

Bản án số: 13/2023/DS-PT  
Ngày: 10 - 01 - 2023  
V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất*  
và *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 Nguyễn Tấn Long  
*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Việt Cường  
Ông Mai Xuân Thành.

**- Thư ký phiên tòa:** Phạm Văn Phong.- Thư ký Tòa án của 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 Việt Tuấn- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023, tại Điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 168/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 446/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 2, thôn 6 (nay thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Trần Thị Hà T, sinh năm 1996; địa chỉ thường trú: huyện T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ liên hệ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* ông L Vinh H, Luật sư Công ty luật TNHH một thành viên X, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Lê Thị N, sinh năm 1938; địa chỉ: Tổ 1, thôn 6 (nay thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Nguyễn Thành Q, Văn phòng Luật sư Q và Công sự, Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam; có mặt.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, Người đại diện theo ủy quyền có ông Trần Văn C, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam; Người đại diện theo ủy quyền là ông Trương Công H, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Công chức địa chính- xây dựng; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969; vắng mặt.

5. Bà Trần Thị B, sinh năm 1965; vắng mặt

6. Bà Trương Thị L; vắng mặt

7. Ông Trương Công H, sinh năm 1976; có mặt.

8. Bà Trương Thị T, sinh năm 1974; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 1, thôn 6 (nay thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; có mặt.

10. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, thôn 6 (nay thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

11. Bà Đồng Thị B; vắng mặt

12. Ông Nguyễn Văn H; vắng mặt.

13. Cháu Nguyễn Thị H; vắng mặt.

14. Cháu Nguyễn Thị H; vắng mặt.

15. Cháu Trương Công L; vắng mặt.

16. Cháu Trương Công T; vắng mặt.

17. Cháu Trương Thị X; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bị đơn bà Lê Thị N.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của các đương sự như sau:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, trình bày:

Bà Đinh Thị T (chết năm 1999) và cha là ông Nguyễn B (chết năm 1969), có 03 người con là: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị T.

Vào năm 1975, bà Đinh Thị T có khai hoang sử dụng một thửa đất gồm 01 miếng đất ở diện tích 500m<sup>2</sup> và 03 thửa đất màu lần lượt là 150m<sup>2</sup>, 150m<sup>2</sup> và 600m<sup>2</sup>. Đối với thửa đất ở, có ranh giới: phía Đông giáp với hộ ông Trương L (nay là hộ bà Lê Thị N); phía Tây giáp hộ ông Nguyễn Văn Đ (nay là hộ ông Nguyễn Văn H); phía Nam giáp đường đất (nay là đường bê tông) và phía Bắc giáp đất hoa màu của hộ ông Trương L (nay là hộ bà Lê Thị N).

H thửa đất màu có cùng diện tích 150m<sup>2</sup> được bao quanh bởi đất hoa màu hộ ông Trương L. Thửa đất hoa màu 600m<sup>2</sup> phía Bắc giáp với con Khe, phía Đông, phía Nam và phía Tây giáp với đất hoa màu ông Trương L.

Đến cuối năm 1992, bà T bị đau ốm phải nằm dưỡng bệnh một mình, nên chị em bà T đưa bà T về nhà chị T để ở. Năm 1999 do bị bệnh hiểm nghèo nên bà T chết. Trên thửa đất ở có căn nhà bằng tranh và lá dừa, sau đó năm 1999 bão làm sập nhà, nên trên thửa đất chỉ còn lại cây Dương, Bạc hà và cây Dừa do mẹ bà T trồng.

Trên thửa đất màu vẫn còn hàng Dương to, chị gái bà T lên trồng khoai. Đến năm 2004, gia đình khai thác cây lâu năm để bán lấy thu nhập thờ cúng cha, mẹ. Sau đó, bà T tiếp tục trồng dặm thêm cây con thì ông Trương Công H cản trở, không cho các bà trồng. Bà Lê Thị N là mẹ ông H đem cây vào trồng lấp hết khu đất của mẹ bà T.

