

Bản án số: 166/2022/DS - PT

Ngày: 08-7-2022

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Ông Nguyễn Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, 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 08 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/TBTL-TA ngày 14 tháng 4 năm 2022 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1847/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Văn Q, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn O, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn Q: Ông Ngô Đức N, sinh năm 1961; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2020). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 và bà Đặng Thị Thùy T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông T có mặt, bà T vắng mặt.

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

1- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai.

Trụ sở: thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Duy D, chức vụ: Giám Đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim Y, chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đ; Địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2 - Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Trụ sở: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Minh T, chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3- Ngân hàng Thương mại Cổ phần X Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai (X); Trụ sở: thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn N - Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp.(Theo văn bản số 01/2021/VCB/PL ngày 27/5/2021). Có mặt.

4 - Ủy ban nhân dân xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Trụ sở: xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quý T, chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông RLan T1, sinh năm 1952.

2. Ông L, sinh năm 1978.

3. Ông M L, sinh năm 1976.

4. Ông Nguyễn Văn B.

Đều trú tại: Thôn O, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Đều vắng mặt.

5. Ông Kpuih G, sinh năm 1953.

Địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- *Người phiên dịch:* Bà N, công tác tại Ủy ban nhân dân xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Hồ Văn Q và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Ngô Đức N trình bày.

Trước đây ông Hồ Văn Q có nhận chuyển nhượng đất tại xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, sau đó làm thủ tục kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp

Giấy CNQSDĐ số Q 734685 ngày 20/12/1999. Tại thửa đất số 6, 10, 33 và 54; Tờ bản đồ số 45; Diện tích 55.463m². Sau đó ông có nhận chuyển nhượng thêm đất của các hộ lân cận, cụ thể:

- Tháng 01/1999, nhận chuyển nhượng 5000 mét vuông đất của 4 người là (ông RChâm N; ông RLan T1; ông Puih G; ông RChâm N) có giấy viết tay của 4 người.

- Ngày 15/10/1998, nhận chuyển nhượng 3.000 mét vuông đất của ông RChâm N có giấy viết tay và có xác nhận của thôn trưởng.

Ngay sau khi nhận chuyển nhượng, ông làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính xã cho biết đất đó đang quy hoạch nên chưa cấp Bìa đỏ.

Từ ngày nhận chuyển nhượng thêm 8.000 mét vuông đất, ông canh tác và trồng cây keo và cây xoan, có hàng cây muồng bảo vệ. Từ khi nhận chuyển nhượng đến năm 2018 không có ai tranh chấp nhưng đến năm 2019 bà Đặng Thị Thùy T cho người cày đất của ông, khi phát hiện ông Q đã báo cho Ủy ban nhân dân xã I.

Vào ngày 25/02/2019, khi địa chính xã tiến hành đo đạc thì ông mới biết phần đất trên thực tế ông đang sử dụng nhưng trên giấy tờ thì đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 712584 ngày 25/10/2004 cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thùy T, thửa số 7, tờ bản đồ số 46, diện tích 93.213m² (trong đó diện tích đất của ông Q là 9.486,4m², hiện nay có ranh giới phân định trên thực tế rõ ràng).

Năm 1999, ông nhận chuyển nhượng diện tích là 8.000m², sau đó ông có khai hoang các biên, mở rộng bờ bao và hiện nay diện tích là 9.486,4m². Phần đất này, cán bộ địa chính xã đo đạc có chỉ giới hiện trạng như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất ông T, bà T.
- Phía Đông: Giáp thửa đất số 07 của bà Đặng Thị Thùy T;
- Phía Tây: Giáp đất quy hoạch kho lương thực quốc gia.
- Phía N: Giáp đường nhựa.

Như vậy, phần đất mà ông Q đang sử dụng thì giấy tờ lại là của hộ bà Đặng Thị Thùy T, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như vậy là sai nghiêm trọng, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của gia đình ông. Nên ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- + Yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Thùy T phải trả lại diện tích 9.486,4 m² đất đã cấp sai trước đây trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ712584 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/10/2004; Thửa đất số 07; Tờ bản đồ số 46.

- + Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 712584 do ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/10/2004 cho hộ bà Đặng Thị Thùy T

(Ngày 27/8/2018 đã chỉnh lý trang 4 chuyển quyền cho ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị Thùy T) vì việc cấp Giấy CN QSDĐ này sai quy định, xâm phạm đất của ông.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thì ngày 15 tháng 3 năm 2022, nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện: Sau khi đo đạc thực tế xác định diện tích đất thực tế tranh chấp là 8.920m² (Giá trị 446.000.000 đồng) vì vậy nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Thùy T phải trả lại diện tích 8.920m² và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 8.920m²,

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị Thùy T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Sỹ Bách trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích 8.920m² đã được UBND huyện Đ cấp cho bị đơn tại Giấy CNQSDĐ số Đ712584 ngày 25/10/2004, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 46; Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy CNQSDĐ số Đ712584. Bởi vì:

Nguồn gốc của thửa đất trên do bị đơn nhận chuyển nhượng từ 2002 một cách hợp pháp, việc đăng ký, kê khai đúng pháp luật và đã được UBND huyện Đ giao quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận số 01481 QSDĐ/814/2004/QD/UB(H) ngày 25/10/2004 và chứng nhận số 01477 QSDĐ/814/2004/QD-UB(H), ngày 25/10/2004. Sau khi được UBND huyện công nhận quyền sở hữu hợp pháp. Chúng tôi bắt đầu canh tác, trồng cây, sử dụng ổn định cho đến nay và không xảy ra bất cứ tranh chấp nào.

Khi tuyến đường liên thông thị trấn Đ - xã I hình thành, thì ông Q bắt đầu nảy sinh việc tranh chấp với bị đơn, ngay lúc đó đã báo cho UBND xã I kiểm tra, đo đạc, và xác thực “diện tích chúng tôi đang sử dụng là đúng”. Như vậy, việc khởi kiện của ông Hồ Văn Q đối với bị đơn là không có căn cứ pháp lý.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai có ý kiến:

Tại Công văn số 3045/STNMT-TTr ngày 21/8/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 628330 tại thửa đất số 199 (được đổi từ thửa đất số 10) , tờ bản đồ số 45, diện tích 27.545m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/2/2018 được

cấp đổi từ Giấy CNQSD đất số Q 734685 do UBND huyện G cũ (nay là huyện Đ) cấp ngày 20/12/1999.

Tại trang IV giấy CNQSD đất số Q 734685 do UBND huyện G cũ (nay là huyện Đ) cấp ngày 20/12/1999: Ngày 4/10/2017 đã chỉnh lý thu hồi một phần diện tích tại thửa đất số 10, tờ BĐ số 45, loại đất trồng cây lâu năm theo quyết định số 1171A/QĐ-UBND ngày 12/5/2017 của UBND huyện Đ, diện tích thu hồi 2247.3m², diện tích còn lại: 25.384,7m².

Ngày 17/01/2018 Hộ ông Hồ Văn Q nộp hồ sơ cấp đổi Giấy CNQSD đất số Q734685 tại thửa đất số 10, tờ BĐ số 45, diện tích: 25.384.7m², loại đất trồng cây lâu năm. Chi nhánh đã tiến hành kiểm tra, đo đạc và ngày 18/01/2018 UBND xã I, đã xác nhận nội dung kê khai trong đơn cấp đổi của ông là đúng sự thật, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp tại thửa đất số 10, tờ BĐ số 45 được thay đổi thành thửa đất số 199, tờ BĐ số 45, diện tích 27.545m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 23/1/2018 Chi nhánh đã trình hồ sơ cấp đổi của hộ ông Hồ Văn Q đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai thẩm định trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp đổi thành Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 628330 ngày cấp 12/2/2018 tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 45, diện tích 27545m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý của việc cấp đổi Giấy CNQSD đất của hộ ông Hồ Văn Q từ thửa đất số 10, tờ BĐ số 45, diện tích 27545m², đất trồng cây lâu năm tại giấy CNQSD đất số Q734685 do UBND huyện G cũ (nay là huyện Đ) cấp ngày 20/12/1999 thành thửa đất số 199, tờ bản đồ số 45, diện tích 27545m², đất trồng cây lâu năm tại Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 628330 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/2/2018 là đúng theo quy định tại Điểm k Khoản 1 Điều 99, Luật đất đai 2013, Điểm a Khoản 1 Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến:

