TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 226/2019/DS-PT
Ngày: 11-11-2019
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

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 Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An, Thư ký Tòa án.

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

Ngày 11 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 244/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2019; về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 17-7-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Từ G, sinh năm 1930; địa chỉ: Thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Từ Văn Tr, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai (Giấy ủy quyền ngày 04/11/2019)

- ***Bị đơn:*** Bà Từ Thị P, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai.

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

+ Ủy ban nhân dân thành phố P1, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: 81 đường H, thành phố P1, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy H1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P1, tỉnh Gia Lai (Giấy ủy quyền số 27/GUQ-UBND ngày 17-10-2019).

+ Chị Từ Thị L, địa chỉ: Thôn 5, xã A, Thành phố P1, Gia Lai.

+ Chị Từ Thị H2, chị Từ Thị Hồng V, anh Từ Văn Tr, chị Từ Thị Hồng L1; cùng địa chỉ: Thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai.

+ Chị Từ Thị Hồng L1; địa chỉ: Thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Ngô Văn V1, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai.

+ Uỷ ban nhân dân xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H3; chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã A.

Địa chỉ trụ sở: Thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai.

***Người kháng cáo*:** Ông Từ G.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Từ G trình bày:*

Năm 1959, vợ chồng ông (và vợ là bà Nguyễn Thị S1) từ Bình Định lên xã AM (nay là xã A, thành phố P1) lập nghiệp có khai khẩn một mảnh đất tại thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai có diện tích hơn 7.000m^2. Năm 1976 Hợp tác xã A đã động viên Ông hiến hơn một nửa diện tích, còn lại khoảng hơn 2.000 m^2 vợ chồng Ông tiếp tục sử dụng trồng cà phê và hoa màu từ đó đến nay. Năm 2008, Ông đi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết năm 1990 con gái ông là bà Từ Thị P đã được UBND thị xã P1, tỉnh Gia Lai - Kon Tum (nay là UBND thành phố P1, tỉnh Gia Lai) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà P với diện tích 945 m^2. Vì vậy, Ông yêu cầu Tòa án buộc bà Từ Thị P và chồng là anh Ngô Văn V1 phải trả lại phần diện tích đất nói trên cho Ông và yêu cầu hủy quyết định số 63 ngày 06-07-1990 của UBND thị xã P1 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A133000 ngày 6-7-1990 cho bà Từ Thị P theo Điều 32a Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Theo đơn phản tố và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Từ Thị P trình bày*:

Trước giải phóng ông Từ G có khai hoang được một thửa đất, sau khi hiến vào hợp tác xã chỉ còn sử dụng hơn 2000 m^2 và ông Từ G đã bán hết đất cho hai người. Năm 1987, Nhà nước có chủ trương cấp đất cho người dân chưa có nhà ở, bà là nhân viên Cửa hàng mua bán của Hợp tác xã A nên làm đơn xin cấp đất và được Hợp tác xã A cấp 1.890 m^2. Diện tích đất tranh chấp bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một phần diện tích đất ông Từ G đã hiến cho hợp tác xã. Sau khi được giao đất, vợ chồng bà đào giếng, làm nhà, trồng cà phê, đến ngày 10/8/1989 được UBND thị xã P1, tỉnh Gia Lai-Kon Tum (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 297/GCNRĐ, công nhận có quyền sử

dụng ruộng đất diện tích 1.890 m^2. Do diện tích đất được cấp chồng lấn với diện tích đất ông Từ G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất, nên ngày 06/7/1990 UBND thị xã P1, tỉnh Gia Lai-KonTum (cũ) điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận công nhận ông Từ G được quyền sử dụng 945 m^2 đất thuộc thửa số 39A, tờ bản đồ số 2 và Chị được công nhận quyền sử dụng 945 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133000, thuộc thửa số 39B, tờ bản đồ số 2. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất không ai khiếu nại thắc mắc gì, vợ chồng bà sử dụng ổn định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2015/DS-ST ngày 29-9-2015 của Tòa án nhân dân thành phố P1 và bản án dân sự phúc thẩm số 27/2016/DS-PT ngày 04-5-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai tuyên xử công nhận quyền sử dụng diện tích 945m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI33000, thuộc thửa số 39B, tờ bản đồ số 2 là của ông Từ G, nên ngày 06-7-2017 Ủy ban nhân dân thành phố P1 cấp giấy chứng nhận số CE 107602 cho ông G được quyền sử dụng thửa đất trên, thuộc số 1269, tờ bản đồ số 4, diện tích 945 m^2.