Trước đây, khi bà T còn sống có gửi gắm nhà cửa và mảnh đất ở cho bà Trần Thị B trông nom. Vào năm 2002, bà B thấy đất mẹ bà T để lại chỉ còn ngôi nhà tranh bị sụp và mấy dãy Bạc hà thì có nói thêm 100m<sup>2</sup> để xây công trình vệ sinh và trồng xoài, khi nào gia đình bà T lấy lại đất thì sẽ trả lại. Tuy nhiên, ông H đã ngăn cản khi bà B đang sử dụng và nói rằng: Thửa đất này đã được ông kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận. Sau này, bà T mới biết toàn bộ đất ở của gia đình Bà đã được cấp Bìa đỏ cho hộ bà N vào năm 1996, còn đất hoa màu ông H đang đo đạc và làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc gia đình bà Lê Thị N trả lại 497,7m<sup>2</sup> đất ở tại thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho bà Đinh Thị T, do bà Nguyễn Thị T đại diện đứng tên. Hủy một phần Giấy CNQSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ bà Lê Thị N ngày 19/12/2016 của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.244,7m<sup>2</sup> tại thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam, đối với diện tích 497,7m<sup>2</sup>.

+ Buộc gia đình bà Lê Thị N trả lại 477,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho bà Đinh Thị T, do bà Nguyễn Thị T đại diện đứng tên. Hủy một phần Giấy CNQSD đất số BY391931 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Lê Thị N ngày 22/02/2017 của thửa đất số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup> tại thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam đối với diện tích 477,2m<sup>2</sup>.

- Bị đơn bà Lê Thị N không làm bản trình bày ý kiến của mình, không hợp tác có tham gia Xem xét, thẩm định ngày 16/6/2020 nhưng không ký tên.

- Tại phiên tòa ngày 10/6/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Công H khai:

Ông Trương L (chết năm 2008) và bà Lê Thị N có 05 người con chung: Trương Thị A, Trương Văn H, Trương Thị L, Trương Thị T, Trương Công H.

Bà Trương Thị A đã chết, có chồng Nguyễn Văn H và 02 người con: Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị H, đều trú tại thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Ông Trương Văn H đã chết, có vợ bà Đồng Thị B và 03 người con là: Trương Công L, Trương Công T và Trương Thị X đều trú tại thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Bà Trương Thị L ở thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Bà Trương Thị T ở quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Và ông Trương Công H ở cùng với mẹ là bà N, trú tại thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Năm 1995 nhà nước công bố đo đạc, đến năm 1996 được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Lê Thị N. Vợ chồng bà T và các con bà T ở trên thửa đất tranh chấp từ năm 1975 đến khoảng năm 1990 thì không ở nữa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị B trình bày:

Trước đây, chúng tôi là hàng xóm của bà Đinh Thị T. Bà T có 3 người con gái đã lập gia đình nên sống một mình ở căn nhà sát bên gia đình tôi. Ngoài ra, bà T còn có mấy thửa đất màu phía sau nhà. Là hàng xóm láng giềng nên tôi thường xuyên qua lại giúp đỡ. Khoảng năm 1992, bà T đau ốm liên miên, nên con gái bà đón về chăm sóc. Trước khi đi, bà có nhờ vợ chồng tôi trông nom nhà cửa, sau này bà có mất thì con cái về xây nhà thờ. Đến năm 1999, bà T mất. Khoảng năm 1999 thì mưa bão, ngôi nhà cũ của bà T bị sụp, trên đất còn cây cối. Còn đất màu thì sau này con gái bà có lên trồng khoai và cây dương. Vì nghĩ đây là vườn nhà của bà T và thân thiết với các con bà, nên chúng tôi giúp trông giữ vườn nhà. Sau này, vợ chồng tôi có nói thêm 100m<sup>2</sup> sang đất nhà bà T để làm công trình vệ sinh (hiện nay dấu vết vẫn còn trên đất) và ngoài ra tôi trồng thêm cây xoài ăn trái. Chúng tôi đã trao đổi với các con bà là khi nào lấy đất lại làm nhà thờ sẽ trả lại đất. Tuy nhiên, được một thời gian thì ông H là con trai bà N qua nhà tôi ngăn cản không cho sử dụng và nói đây là đất của nhà ông và đã được cấp Sổ đỏ. Là hàng xóm láng giềng sát nhau, chúng tôi cũng e ngại va chạm, xô xát nên nhà tôi lo tháo dỡ công trình phụ đó đi và không sử dụng nữa, còn cây Xoài thì nhà bà N mua bán. Hiện nay, bà T khởi kiện, chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*- Tại Công văn số 798/UBND-TNMT ngày 17/6/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T (BL 108) trình bày:*