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) về việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy cho hộ bà Đặng Thị Thùy T, hộ ông Nguyễn Văn T là đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP X X có công văn số 158 ngày 01/10/2021 có ý kiến:

Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 46 tại xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai theo GCN QSD đất số Đ712584 được UBND huyện Đ cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn

T - CMND số 230522066 và bà Đặng Thị Thùy T - CMND số 230522278. Ông T và bà T thế chấp QSD đất nêu trên tại X Gia Lai để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hoa T Gia Lai: Hiện nay là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11B/17/NHNT ngày 04/12/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/11B/17/NHNT ngày 21/11/2018. Thủ tục thế chấp đã được X Gia Lai và Bên thế chấp thực hiện đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật: Hợp đồng thế chấp và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Gia Lai vào ngày 04/12/2017 và ngày 21/11/2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Gia Lai vào ngày 05/12/2017.

Theo quy định của pháp luật, quyền của X theo hợp đồng thế chấp số 11B/17/NHNT và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/11B/17/NHNT đối với TSBĐ là QSD đất theo GCN số Đ712584 được pháp luật bảo vệ, không phụ thuộc vào kết quả vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn - ông Hồ Văn Q và bị đơn - ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Thùy T.

Vì vậy, X Gia Lai kính đề nghị Quý Tòa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của X đối với QSD đất nêu trên trong quá trình xét xử vụ án; đồng thời thông báo mọi quyết định, kết luận có ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của X Gia Lai bằng văn bản và các quyết định, kết luận có liên quan chỉ có hiệu lực khi có ý kiến bằng văn bản của X Gia Lai. (BL 290)

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã I có ý kiến:

Tại công văn số 230/UBND-KT ngày 08/4/2021 có nội dung: Ngày 15/3/2021 Ủy ban nhân dân xã I nhận văn bản số 54/CV-DS của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai ngày 11/3/2021 về việc cung cấp thông tin. Nay Ủy ban nhân dân xã I trả lời bằng Văn bản các nội dung sau:

1. Theo lời khai của ông Nguyễn T Thoại thì trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ bà Đặng Thị Thùy T được thực hiện theo Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời cung cấp hồ sơ lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ chỉ có “Đơn đăng ký quyền sử dụng đất” đề ngày 15-6-2004 của bà T (BL 32).

- Tài liệu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thùy T thì Ủy ban nhân dân xã I như vậy theo Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục địa chính thì thành phần hồ sơ chưa đủ, cần phải có các loại giấy tờ như:

+ Đơn xin Đăng ký quyền sử dụng đất, Bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã chứng thực, Biên bản xác nhận ranh giới, mốc

giới thừa đất sử dụng và phải được công bố công khai kết quả xét đơn tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã và thôn... để mọi người dân được tham gia ý kiến. Tuy nhiên qua kiểm tra hồ sơ lưu về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông T tại xã không thấy hồ sơ lưu.

2. Đơn đăng ký quyền sử dụng đất do bà Đặng Thị Thuỳ T đăng ký thì có nguồn gốc khai hoang. Khai hoang năm nào thì Ủy ban nhân dân xã không có căn cứ xác định được. Theo hồ sơ thì trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là trước ngày 01-7-2004 thì không phải nộp thuế sử dụng đất.

3. Trình tự, thủ tục các bước tiến hành và các loại giấy tờ mà Ủy ban nhân dân xã I phải có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận để trình lên Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Theo hồ sơ cấp giấy CNQSD đất không có giấy tờ quy định tại điểm 3.a Chương 2 của Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục địa chính phải thông qua Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã.

- Hội đồng Đăng ký đất đai tổ chức họp xét từng đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, thống nhất ý kiến ghi vào biên bản xét duyệt của Hội đồng (theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư này).

- Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai để xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất.

- Kết thúc việc xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã công bố công khai kết quả xét đơn tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và các thôn để mọi người dân được tham gia ý kiến; thời gian công khai là 15 ngày. Hết thời hạn này Ủy ban nhân dân xã phải lập biên bản kết thúc việc công bố công khai hồ sơ (theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư này).