Ngày 26-9-2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định giám đốc thẩm số 107/2017/QĐ-GĐT hủy bản án dân sự sơ thẩm số 57/2015/DS-ST ngày 29-9-2015 của Tòa án nhân dân thành phố P1 và bản án dân sự phúc thẩm số 27/2016/DS-PT ngày 04-5-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để xét xử lại vụ án.

Do đó, bà P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Từ G và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 107602 do Ủy ban nhân dân thành phố P1 cấp ngày 06-7-2017 cho ông G.

- *Ông Ngô Văn V1 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chồng của bà Từ Thị P trình bày*:

Ông đồng ý với ý kiến của bà Từ Thị P yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 107602 do Ủy ban nhân dân thành phố P1 cấp ngày 06-7- 2017 cho ông G được quyền sử dụng diện tích đất 945 m^2, thuộc thửa số 1269, tờ bản đồ số 4 để bảo đảm quyền lợi cho bà P.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Chị Từ Thị H2, chị Từ Thị L, chị Từ Thị Hồng L1, chị Từ Thị Hồng V, anh Từ Văn Tr trình bày: Các anh, chị đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Từ G. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án trên theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho ông Từ G.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố P1 - ông Ngô Xuân H1 trình bày:

Năm 1987 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải kê khai đăng ký, đất không tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Do vậy, UBND thị xã P1 (cũ) cấp giấy chứng nhận số A133000 ngày 6-7-1990 cho bà Từ Thị P được quyền sử dụng 945 m^2 thuộc thửa số 39B, tờ bản đồ số 2 là đúng quy định. Tuy nhiên, trên cơ sở bản án phúc thẩm số 27/2016/DS-PT ngày 04-5-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai có hiệu lực pháp luật hủy Quyết định số 63 ngày 06/7/1990 của Uỷ ban nhân dân thị xã P1 (cũ) về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

A133000 cấp ngày 06/7/1990 cho bà Từ Thị P, công nhận cho ông Từ G được quyền sử dụng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A133000 đã cấp cho bà Từ Thị P, nên ngày 06-7-2017 UBND thành phố P1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 107602 cho ông Từ G được quyền sử dụng thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 4, diện tích 945m^2. Nay các bên tranh chấp đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

+ Đại diện UBND xã A trình bày:

Năm 1990, trên cơ sở kê khai của ông Từ G và bà P, UBND xã làm thủ tục lập hồ sơ trình UBND thị xã P1, tỉnh Gia Lai-Kon Tum (cũ) điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công nhận ông Từ G được quyền sử dụng 945m^2 đất thuộc thửa số 39A, tờ bản đồ số 2 và bà được công nhận quyền sử dụng 945m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A133000, thuộc thửa số 39B, tờ bản đồ số 2. Trình tự thủ tục lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất cho ông G và bà P là đúng quy định. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng bà P và ông Từ G đều sử dụng ổn định, đến năm 2009 thì ông G có khiếu nại đòi vợ chồng bà P trả lại diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. UBND xã tiến hành hòa giải không thành, năm 2010 ông Từ G khởi kiện ra Tòa, UBND xã đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu chứng cứ giải quyết vụ án theo luật định.

+ Ông Nguyễn Sơn Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Giám đốc điều hành Hợp tác xã nông nghiệp kinh doanh dịch vụ A1 trình bày:

Ông là người mới tiếp nhận công tác sau này nên ông không biết năm 1987 hợp tác xã có giao đất cho bà P hay không. Qua kiểm tra, hiện nay Hợp tác xã không còn hồ sơ lưu trữ nào thể hiện vào năm 1987 có giao đất hoặc chia đất cho bà Từ Thị P. Tuy nhiên, năm 1994 thực hiện chủ trương theo Nghị định số 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ thì Hợp tác xã có chia đất cho các hộ nông dân mỗi người một số diện tích đất ruộng lúa 02 vụ để sản xuất trong đó có chia cho bà Từ Thị P diện tích 1.641m^2 tại lô 7 cánh đồng A, diện tích đất này không liên quan đến đất mà ông Từ G tranh chấp với bà Từ Thị P.