Vào ngày 20/6/2012 hộ bà Lê Thị N ký xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do đơn vị đo đạc thực hiện theo dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn xã B. Đến ngày 25/7/2013 hộ bà Lê Thị N tiến hành lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSD đất với diện tích 1.430,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm theo kết quả đo đạc. Vào tháng 02/2014, trưởng thôn 6, xã B chủ trì họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng thửa đất này của hộ bà N đã thống nhất xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất tự khai phá, thời điểm sử dụng vào mục đích đăng ký, đề nghị cấp Giấy CNQSD đất từ trước ngày 18/12/1980, tình trạng không có tranh chấp và được 05 hộ dân ký xác nhận (là Phạm Văn Hà, Phạm Văn Tuấn, Đặng Minh Vương, Nguyễn Thanh H, Trương Văn Máy), UBND xã B đã xác nhận nội dung trên.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà N được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Thửa đất có nguồn gốc tự khai phá trước ngày 18/12/1980 do bà và chồng bà là ông Trương L khai phá, tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất ông Trương L chết, bà N làm chủ hộ. Khi làm thủ tục hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, bà N đại diện hộ gia đình đứng tên kê khai, đăng ký và Giấy CNQSD đất được cấp cho hộ bà N là đúng quy định pháp luật.

- *Tại Công văn số 1222/STNMT-VPĐK ngày 22/6/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam trình bày:*

Về nguồn gốc sử dụng đất, hộ ông Trương L sử dụng đất được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận số H 223995 ngày 06/4/1996 với tổng diện tích 3.055m<sup>2</sup>, trong đó có thửa đất số 151, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.241m<sup>2</sup>, loại đất: Thổ cư, địa chỉ thửa đất: Thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Quá trình tiếp nhận và căn cứ, giải quyết hồ sơ theo thẩm quyền, năm 2012, thực hiện Dự án xây dựng hồ sơ địa chính và Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai vùng Đông sông Trường Giang và cấp Giấy chứng nhận tại huyện T. Ngày 20/7/2013, hộ bà Lê Thị N (bà Lê Thị N là vợ của ông Trương L, ông Trương L chết năm 2008) lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 24, diện tích 2241m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở tại nông thôn là 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1944,7m<sup>2</sup> (theo CSDL có số thửa mới là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 38, diện tích 2244,7m<sup>2</sup> (tăng 3,7m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất: Thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam

Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T đã thực hiện trích lục thửa đất, hoàn thiện ký xác nhận và trình hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam. Qua xem xét kết quả thẩm định hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam; Căn cứ Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 37 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 03/2016/QĐ-UB ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về Ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND các huyện, thành phố và các cơ quan đơn vị khác có liên quan trọng việc thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam, xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên ngày 19/12/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam đã ký, cấp đổi Giấy chứng nhận số BY 018184 cho hộ bà Lê Thị M đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 38, diện tích 2244,7m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Từ nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam khẳng định việc giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận số BY 018184 cho hộ bà Lê Thị N là đúng quy định pháp luật.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39 khoản 1 điều 157 và khoản 1 điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 11, 15, 115, 163 và 168 của Bộ luật dân sự; Các điều 3, 21 Luật đất đai năm 1993, được sửa đổi bổ sung năm 1998; khoản