* Ủy ban nhân dân xã lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm có:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã kèm theo danh sách đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Biên bản xét duyệt đơn của Hội đồng đăng ký đất đai;

- Hồ sơ kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất của người sử dụng đất;

Tuy nhiên qua kiểm tra hồ sơ lưu về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông T tại xã không thấy hồ sơ lưu cũng như các loại giấy tờ mà Ủy ban nhân dân xã phải có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận để trình lên Ủy ban nhân dân huyện.

4. Theo lời khai của ông Nguyễn Văn T thì nguồn gốc sử dụng thửa đất số 07 tờ bản đồ số 46, diện tích 9.213m² cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 712584 ngày 25-10-2004 mang tên bà Đặng Thị Thuỳ T là do nhận chuyển

nhượng của ông Hà từ năm 2002, nhưng đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lại “khai hoang”.

- Việc nguồn gốc đất tại thửa đất số 07 nêu trên Ủy ban nhân dân xã không có căn cứ để xác định được nguồn gốc.

* Những người làm chứng có lời khai như sau về việc (xác nhận diện tích đất đang tranh chấp là của nguyên đơn ông Q, bà T):

+ Lời khai của ông Rlan T1 ngày 14/01/2021 trình bày: Ông là con rể của ông Rơ Châm N, ông N chết năm 1999. Những người tham gia ký “Giấy sang nhượng đất rẫy tháng 1/1999” có ông Rơ Châm N đã chết năm 2019. Tôi sinh sống tại thôn 7, xã I, huyện G (nay là Đ) cho đến nay tôi biết rõ thời gian đó đất sang nhượng cho ông Q là đất của ông Rơ Châm N, ông N là người đã khai hoang đất, tôi là người đã có ký xác nhận tại “Giấy sang nhượng đất rẫy tháng 1/1999”. Vào năm 1998 tôi có biết việc ông Rơ Châm N sang nhượng đất cho ông Hồ Văn Q. Lúc đó tôi biết việc là thỏa thuận đất bằng hình thức đổi đất để lấy ống nước. Lúc đó sang nhượng đất là 5000m², còn cụ thể là ông Q mua cho ông Rơ Châm N 03 cuộn ống nước để có dụng cụ tưới cà phê. Vị trí đất sang nhượng sát vườn cà phê của ông Q thuộc thôn 7, xã I, huyện G (nay là huyện Đ), tôi cũng tham gia chứng kiến hai bên dẫn đi cắm cọc để xác định vị trí đất sang nhượng. Sau đó tôi có tham gia ký xác nhận tại “Giấy sang nhượng đất rẫy tháng 1/1999” mà ông Q đã giao nộp cho Tòa. (BL 140)

+ Lời khai ông Kpuih G ngày 13/01/2021 trình bày: Ông Rơ Châm N là anh họ của vợ tôi, ông N đã chết năm 1999. Về nguồn gốc đất của ông N là trước đây tôi sinh sống tại tổ 7, xã I, huyện G (nay là huyện Đ) và ở gần nhà ông Rơ Châm N nên tôi biết đất của ông N sang nhượng cho ông Q là đất ông N tự khai hoang và vì là anh em với ông N nên tôi biết rõ việc sang nhượng đất cho ông Hồ Văn Q chỉ đến năm 2011 tôi mới chuyển lên Đức Cơ sinh sống cho đến nay. Năm 1998 tôi có biết việc ông Nhung sang nhượng cho ông Q đất. Tôi là người đã viết hộ toàn bộ nội dung “Giấy sang nhượng đất rẫy tháng 1/1999” cho hai bên ký. Lúc sang nhượng đất là 5000m² (năm sào), còn tiền cụ thể ông Q mua cho tập thể 03 cuộn ống nước tưới cà phê. Đất ông Rơ Châm N sang nhượng có vị trí sát vườn cà phê của ông Q thuộc thôn 7, xã I, huyện G (nay là huyện Đ), tôi là người đã chứng kiến hai bên dẫn đi chỉ đất và cắm cọc để xác định vị trí đất sang nhượng. Sau đó tôi có tham gia ký xác nhận tại “Giấy sang nhượng đất rẫy tháng 1/1999” là ông Q giao nộp cho Tòa án (BL 138).