- *Người làm chứng:*

Ông Mai L2 (nguyên cán bộ Hợp tác xã nông nghiệp A 1), Ông Võ Thế C (nguyên Thị ủy viên thị xã P1), ông Nguyễn L3 (nguyên Phó Chủ tịch UBND xã A, Trưởng Công an xã A giai đoạn 1977 - 1985), ông Nguyễn C1 (nguyên Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã A 1, nguyên Bí thư Chi bộ xã A) và ông Nguyễn P2 (người được HTX cấp đất trên diện tích đất mà ông Từ G đã hiến cho HTX), đều xác định rằng thời điểm đó có việc ông Từ G hiến đất cho HTX; bà P được HTX cấp diện tích 1.890 m^2 đất trên diện tích đất ông Từ G đã hiến là có thật và phù hợp với chủ trương của Nhà nước lúc bấy giờ. Sau này, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Từ G, bà Từ Thị P mỗi người 945m^2 đất là do sự tự thỏa thuận của các bên.

Ông Nguyễn Văn H5 khai: Ông là người cùng đi bộ đội với ông Ngô Văn V1 (chồng bà P) năm 1987 ông có giúp vợ chồng anh V1, bà P đào giếng, dựng nhà tạm bằng gỗ trên diện tích đất tranh chấp để sản xuất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 17-7-2019, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Áp dụng Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 106, Điều 203 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Từ G về yêu cầu bà Từ Thị P trả lại diện tích đất 945m^2 tại thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số: A133000 thửa số 39B, tờ bản đồ số 2 và Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Từ G về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số: A133000 do ủy ban nhân dân thị xã P1 cấp ngày 06/7/1990 mang tên bà Từ Thị P.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Từ Thị P hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 107602 do Ủy ban nhân dân thành phố P1 cấp ngày 06-7-2017 mang tên ông Từ G, được quyền sử dụng thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 4, diện tích 945m^2 tại thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai.

3. Buộc ông Từ G phải trả cho bà Từ Thị P 3.000.000đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, việc thi hành bản án theo Luật thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22/7/2019, nguyên đơn ông Từ G kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Từ G, trình bày:

Hiện có 3 người khác và ông G đang sử dụng đất của ông G khai hoang, gồm:

- Ông Nguyễn P2 sử dụng 1.000 m^2 là phần đất mà ông G đưa vào HTX năm 1978.

- Ông Th1 sử dụng 1.632m^2, do mua lại của ông C, ông C mua lại của ông ÔNG C, ông K mua của ông Từ G. Thực tế phần đất này có diện tích khoảng 2.500m^2 chứ không phải 1.632 m^2.

- Bà M1 mua của ông Từ G 1.045m^2 (theo giấy thối công đất ngày 5/5/1977) nhưng thực tế đo theo tứ cận lúc mua để cấp giấy chứng nhận năm 2015 là 1.467.9m^2.

- Đất tranh chấp giữa ông G với chị P theo giấy tờ là 1.890 m^2 nhưng thực tế là 2.207m^2.

Theo đơn xin vào hợp tác xã, ông G đưa vào hợp tác xã tổng cộng 5 sào gồm 2 loại đất: đất ruộng và đất vườn có nhà ở ; trong đó: ruộng 2 vụ: 4.000m^2; đất vườn có nhà ở: 1.000 m^2.