7,9 Điều 3, khoản 1,2,3 Điều 26, các Điều 53, 99, 100 và 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*” với bà Lê Thị N.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 19/12/2016 cho hộ bà Lê Thị N thửa đất số 23, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.244,7m<sup>2</sup> tại thôn 6 (nay thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (đối với diện tích 497,7m<sup>2</sup>). Buộc hộ bà Lê Thị N trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích 497,7m<sup>2</sup> đất (nằm trong thửa số 23, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.244,7m<sup>2</sup>) tại thôn 6 (nay thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc: Hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp ngày 02/02/2017 cho hộ bà Lê Thị N thửa đất số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup> tại thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (đối với diện tích 477,2m<sup>2</sup>). Không chấp nhận yêu cầu: Buộc bà Lê Thị N trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích 477,2m<sup>2</sup> đất (nằm trong thửa số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup>) tại thôn 6 (nay thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ kèm theo bản án).

Bà Nguyễn Thị T phải trả cho bà Lê Thị N số tiền 3.150.400 đồng (giá trị 01 trại chăn nuôi, 02 cây măng cầu, 01 cây Xoài và 01 cây nhãn) và các tài sản trên thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị T.

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 17/8/2022, bà Nguyễn Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu: Hủy một phần Giấy CNQSD đất số BY 291831 do UBND huyện T cấp ngày 02/02/2017 cho hộ bà Lê Thị N (thửa đất số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup> tại thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam); Buộc hộ bà Lê Thị N trả lại 02 thửa đất trồng cây lâu năm với diện tích lần lượt là 73,2m<sup>2</sup> và 404m<sup>2</sup> tại địa chỉ tổ 01, thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H. Công nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa

đất trồng cây lâu năm với diện tích lần lượt là 73,2m<sup>2</sup> và 404m<sup>2</sup> được thu hồi từ hộ bà Lê Thị N là di sản của bà Đinh Thị T để lại cho các đồng thừa kế là các con Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H (tổng diện tích 477,2m<sup>2</sup>).

Ngày 19/8/2022, bà Lê Thị N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thị T giữ nguyên kháng cáo, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện đề nghị Hủy một phần Giấy CNQSD đất số BY 291831 do UBND huyện T cấp ngày 02/02/2017 cho hộ bà Lê Thị N (thửa đất số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup> tại thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam); Buộc hộ bà Lê Thị N trả lại 02 thửa đất trồng cây lâu năm với diện tích lần lượt là 73,2m<sup>2</sup> và 404m<sup>2</sup> (tổng là 477,2m<sup>2</sup>) tại Tổ 01, thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H.

Bà Lê Thị N vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Ông Trương Công H có mặt và cho rằng bà N đã ủy quyền cho ông, nhưng không có văn bản ủy quyền; đồng thời ông H đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T.

Luật sư Nguyễn Thành Quý tham gia tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa; đề nghị hoãn phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ là thông tin về Đăng ký đất đai theo hồ sơ địa chính theo Quyết định 201/TTg và Chỉ thị 299/TTg của bà Đinh Thị T tại xã B, huyện T; đồng thời đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với kháng cáo của bà Lê Thị N, đây là phiên tòa lần thứ hai nhưng bà N vẫn vắng mặt, không có giấy ủy quyền cho ông H, nên ông H không có quyền đại diện cho bà N; ông H là người liên quan nhưng không có kháng cáo. Do đó đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà N. Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, do không có căn cứ nên không chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ



vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị N đề nghị hoãn phiên tòa để thu thập chứng cứ Đăng ký đất đai theo Quyết định 201/TTg và Chỉ thị 299/TTg của bà Đinh Thị T tại xã B, huyện T. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện thu thập chứng cứ và tại Văn bản 798/UBND-TNMT ngày 17-6-2021 của UBND huyện T đã trả lời không có. Hơn nữa, bà T là mẹ của bà T, mà bà T không có trình bày ý kiến nào cho rằng bà T có đăng ký đất đai theo Quyết định 201/TTg và Chỉ thị 299/TTg nên không có cơ sở để thu thập. Bà Lê Thị N vắng mặt lần thứ hai không có lý do; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng đây là phiên tòa được mở lần thứ hai nên vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về các diện tích đất tranh chấp:

Theo Trích lục bản đồ địa chính số 4593/CNVPĐK do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T đo vẽ ngày 22/12/2020 (BL 67) thì diện tích đất tranh chấp 497,7m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 23, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.244,7m<sup>2</sup> tại thôn 6 (nay là thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam được Sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ bà Lê Thị N ngày 19/12/2016.