Với nội dung vụ án được xác định như trên, tại **Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã Quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Áp dụng khoản 4 Điều 79 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 46, khoản 2, 3 Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 95, 97, 99 và 100 Luật đất đai 2013.

Xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hồ Văn Q về yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Thùy T trả 8.920m² tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 46 tại thôn O (H) – xã I – huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Q về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 712584 diện tích 8.920m² thuộc thửa số 07 tờ bản đồ số 46 cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị Thùy T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 14/3/2022, nguyên đơn – ông Hồ Văn Q (sau đây gọi là Nguyên đơn) kháng cáo toàn bộ nội dung bản án vì cho rằng: Hồ sơ kê khai cấp Giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Thùy T là không hợp pháp; hồ sơ vụ án chưa thu thập đầy đủ về nguồn gốc, quá trình sử dụng, nhân chứng xác nhận đất của Nguyên đơn; đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để điều tra lại vụ án để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Nguyên đơn;

- Ngày 17/3/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số 01/QĐ-VKS-DS kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai và đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị; Nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho Nguyên đơn đề nghị hủy hoặc sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các nội dung kháng cáo của Nguyên đơn và Kháng nghị của Viện kiểm sát; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn và Kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo

luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo, kháng nghị như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của Nguyên đơn cho rằng: Hồ sơ kê khai cấp Giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Thùy T là không hợp pháp; hồ sơ vụ án chưa thu thập đầy đủ về nguồn gốc, quá trình sử dụng, nhân chứng xác nhận đất của Nguyên đơn và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát đều đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án thì thấy:

[1.1]. Ông Q cho rằng thửa đất số 07, tờ bản đồ số 46 tại thôn O (H cũ) xã I – huyện Đ – tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCSQSDĐ) số Đ712584 ngày 25/10/2004 cho bà Đặng Thị Thùy T, diện tích 93.213m² đã chồng lấn lên diện tích 8.920m² đất của Ông.

Diện tích 8.920m² có nguồn gốc là do ông Q nhận chuyển nhượng của các ông RChâm N; ông RLan T1; ông Puhih G; ông RChâm N, và để chứng minh cho việc nhận chuyển nhượng diện tích đất nói trên ông Q xuất trình hai “Giấy sang nhượng đất rẫy” lập ngày 15/10/1998 có diện tích 3.000m² và tháng 1/1999 có diện tích 5.000m² (BL 55,56).

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và ông Q cũng thừa nhận: ông Q đã kê khai làm thủ tục đăng ký và được cấp Giấy CNQSDĐ số Q784665 ngày 22/12/1999 đối với các thửa số 6,10, 33 và 54, diện tích 55.463m² thuộc tờ bản đồ số 45, trong đó thửa số 6 và số 10 trong Giấy CNQSD đất số Q784665 ngày 22/12/1999 của ông Q liền kề thửa số 07 tờ bản đồ số 46 (Thửa đất ông Q đang tranh chấp) của ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Thùy T. Khi làm thủ tục để cấp Giấy CNQSD đất vào năm 1999, ông Q không kê khai diện tích đất nhận chuyển nhượng nói trên, sau khi được cấp Giấy CNQSD đất (tháng 12/1999), ông Q cũng không có ý kiến gì về diện tích đất được cấp trong Giấy CNQSD đất ngày 22/12/1999.

[1.2]. Diện tích đất theo Giấy CNQSDĐ số Q784665 cấp ngày 22/12/1999 cho ông Q, thì nhà nước thu hồi diện tích 3.659,1m² tại thửa số 10, tờ bản đồ số 45 để làm đường theo Quyết định số 117/A/QĐ – UBND ngày 12/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ; Thu hồi 6.026,2m² đất tại thửa 06, tờ bản đồ số 45 để xây dựng kho Cục dự trữ quốc gia (ký hiệu 11), theo Quyết định số 48/QĐ – UBND ngày 10/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Đ,(BL299) phần đất còn lại của thửa số 06 là 375,5m² liền kề thửa đất tranh chấp (ghi chú số “2” đo đạc thực trạng BL 111). Đồng thời nhà nước cũng đã thu hồi diện tích đất 3.994,9m² thửa số 07 tờ bản đồ số 46 (phần đất tranh chấp) của ông T (kí hiệu 09), theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của UBND huyện Đ(BL 299).