Trong khi đó 7 sào đất nêu ở trên là đất vườn và đất thổ cư, nằm trong khu vực dân cư nông thôn, xung quanh đều có những người dân khác làm nhà ở và làm vườn từ trước khi ông G hiến đất, ngay cả đất tranh chấp vào những năm 1989 – 1990 cũng được trồng cà phê; địa hình khu vực đất này không phải là ruộng 2 vụ. từ trước giải phóng năm 1975 cho đến nay, tuyệt nhiên không có bất kỳ ai làm ruộng xung quanh khu vực 7 sào đất mà ông G khai hoang mà họ chỉ sử dụng đất để làm vườn và làm nhà ở trong phạm vi hàng chục héc ta, tạo nên làng xóm từ hàng chục năm trước đó.

Trong số 7 sào mà ông G khai hoang thì hợp tác xã A cấp cho ông Nguyễn P2 1 sào (nay ông P2 đang sử dụng). còn lại ông G đã bán cho bà M1 trên 1,4 sào, bán cho ông K (nay là ông Th1) 2,5 sào, ông trực tiếp sử dụng 2,2 sào, tổng cộng vừa đất hiến vào hợp tác xã, vừa đất bán, đất ông G sử dụng (nay có tranh chấp) là hơn 7 sào.

Nếu cho rằng 4 sào ruộng mà ông G hiến nằm trong đất khai hoang thì sẽ mâu thuẫn ở chỗ: diện tích bán cho bà M1 và ông Th1 là trên 3,9 sào rồi thì số diện tích còn lại không đủ 5 sào (7-3,9 = 3,1) để nhận định rằng ông G hiến 5.000 m^2 vào hợp tác xã.

Nếu cho rằng ông G hiến 5 sào đất ở khu vực khai hoang 7 sào, chỉ còn lại hơn 2 sào ông G đã bán cho bà M1, ông Th1 là hết đất thì sẽ không chỉ ra được số đất khoảng 2.000 m^2 còn lại trong số 5.000 m^2 đất mà ông G đưa vào hợp tác xã, sau khi trừ đi phần ông P2 1 sào, chị P 1.890 m^2 (hoặc thực tế là 2,2 sào - đang tranh chấp), hiện nay ở đâu? ai đang sử dụng?

Do vậy 4 sào ruộng mà ông G hiến vào cho hợp tác xã không nằm trong 7 sào đất mà ông khai hoang, nó đúng với nội dung ghi tại đơn xin vào HTX của ông G, khi viết đơn này hợp tác xã cũng như ông G đã phân biệt rất rõ: đất chỉ đưa vào hợp tác xã 1.000 m^2, còn ruộng thì đưa vào hợp tác xã 4.000 m^2, mà là ruộng 2 vụ, tức là có nước quanh năm. Và đây là ruộng ông đã tạo lập từ trước khi vào hợp tác xã và ở tại cánh đồng A.

Trong giấy bán đất giữa ông K với ông C ngày 12/02/1991 ghi giới cận phía Tây giáp đất ông G. Đến năm 2003, khi ông C bán đất cho ông Th1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở được UBND xã A chứng thực ngày 7/10/2003 cũng ghi giới cận giáp với đất ông G. Những chi tiết này phù hợp với việc UBND xã A và những người làm chứng trong hồ sơ đã xác nhận: Ông G là người canh tác, sử dụng ổn định liên tục đất tranh chấp từ trước giải phóng năm 1975 chứ không phải chị P.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 945m^2 cho bà P là không đúng.

Bà Từ Thị P trình bày:

Ông G khai hoang được mảnh đất có diện tích khoảng 7.000m^2. Sau năm 1975, ông G có hiến đất cho hợp tác xã và bán đất cho bà M1, ông K. Đất của tôi