Theo Trích lục bản đồ địa chính số 4594/CNVPĐK do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T đo vẽ ngày 22/12/2020 và Công văn số 798/UBND-TNMT ngày 17/6/2021 của UBND huyện T, thì diện tích đất tranh chấp 477,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup> tại thôn 6 (nay là thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Lê Thị N ngày 02/02/2017.

[3] Đối với kháng cáo của bà Lê Thị N:

Bà Lê Thị N kháng cáo đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 477,2m<sup>2</sup> đất (nằm trong thửa số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup>) tại thôn 6 (nay thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Nhưng phần nội dung căn cứ kháng cáo là tập trung vào phần diện tích đất 497,7m<sup>2</sup> mà Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22-11-2022 bà N vắng mặt không có lý do, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N xin hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa lần thứ hai hôm nay, bà N vắng mặt không có lý do, ông Trương Công H (là con bà N) có mặt, nhưng tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không có kháng cáo và không có văn bản ủy quyền của bà N. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị N.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T:

Bà T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đối với diện tích đất tranh chấp 477,2m<sup>2</sup> mà Bản án sơ thẩm không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện. Phần diện tích đất tranh chấp 477,2m<sup>2</sup> này nằm trong thửa đất số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup> tại thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Tại Biên bản giải quyết Đơn kiến nghị của công dân ngày 19/10/2016 và ngày 03/11/2016 (BL 10,11) do UBND xã B đã cung cấp thông tin về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Bà Đinh Thị T (mẹ bà T) sử dụng từ năm 1975 đến năm 1992, từ năm 1992 đến năm 1999 bỏ hoang, từ năm 1999 gia đình bà M tiếp tục sử dụng trồng cây lâu năm đến nay và UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Lê Thị N ngày 02/02/2017 đối với thửa đất trên.

Như vậy, phần diện tích 477,2m<sup>2</sup> đất tranh chấp được bà Đinh Thị T (mẹ bà T) sử dụng từ năm 1975 đến năm 1992. Từ năm 1992 đến năm 1999 bỏ hoang, từ năm 1999 gia đình bà M tiếp tục sử dụng trồng cây lâu năm đến nay. Từ năm 1992 đến nay gia đình bà T (khi còn sống) và các con bà T (khi bà T chết) đã không quản lý sử dụng, cũng không kê khai đăng ký phần diện tích 477,2m<sup>2</sup>. Trên phần diện tích 477,2m<sup>2</sup> đất tranh chấp gia đình bà T cũng không có tài sản, vật kiến trúc và cây cối gì thuộc quyền sở hữu của gia đình bà T. Do đó, việc UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup> tại thôn 6 (nay là thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Lê Thị N ngày 02/02/2017 là đúng quy định pháp luật. Bà Nguyễn Thị T không có chứng cứ chứng minh phần diện tích 477,2m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình bà T. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc: Hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp ngày 02/02/2017 cho hộ bà Lê Thị N thửa đất số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup> tại thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (đối với diện tích 477,2m<sup>2</sup>) và không chấp nhận yêu cầu: Buộc hộ bà Lê Thị N trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích 477,2m<sup>2</sup> đất (nằm trong thửa số 6, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.430,5m<sup>2</sup>) tại thôn 6 (nay thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam là có cơ sở.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí thẩm đã nộp.

Bà Lê Thị N là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 /NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị N; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai số 0000209 ngày 26-8-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bà Lê Thị N được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

### ***Nơi nhận:***

- Vụ II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Tấn Long**