (Trần Thị M1) đối với bà Lý Thị B về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lý Thị B về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210715 ngày 30/7/1996, số vào sổ 01284/QSĐĐ của Ủy ban nhân dân huyện H1, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) cấp cho hộ bà Trần Thị M đối với diện tích 356m² đất màu thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng.

3. Bà Lý Thị B được quyền sử dụng 356m² đất màu tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa đất số 82), địa chỉ thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng, (có sơ đồ kèm theo và được ký hiệu là B).

4. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biên động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí thẩm định giá, chi phí đo đạc, án phí và thông báo quyền kháng cáo.

Ngày 01/06/2022, nguyên đơn bà Trần Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 23/9/2022, nguyên đơn bà Trần Thị M giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn bà Lý Thị B do ông Nguyễn Trung Th đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Tại đơn kháng cáo, nguyên đơn bà Trần Thị M cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vi phạm nghiêm trọng quyền lợi của bà nên bà M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M đối với bị đơn bà Lý Thị B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lý Thị B về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận bà B được quyền sử dụng 356m² đất màu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về phần thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị M có đơn kháng cáo. Ngày 23/9/2022, bà M có đơn xin xét xử vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử vắng mặt bà M. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

2. Về phần nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 976, tờ bản đồ số 2, diện tích 930m² loại đất màu do Hợp tác xã 2, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng quản lý, nay là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng có diện tích 797m² đã được bà Trần Thị M kê khai theo Nghị định

số 64/CP ngày 15/10/1993 và được UBND huyện H1, tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210715 ngày 13/4/1996 cho hộ bà Trần Thị M loại đất màu, thời hạn sử dụng đến tháng 7/2015. Trong quá trình sử dụng đất, bà M có chuyển mục đích sử dụng đất 200m² đất màu thành đất ở và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 824703 ngày 19/5/2015 đối với thửa đất số 1032, tờ bản đồ số 19, diện tích 200m² đất ở nông thôn, diện tích xây dựng 71,8m².

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2021, bà Trần Thị M khai: ...Nguồn gốc đất là của ba tôi là Trần Ngân khai hoang trồng mía, vợ chồng tôi xin ông Lý C2 (Cha của chị Lý Thị B) 100m² đất... Khi vợ chồng tôi về sinh sống tôi thấy ông Lý C2 trồng mía và khi tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tôi có nói đất đó của vợ chồng tôi nhưng ông không chịu và ông C2 vẫn canh tác trên đất đó. Cán bộ thôn đã giải thích cho ông C2 nhưng ông C2 nói đất của nhà ông nên ông canh tác.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 04/5/2022 (tạm ngưng) bà Trần Thị M khai: Vào năm 1994 sau khi cho tôi 100m² đất ông Lý C2 trồng luôn mấy trụ sắt....Ông Lý C2 cho rằng đây là đất của ông....Hợp tác xã kê khai luôn cho tôi...Tôi không sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/5/2022 bà Trần Thị M cũng thừa nhận sau khi cho bà 100m² đất, ông Lý C2 trồng hàng rào và sử dụng. Sau khi tôi có bìa đồ thì có xuống xin ông nhưng ông không chịu, ông không cho và bảo đất của ông là của ông, do đó tôi không sử dụng được, nếu ông Lý C2 cho thì tôi sử dụng rồi. Tôi có bảo với ông Lý C2 là tôi đã có sổ đỏ nhưng ông vẫn không cho tôi.

Theo Văn bản số 1083/CNHV ngày 01/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H1 thì hồ sơ lưu trữ hiện nay tại Chi nhánh chỉ có sổ cấp giấy.

Như vậy, mặc dù diện tích đất đang tranh chấp 356m² bà Trần Thị M đã được cấp Giấy chứng nhận, nhưng thực tế bà M cũng thừa nhận diện tích đất này của gia đình ông Lý C2, bà M không sử dụng mà gia đình ông Lý C2 sử dụng. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M mà chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lý Thị B, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M và công nhận bà B được quyền sử dụng diện tích 356m² đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, bà M có đơn xin miễn án phí vì hoàn cảnh khó khăn, thuộc hộ nghèo, hộ cận nghèo và đang điều trị bệnh ung thư nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà M.

Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 34, 227, 266, 273 BLTTDS; các Điều 166, 170, 179, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 175, 176 BLDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị M (Trần Thị M1) đối với bà Lý Thị B về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lý Thị B về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210715 ngày 30/7/1996, số vào sổ 01284/QSĐĐ của Ủy ban nhân dân huyện H1, tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng (cũ) cấp cho hộ bà Trần Thị M đối với diện tích 356m² đất màu thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Lý Thị B được quyền sử dụng 356m² đất màu thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thôn P, xã H, huyện H1, thành phố Đà Nẵng (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm và được ký hiệu là B).

- Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị M.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần chi phí thẩm định giá, chi phí đo đạc, án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- 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)

Vũ Thanh Liêm