được cấp giấy chứng nhận do hợp tác xã giao có nguồn gốc đất của ông G hiến cho hợp tác xã. Tôi đã trồng cà phê, xây giếng nước trên thửa đất và có nộp thuế cho Nhà nước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Năm 1959, ông G khai hoang được 7.000m^2 đất. Năm 1978, ông G hiến 4.000m^2 ruộng 2 vụ, 1.000m^2 đất vườn, còn hơn 2.000m^2. Qua xác minh, ngày 05/5/1977 ông G thối công đất cho bà M1 1.045m^2; Sau đó, ông G tiếp tục chuyển nhượng phần đất còn lại cho vợ chồng ông Nguyễn K (sau này vợ chồng ông K chuyển nhượng lại cho ông C; ông C chuyển nhượng lại cho ông Th1 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.632m^2 . Bà P cho rằng đất được hợp tác xã cấp 1.890m^2 có nguồn gốc đất của ông G hiến cho hợp tác xã. Năm 1990, UBND thị xã P1, tỉnh Gia Lai-Kon Tum (cũ) điều chỉnh cấp lại 945m^2. Những người làm chứng: Ông Nguyễn C1 xác định đất của bà P được hợp tác xã cấp trước đây ông G đã hiến vào hợp tác xã; ông Mai L2 khai có việc ông G hiến đất vào hợp tác xã. Như vậy, có căn cứ xác định, sau khi hiến đất cho hợp tác xã và chuyển nhượng thì đất của ông G không còn. Do đó, bà P được hợp tác xã cấp đất có nguồn gốc ông G hiến vào hợp tác xã là đúng. Việc ông G cho rằng bà P gian dối để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông G; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Năm 1959, vợ chồng ông G từ Bình Định lên xã AM (nay là xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai) khai hoang được diện tích khoảng hơn 7.000m^2. Ngày 18/10/1978, vợ chồng ông G làm đơn xin vào Hợp tác xã nông nghiệp A 1 và kê khai ruộng đất để hợp tác xã xét cho tập thể hóa gồm: 4.000m^2 đất ruộng hai vụ và 1.000 m^2 đất vườn có nhà ở.

[2] Tại đơn khởi kiện ngày 02/8/2010, bản khai ngày 06/4/2011 (bút lục 32) ông G trình bày: Vợ chồng ông khai khẩn một khoảnh đất tọa lạc tại phía Đông thôn 1 xã A diện tích hơn 7000m^2, hiến cho hợp tác xã hơn ½ diện tích, còn lại khoảng hơn 2.000m^2 vợ chồng ông tiếp tục sử dụng trồng cà phê và hoa màu.

[3] Ngày 05/5/1977 ông G lập *"Giấy thối công đất"* cho vợ chồng ông H4, bà M1 1.045m^2, ngày 10/6/2015 ông H4, bà M1 được UBND thành phố P1 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BY 548812, công nhận có quyền sử dụng1.467,9m^2 (bút lục 19, 96); Sau đó, ông G tiếp tục chuyển nhượng phần đất còn lại cho vợ chồng ông Nguyễn K, bà Tào Thị B1 (sau này vợ chồng ông K chuyển nhượng lại cho ông C; ông C chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Th1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.632m^2 (bút lục 47,48,49,50)

[4] Ngày 11/3/1987, bà P làm đơn xin cấp đất theo chủ trương của Nhà nước và được Hợp tác xã A giao 1.890m^2 trong phần đất ông G hiến vào hợp tác xã. Sau khi được giao đất, vợ chồng bà đào giếng, trồng cà phê.... Ngày 10/8/1989, UBND thị xã P1, tỉnh Gia Lai-Kon Tum (cũ) có quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng ruộng đất số 297/GCNRD công nhận bà P có quyền sử dụng diện tích 1.890m^2 đất (bút lục 46, tập 2). Ngày 06/7/1990 UBND thị xã P1, tỉnh Gia Lai-Kon Tum (cũ) điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A133000 cho bà P được quyền sử dụng 945m^2 thuộc thửa số 39B tờ bản đồ số 2 và ông Từ G được quyền sử dụng 945m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A132823 thuộc thửa số 39A, tờ bản đồ số 2 (bút lục 94, 97). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ai khiếu nại; đến năm 2009 ông G mới khiếu nại và tranh chấp.

[5] Tại giấy đề nghị xác nhận quyền sử dụng ruộng đất sản xuất ngày 07/12/1995 (bút lục 89), ông G khai đang sử dụng 4.400m^2 diện tích lúa, 1.268m^2 diện tích cây công nghiệp, diện tích khác 400m^2. Tại giấy xác nhận quyền sở hữu nhà ở và đất vườn tạm thời ngày 07/12/1995, ông G khai đang sử dụng căn nhà diện tích 100m^2 trên khu vườn có diện tích 1.568m^2. Như vậy, việc kê khai ngày 07/12/1995 của ông G không có thửa đất diện tích 1.890m^2 đang tranh chấp.