Tòa án đã thu thập tờ bản đồ số 46 đo vẽ năm 1999 được sở địa chính tỉnh Gia Lai duyệt ngày 21/12/1999 do UBND xã I cung cấp, thì tại thời điểm năm 1999 đã thể hiện thửa đất số 07. Qua xem xét về hướng nam tờ bản đồ số 46 có tiếp giáp tờ bản đồ số 45 (Tiếp giáp thửa đất số 06 cấp cho ông Q đã được thu hồi một phần làm kho lưu trữ - BL 160), thửa số 6 đã cấp GCNQSDĐ cho ông Q nêu trên, ông Q thừa nhận cũng có nguồn gốc ông nhận chuyển nhượng.

[1.3]. Bản án sơ thẩm nhận định: “ Ông Q cung cấp GCNQSDĐ (ông Q thừa nhận có nguồn gốc nhận chuyển nhượng) thuộc quyền sử dụng của mình, thể hiện ông đã kê khai làm thủ tục đăng ký và được cấp GCNQSDĐ số Q784665 ngày 22/12/1999 các thửa số 6,10, 33 và 54, diện tích 55.463m² thuộc tờ bản đồ số 45, trong đó thửa số 6 và 10 liền kề thửa số 7 tờ bản đồ số 46 (Thửa đất tranh chấp), ông Q cho rằng nhận chuyển nhượng cùng thời điểm với việc đăng ký, kê khai các thửa đất trên, nhưng ông lại không thực hiện nghĩa vụ kê khai, đăng ký hoặc nộp thuế diện tích đất đã nhận chuyển nhượng theo các quy định tại Điều 79 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 46, khoản 2,3 Điều 107 Luật đất đai 2003 để nhà nước ghi nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất nhận chuyển nhượng (thửa đất tranh chấp – ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền quản lý, quyền sử dụng). Căn cứ theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ – CP ngày 29/3/1999 của Chính Phủ; Điều 50 Luật đất đai 2003 (Điều 100 luật đất đai 2013), thì ông Q cũng không có bất kỳ giấy tờ nào chứng minh thửa đất số 07 tờ bản đồ số 46 có một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mình”. Nhận định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu có tại hồ sơ vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu các cơ quan về cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định tại các Điều 97,98 và 106 Bộ luật Tố tụng dân sự. UBND xã I cung cấp thông tin tại văn bản số 230/UBND–KT ngày 08/4/2021 có nội dung: Không có căn cứ để xác định được nguồn gốc đất, hiện tại UBND xã kiểm tra không thấy hồ sơ lưu trữ các loại giấy tờ về cấp Giấy CNQSDĐ cho ông T, bà T mà đã chuyển lên huyện. Đại diện cho UBND huyện Đ khẳng định việc cấp Giấy CNQSD Đ cho ông T, bà T là đúng trình tự, thủ tục và có văn bản số 1135/UBND – NC ngày 19/6/2020 đã cung cấp hồ sơ nguồn gốc cấp GCNQSD Đ cho ông T, bà T.

[2]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Q về việc: yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Thùy T trả 8.920m² tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 46 tại thôn O (H) – xã I – huyện Đ, tỉnh Gia Lai và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 712584 diện tích 8.920m² thuộc thửa số 07 tờ bản đồ số 46 cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị Thùy T là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Hồ Văn Q kháng cáo, Viện kiểm sát

nhân dân tỉnh Gia Lai kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai và đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án nhưng không có tình tiết nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn Q và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[3]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án: ông Hồ Văn Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Hồ Văn Q; không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 17/3/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Áp dụng khoản 4 Điều 79 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 46, khoản 2, 3 Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 95, 97, 99 và 100 Luật đất đai 2013;

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hồ Văn Q về yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Thùy T trả 8.920m² tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 46 tại thôn O (H) – xã I – huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Q về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 712584 diện tích 8.920m² thuộc thửa số 07 tờ bản đồ số 46 cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị Thùy T.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Hồ Văn Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số: 0000099 ngày 16/3/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

4. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- 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)

Nguyễn Văn Tiến