[6] Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/4/2018 (bút lục 42, tập 3) ông G khai: *"Đất tôi hiến cho Hợp tác xã nông nghiệp A 1 là do tôi khai phá, toàn bộ diện tích đất khai phá khoảng 7.000m^2, tôi hiến đất cho Hợp tác xã nông nghiệp A 1 là 5.000m^2, phần đất còn lại là 2.000m^2 tôi đang sử dụng, ngoài ra còn có diện tích đất tôi đã bán cho bà Nguyễn Thị M1 vào năm 1977 và bán đất cho ông Nguyễn K năm 1978…Tôi bán đất cho vợ chồng ông H4, bà M1 khoảng 1.000m^2 và bán đất cho vợ chồng ông Nguyễn K, bà Tào Thị B1 khoảng 1.000m^2"*

[7] Những người làm chứng là các ông Mai L2, ông Võ Thế C, ông Nguyễn L3, ông Nguyễn C1 và ông Nguyễn P2 (người được hợp tác xã cấp đất trên diện tích đất mà ông Từ G đã hiến cho hợp tác xã, bên cạnh thửa đất đang tranh chấp) khai tại phiên tòa sơ thẩm đều xác định rằng thời điểm đó có việc ông Gió hiến đất cho hợp tác xã; bà P được hợp tác xã cấp diện tích 1.890m^2 đất trên diện tích đất ông G đã hiến là có thật và phù hợp với chủ trương của Nhà nước lúc bấy giờ. Sau này, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G, bà P mỗi người 945 m^2 đất là do sự thỏa thuận của các bên (bút lục 09, 10; 15-17).

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông G cung cấp các bản giấy xác nhận của những người lân cận thửa đất tranh chấp xác nhận ông G đã canh tác trên thửa đất này từ trước nhưng nội dung xác nhận về thời gian ông G canh tác không giống nhau. Ông G khai ông trồng rau trên thửa đất tranh chấp (bút lục 187). Những tài liệu chứng cứ này chưa đủ cơ sở xác định việc UBND thị xã P1 (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A133000 ngày 06/7/1990 cho bà P là không đúng pháp luật.

[9] Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất ông G khai hoang 7.000m^2, sau khi đã hiến cho hợp tác xã và sang nhượng thì không còn thửa đất diện tích 1.890m^2. Đối với thửa đất tranh chấp 945m^2 tại thửa 39B, tờ bản đồ số 2 được UBND thành phố P1 cấp Giấy chứng nhận số A133000, ngày 6-7-1990 cho bà Từ Thị P được quyền sử dụng có nguồn gốc trước đây là của ông Từ G khai hoang, nhưng ông G đã hiến vào Hợp tác xã A và sau đó hợp tác xã giao cho bà P. Việc UBND thị xã P1 (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A133000 ngày 06/7/1990 cho bà P là đúng quy định của pháp luật.

[10] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà P, tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số CE 107602 thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 4, diện tích 945m^2 tại thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân thành phố P1 cấp ngày 06-7-2017 mang tên ông Từ G là có cơ sở.

[11] Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Từ G; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Từ G là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Từ G;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Áp dụng:

- Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 203 Luật Đất đai 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Từ G về yêu cầu bà Từ Thị P trả lại diện tích đất 945m^2 tại thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A133000, thửa số 39B, tờ bản đồ số 2 và không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Từ G về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A133000 do Ủy ban nhân dân thị xã P1 cấp ngày 06/7/1990 mang tên bà Từ Thị P.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Từ Thị P: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 107602 do Ủy ban nhân dân thành phố P1 cấp ngày 06-7-2017 mang tên ông Từ G, thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 4, diện tích 945m^2 tại thôn 1, xã A, thành phố P1, tỉnh Gia Lai.

3. Buộc ông Từ G phải trả cho bà Từ Thị P 3.000.000đồng (ba triệu đồng) tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

4. Án phí dân sự

Ông Từ G được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự