

Bản án số 299/2024/DS-PT

Ngày 23-9-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu 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 Trương Công Thi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Vũ Thanh Liêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thẩm tra viên 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: Bà Trần Thị Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 114/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1593/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc T. Địa chỉ: A đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Từ Tiến H. Địa chỉ: A H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt.

Ông Nguyễn Thanh T1. Địa chỉ: A N, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn T2. Địa chỉ: Số F đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn T3. Địa chỉ: A L, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đại T4 - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: H H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T5. Địa chỉ: F T, tổ F, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt.

+ Ông Lưu Xuân T6. Địa chỉ: xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Lưu Thị T7. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Ú, huyện H, thành phố Hà Nội.

+ Ông Trần Đình V, bà Đào Thị X. Địa chỉ: Thôn C, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Phạm Minh C, bà Trần Thị Kim P. Địa chỉ: Tổ A, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Nguyễn Thị Thu N. Địa chỉ: A N, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Trần Đào T8. Địa chỉ: D L, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1985. Địa chỉ: Tổ G, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Huỳnh Ngọc P1. Địa chỉ: F P, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G. Địa chỉ: A T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn L - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Gia Lai, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T; bị đơn ông Trần Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T5.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 17/7/2019 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền là ông Từ Tiến H, ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Năm 1987, bà Nguyễn Thị Ngọc T có nhận sang nhượng một lô đất có diện tích là 2.000m² đã trồng 100 cây cà phê mít và một số hoa màu ngắn ngày khác trên diện tích đất tại Tổ I, phường I, thành phố P của ông Trần Duy T9 (có giấy viết tay sang nhượng của ông Trần Duy T9 ngày 13/8/1987). Sau đó, ông Từ Tiến H có trồng thêm cà phê rỗ trên lô đất nói trên. Lô đất trên được UBND phường D, thành phố P cho nông dân khối phố 33 một số diện tích để chia cho các hộ làm vườn, có chiều dài 80m x chiều rộng 25m. Vị trí lô đất nói trên (trước là Tổ 8, sau là Tổ 9) nay là Tổ A phường I, tp P, Gia Lai, có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: giáp con mương nhỏ và đất của ông Phạm Văn T10 - Tổ trưởng tổ nông dân khu phố C, phường D, tp P, Gia Lai (năm 1987). Sau này Nhà nước thu hồi cấp lại cho ông Lương T11.

- + Phía Tây: Giáp khu phố 32 cũ (*khu đất trống, không người sản xuất*), sau này cho ông **Lê Văn X1** mượn và ông **X1** bán cho ông **T2** (*không có giấy tờ*).
- + Phía Nam: giáp với đường đi **Thôn C, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai**
- + Phía Bắc: Giáp con đường đất nhỏ.

Sau khi mua xong, bà **T** đã giao cho vợ chồng ông **Từ Tiến H** tiếp tục canh tác và chăm sóc đến năm 1995. Nhưng đến đầu năm 1996 vợ chồng ông **Trần Văn T2** đã lợi dụng mua lô đất của ông **Lê Văn X1** (*đã chết*), mà lô đất của ông **X1** có được là do vào năm 1991 UBND phường Diên Hồng thu hồi lô đất thuộc **khu phố số C** bỏ hoang hóa giao lại cho Hội Cựu chiến binh phường, Hội này đã cho ông **X1** mượn canh tác trong 10 năm từ 1991-1999. Từ đó vợ chồng ông **T2** nảy lòng tham chiếm luôn lô đất của gia đình bà **T**.

Năm 2020, **UBND thành phố P** có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại **phường I**. Ông **Trần Văn T2** lúc đó là cán bộ địa chính **phường I** và vợ là bà **Nguyễn Thị T5** là phụ trách kế toán **phường I** đã lợi dụng chức vụ khai báo làm hồ sơ giả đề hợp thức hóa quyền sử dụng đất và đã gộp 2.000m² đất (*Theo Thông báo số 567 ngày 30/8/2006 của Công an thành phố P, tỉnh Gia Lai đã xác minh, kết luận*) của gia đình bà vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **T2** (*GCNQSDĐ số Q 688230 ngày 06/3/2000*). Tuy nhiên thời gian này bà chưa biết đất bị chiếm, mãi sau này bà mới được biết.

Đến cuối năm 2005, khi ông **H** lên vườn thì mới phát hiện vợ chồng ông **Trần Văn T2** treo bảng bán lô đất của gia đình nên ông **H** đã làm đơn gửi **phường I** và **UBND thành phố P** nhưng không được giải quyết.

Đến năm 2006, ông **H** làm đơn gửi UBND thành phố và Phòng TNMT thành phố và đã được Phòng TNMT tiếp nhận đơn giải quyết 02 lần vào ngày 26/3/2006 và 28/4/2006 (*có biên bản*) nhưng không thành công và tiếp tục làm đơn khiếu kiện nhiều lần gửi lên các cấp. Cho đến ngày 12/7/2006, UBND thành phố họp các ban ngành để xem xét giải quyết thì thấy hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất của ông **Trần Văn T2** có dấu hiệu giả mạo (*không có ngày tháng, tự viết, tự kí...*) nên đã đề nghị Phòng TNMT chuyển toàn bộ hồ sơ sang Cơ quan CSĐT Công an thành phố xác minh. Sau đó, Cơ quan CSĐT đã xác định việc giả mạo hồ sơ xin cấp QSDĐ của vợ chồng ông **T2** và những cán bộ liên quan ký trong hồ sơ đó là đúng như trong các đơn khiếu kiện của ông **H** (*Theo Thông báo số 567/TB ngày 30/8/2006 và số 746/TB ngày 27/10/2006 của Cơ quan CSĐT Công an thành phố P gửi*) trong đó có nội dung đề nghị UBND thành phố chuyển hồ sơ sang TAND tp Pleiku giải quyết. Ngày 26/10/2006, UBND thành phố có Thông báo số 200/PC hướng dẫn gia đình bà **T** làm đơn gửi TAND tp Pleiku. Tuy nhiên, khi bà gửi đơn khởi kiện thì TAND tp Pleiku lại tiếp tục hướng dẫn làm đơn gửi thành phố vì nơi nào cấp thì nơi đó giải quyết. Cứ như thế, các bên hướng dẫn qua lại nhưng vụ việc vẫn chưa được giải quyết.

Đến ngày 17/9/2009, **UBND thành phố P** đã ra Quyết định số 1763/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.000m² đất của ông **Trần Văn T2** tại **Tổ I phường I, tp P** và Quyết định số 1766/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 do **UBND thành phố P** cấp ngày 06/3/2000 cho ông **Trần Văn T2**. Ngày 05/12/2011, Chủ tịch UBND thành phố có văn bản trả lời cho gia

đình bà việc hướng dẫn thực hiện giao đất nông nghiệp và bồi thường tài sản trên đất cho gia đình ông **T2**, sau đó UBND thành phố sẽ cấp 2.000m².

Nhưng đến đầu năm 2017, gia đình bà mới biết **UBND tỉnh G** đã có Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 để bãi bỏ Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 25/7/2007 của Chủ tịch **UBND tỉnh G** và Quyết định số 122/QĐ-CT ngày 24/4/2007 của Chủ tịch **UBND thành phố P** về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông **Từ Tiên H**.

Đồng thời ông biết hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 của **UBND thành phố P** đã cấp cho ông **Trần Văn T2** đối với phần diện tích đất 2.000m² của bà vẫn đang tồn tại và có hiệu lực (có Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của **UBND tp P** về việc hủy bỏ Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 17/9/2009 của **UBND tp P**). Còn Quyết định số 1763/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.000m² đất của ông **Trần Văn T2** tại **Tổ I, phường I, tp P** thì bà không biết đã thu hồi hay chưa. Sự việc đã kéo dài nhưng không được giải quyết dứt điểm gây chông chéo, do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết:

- Buộc ông **Trần Văn T2** trả lại diện tích đất 2.000m² của gia đình bà **T** mà ông **T2** đã lợi dụng chức vụ khai báo làm hồ sơ giả để hợp thức hóa quyền sử dụng đất và đã gộp luôn 2.000m² đất của bà vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **T2**.

- Hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 của **UBND thành phố P** đã cấp cho ông **Trần Văn T2** đối với phần diện tích đất 2.000m² của gia đình bà.

Ngày 10/8/2023, bà **Nguyễn Thị Ngọc T** làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 của **UBND thành phố P** đã cấp cho ông **Trần Văn T2** đối với phần diện tích đất 2.000m² của gia đình bà.

*Trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông **Trần Văn T2** và người đại diện theo ủy quyền là ông **Mai Văn T3** trình bày:*

Ngày 06/3/2000, hộ gia đình ông được **Ủy ban nhân dân thành phố P** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 688230 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 55, diện tích 4.684m², mục đích sử dụng đất là đất vườn, địa chỉ thửa đất tại **Tổ I (nay là Tổ A), phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Thửa đất có tứ cận: Phía bắc giáp đường đất lô 2; phía nam giáp đường đất ranh giới **phường I và xã D**; phía đông giáp đất ông **Lương T11**; phía tây giáp đất ông **Ngô Hồng H1**.

Nguồn gốc thửa đất số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 gia đình ông được quyền sử dụng, năm 1996 gia đình ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông **Lê Văn X1** và bà **Bùi Thị H2** và sử dụng ổn định liên tục cho đến nay, hàng năm đều thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp số Q688230 ngày 06/3/2000 nêu trên. Khi ông **X1** chuyển nhượng thửa đất cho ông thì ông **X1** cho biết toàn bộ diện tích đất 4.684m² ông **X1** chuyển nhượng trước đây đất bị bỏ hoang hoá không ai sử dụng trong thời gian dài, trên đất không hoa màu gì cả nên **Ủy ban nhân dân phường D** (trước đây) đã giao cho ông **X1** khai hoang sử dụng

trước năm 1991, ông **X1** trồng cây Bạch Đàn trên đất rồi chuyển nhượng lại cho ông. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông phá bỏ cây Bạch Đàn trồng lại cây ăn trái và cà phê rô. Khi ông **X1** chuyển nhượng đất cho ông thì giữa ông, ông **X1** và Ủy ban nhân dân phường D đã thống nhất ông **Lê Văn X1** chuyển nhượng đất cho ông và Ủy ban nhân dân phường D cũng đồng ý. Trong suốt quá trình ông **X1** sử dụng rồi đến ông sử dụng diện tích đất nêu trên đều thực hiện đầy đủ mọi nghĩa vụ đối với Nhà nước, sử dụng đất ổn định, liên tục không có tranh chấp và việc sử dụng đất hoàn toàn phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Chính vì vậy, năm 2000 Ủy ban nhân dân thành phố P mới xét công nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Đối với bà **Nguyễn Thị Ngọc T** cho rằng, trong diện tích đất gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận nêu trên có 2.000m² đất của bà **T** nên bà **T** tranh chấp với ông. Bà **T** cho rằng năm 1987 bà có nhận sang nhượng của ông **Trần Duy T9** 2.000m² trong thửa đất số 40 của ông nên bà **T** tranh chấp với ông. Việc bà **T** tranh chấp với ông 2.000m² trong thửa đất số 40 của ông là hoàn toàn vô lý bởi từ trước năm 1991 thì thửa đất số 40 là đất hoang, không có người sử dụng nên Ủy ban nhân dân phường D (trước đây) đã giao cho ông **X1** khai hoang sử dụng trước năm 1991, sau đó ông **X1** chuyển nhượng lại cho ông. Ông **Trần Duy T9**, bà **Nguyễn Thị Ngọc T** cũng như ông **Từ Tiến H** chưa từng sử dụng thửa đất này cũng như không được Ủy ban nhân dân phường D (trước đây) giao đất.

Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 55, diện tích 4.684m², tại **Tổ I (nay là Tổ A), phường I, tp P, tỉnh Gia Lai** mà gia đình ông được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông, có nguồn gốc như đã nêu trên. Vì vậy, nay bà **Nguyễn Thị Ngọc T** khởi kiện tranh chấp với ông là hoàn toàn vô lý. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Ngọc T**.

Đồng thời, trong diện tích đất 2.000m² mà bà **T** đang có tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 của ông thì trước đây ông đã chuyển nhượng cho người khác, cụ thể như sau:

+ Ngày 24/12/2004, ông đã chuyển nhượng cho ông **Lưu Xuân T6** diện tích 250m²;

+ Ngày 22/11/2004, ông đã chuyển nhượng cho bà **Lưu Thị T7** diện tích 250m²;

+ Ngày 21/5/2014, ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông **Trần Đình V**, bà **Đào Thị X** diện tích 790m².

+ Ngày 24/5/2017, ông đã chuyển nhượng cho ông **Phạm Minh C**, bà **Trần Thị Kim P** diện tích 290m².

Hiện nay, những người nhận chuyển nhượng nêu trên đang sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng.

Đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 55, diện tích 4.684m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 thì ngày 31/01/2005 đã điều chỉnh giảm một

phần diện tích vì trừ đi phần diện tích nằm trong chỉ giới giao thông. Sau khi điều chỉnh giảm diện tích thì diện tích còn lại là 4.198m².

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Ngọc T** thì ông hoàn toàn không chấp nhận.

*Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T5** trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của ông **T2** là chồng bà, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lưu Xuân T6** và bà **Lưu Thị T7** trình bày:*

Trước đây vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông **Trần Văn T2** và bà **Nguyễn Thị T5** 500m², khi mua có tách ra hai thửa mỗi thửa là 250m², có kích thước 5m x 50m, vợ chồng bà mỗi người đứng tên một thửa. Sau này vào năm 2014 chồng bà là ông **Lưu Xuân T6** chuyển công tác nên ông bà đã chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất nêu trên cho người khác bà không nhớ tên. Việc chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, từ khi nhận chuyển nhượng đến khi chuyển nhượng lại không có ai tranh chấp gì, việc bà **T** khởi kiện ông **T2** vợ chồng bà không biết. Hiện nay ai là người quản lý sử dụng thửa đất do ông bà chuyển nhượng lại thì ông bà không biết.

*Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông **Trần Đình V**, bà **Đào Thị X** trình bày:*

Tháng 4/2014, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông **Trần Văn T2** 790m² tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 67, tại **Tổ A, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB012771 do **Sở T** cấp, từ đó đến nay gia đình bà sử dụng ổn định. Việc tranh chấp đất đai của ông **T2** ông bà không biết, chỉ biết khi mua có giấy tờ đầy đủ. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà và gia đình bà từ chối tham gia tố tụng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông bà.

*Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Huỳnh Ngọc P1** trình bày:*

Ngày 11/5/2022, ông có mua một lô đất của ông **Phạm Minh C**, bà **Trần Thị Kim P**, tại **Tổ A, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai** với số tiền 860.000.000 đồng, từ đó đến nay sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông và ông từ chối tham gia tố tụng.

*Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông **Trần Đào T8** trình bày:*

Năm 2016, ông có nhận chuyển nhượng một lô đất diện tích 1.580m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 67, địa chỉ thửa đất là **Tổ A, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai** của ông **Trần Văn T2** và bà **Nguyễn Thị T5**. Khi nhận chuyển nhượng hai bên đã ra công chứng hợp pháp và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC266388 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp ngày 20/5/2016. Ông đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông. Ông không đồng ý việc hủy giấy chứng nhận và không biết bà **T** là ai, ông chỉ biết mua đất khi đã có giấy chứng nhận hợp pháp. Ông từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

*Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà **Nguyễn Thị Thu N** trình bày:*

Vợ chồng bà nhận chuyển nhượng vào năm 2014, khi đó vợ chồng bà thấy ông **T6**, bà **T7** đã nhận chuyển nhượng từ năm 2005 và đã được cấp giấy chứng nhận, sau đó vợ chồng bà mới mua lại. Bà không biết đất có tranh chấp gì hay không. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay bà đã đóng thuế đầy đủ cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và sử dụng ổn định. Chồng bà là ông **Trần Công C1** đã mất, nên bà được thừa kế toàn bộ các thửa đất nêu trên. Bà cũng đã già nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

*Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** trình bày:*

Gia đình ông **Trần Văn T2** được Ủy ban nhân dân thành phố **P** cấp GCNQSDĐ số Q 688230 ngày 06/3/2000 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ 40, diện tích 4.684m² đất vườn. Ngày 31/01/2005, ông **T2** chuyển nhượng 01 phần diện tích cho ông **Lưu Xuân T6** và bà **Lưu Thị T7**, diện tích còn lại 3.698m². Cụ thể:

- Thửa đất số 142 (40A cũ), tờ bản đồ số 67, diện tích 250m² (50m² đất ở + 200m² đất trồng cây lâu năm) theo GCNQSDĐ số AC 268026 do UBND thành phố **P** cấp ngày 11/4/2005 đứng tên bà **Lưu Thị T7**. Đến năm 2015, chuyển nhượng cho ông **Trần Công C1** và bà **Nguyễn Thị Thu N**, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp đổi thành GCNQSDĐ số CA 986558 ngày 12/8/2015. Năm 2017 chuyển quyền sử dụng đất (thừa kế) cho bà **Nguyễn Thị Thu N**.

- Thửa đất số 145 (40B cũ), tờ bản đồ số 67, diện tích 250m² (50m² đất ở + 200m² đất trồng cây lâu năm) theo GCNQSDĐ số AC 268027 do UBND thành phố **P** cấp ngày 11/4/2005 đứng tên ông **Lưu Xuân T6**. Năm 2015 chuyển nhượng cho ông **Trần Công C1** và bà **Nguyễn Thị Thu N**, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp đổi thành GCNQSDĐ số CB 012770 ngày 05/8/2015. Năm 2017, chuyển quyền sử dụng đất (thừa kế) cho bà **Nguyễn Thị Thu N**.

Ngày 21/4/2015, ông **T2** chuyển nhượng 01 phần diện tích cho ông **Trần Đình V** và bà **Đào Thị X**, được **Sở T** tỉnh Gia Lai cấp GCNQSDĐ số CB 012771, thửa đất số 141, tờ bản đồ số 67, diện tích 790m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 13/5/2016, ông **T2** chuyển nhượng 01 phần diện tích cho ông **Trần Đào T8**, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp GCNQSDĐ số CC 266388, thửa đất số 160, tờ bản đồ số 67, diện tích 1.580m² đất trồng cây lâu năm.

Phần diện tích còn lại tách thành 02 thửa đất và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp đổi thành 02 GCNQSDĐ mang tên ông **Trần Văn T2**, bà **Nguyễn Thị T5**, cụ thể:

- GCNQSDĐ số CC 266390: Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 67, diện tích 1.038m² đất trồng cây lâu năm.

- GCNQSDĐ số CC 266389 Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 67, diện tích 290m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 02/6/2017, chuyển nhượng toàn bộ cho ông **Phạm Minh C** và bà **Trần Thị Kim P**. Năm 2019 và năm 2022 ông **Phạm Minh C** và bà **Trần Thị Kim P** xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở và được **UBND thành phố P** cấp Giấy chứng nhận số DA 674022 ngày 22/02/2022 với diện tích 290m² (265m² đất ở + 25m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 353, tờ bản đồ 67.

- Tháng 4/2022, ông **Phạm Minh C** tách thửa để chuyển nhượng một phần diện tích đất 145m² cho bà **Nguyễn Thị D** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp GCNQSDĐ số DD 454311 ngày 14/4/2022.

- + Tháng 5/2022, ông **Phạm Minh C** chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất còn lại 145m² cho ông **Huỳnh Ngọc P1** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp đổi GCNQSDĐ số DD 604054 ngày 20/5/2022.

Ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh: Trong quá trình thực hiện, **Sở T** không nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất do đó không có cơ sở xác định được tại thời điểm chuyển nhượng một phần diện tích có tranh chấp. Căn cứ vào hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Pleiku trình và căn cứ điểm c khoản 1 Điều 99, Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; điểm k khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT, **Sở T** cấp các GCNQSDĐ số CA 986558, CB 012770, CB 012771, CC266388, CC 66390, CC 266389, DD 454311 và GCN số DD 604054.

Đối với nội dung ông **Từ Tiến H** đề nghị tuyên hủy GCNQSDĐ số Q 688230 do UBND thành phố Pleiku cấp, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đề nghị Tòa án lấy ý kiến của UBND thành phố và các cơ quan có liên quan tại các thời điểm trên để đảm bảo đúng trách nhiệm và thẩm quyền.

*Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **UBND thành phố P** trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật

Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 165; Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 32, Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998; khoản 3 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Mục 1, chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T14 về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T: Buộc bị đơn ông Trần Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T5 phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T 70% giá trị quyền sử dụng đất 2.000m² tại Tổ A, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai là 4.032.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 của UBND thành phố P đã cấp cho ông Trần Văn T2 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác có liên quan.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc ông Trần Văn T2 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T 17.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị Ngọc T đã nộp là 5.344.000 đồng theo Biên lai số 0003073 ngày 02/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, bà Nguyễn Thị Ngọc T được nhận lại 5.044.000 đồng

- Buộc ông Trần Văn T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/5/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo bà T cho rằng bà không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 của UBND thành phố P đã cấp cho ông Trần Văn T2 đối với phần diện tích đất 2.000m²; hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan (04 Giấy CNQSDĐ); buộc ông T2 trả lại hiện vật quyền sử dụng đất, diện tích 2.000m² đang tranh chấp cho bà T.

Ngày 07/5/2024, bị đơn ông Trần Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T5 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo của ông T2, bà T5 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án không khách

quan, trái với quy định của pháp luật, không đúng với tài liệu, chứng cứ của vụ án, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2, bà T5, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc T, buộc bà T chịu toàn bộ án phí, chi phí tố tụng của vụ án.

Ngày 23/5/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 36/QĐ-VKS-DS đối với phần án phí của Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần án phí, áp dụng án phí có giá ngạch đối với ông T2, bà T5.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc T; ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị T5; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đều giữ nguyên kháng cáo và kháng nghị.

Đại diện của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T cũng như kháng cáo của ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị T5; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa Bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên toà phúc thẩm, xem xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T; ông Trần Văn T2, bà Nguyễn Thị T5 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, đối tượng, thẩm quyền và thời hiệu theo quy định tại các Điều 26; Điều 34; Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 3, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

- Kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đều hợp lệ và trong thời hạn luật định.

- Một số đương sự đã được triệu tập hợp lệ, có báo phát đầy đủ nhưng vẫn vắng mặt, đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, do vậy Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xem xét nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp, xét thấy:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 17/7/2019, cũng như trình bày của những người đại diện của bà **Nguyễn Thị Ngọc T** yêu cầu ông **Trần Văn T2** phải trả lại 2.000m² đất, vị trí tại **Tổ A, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện, vào năm 1986 thực hiện chủ trương giao đất nông nghiệp cho cán bộ và nhân dân có nhu cầu canh tác sản xuất ở khu vực 80 ha, thuộc **khối phố C, phường D (nay là Tổ A, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai)**, UBND phường D đã phân cho ông **Trần Duy T9** một lô đất có diện tích 2.000m² (25x80), sau khi được phân đất, ông **T9** có sử dụng trồng được 100 cây cà phê, nhưng chưa đăng ký, kê khai gì đối với lô đất được phân, đến ngày 13/8/1987 ông **T9** đã viết giấy tay sang nhượng 100 cây cà phê trên thửa đất nói trên cho bà **Nguyễn Thị Ngọc T** với giá là 5.000 đồng. Theo “*Giấy sang nhượng hoa màu*” ngày 13/8/1987 có nội dung như sau: Ông **Trần Duy T9** sang nhượng cho bà **T** 100 cây cà phê, mỗi gốc/50 đồng, 100 cây = 5.000 đồng (*bút lục 92*), sau khi nhận sang nhượng cây cà phê bà **T** cũng không sử dụng đất và đăng ký, kê khai gì đối với thửa đất, ngay trong năm 1987 bà **T** đã xuất cảnh sang định cư tại Mỹ cho đến nay, từ năm 1987 đến 1990 thửa đất nêu trên bỏ hoang hóa.

[2.2]. Quá trình sử dụng thửa đất:

Cùng thời điểm với ông **T9**, vợ chồng ông **Lê Văn X1 (đã chết)** và bà **Bùi Thị H2** được UBND phường Diên Hồng phân một thửa đất có diện tích khoảng 2.000m², vị trí liền kề với đất ông **T9**, ông **X1** đã canh tác sử dụng đến năm 1991, thấy thửa đất phân cho ông **T9** bỏ hoang hóa nên ông **X1** đã canh tác sử dụng, nhưng cũng không kê khai, đăng ký gì đối với thửa đất, tuy nhiên, quá trình sử dụng ông **X1** đã nộp thuế nông nghiệp đầy đủ cho Nhà nước (*bút lục 538 đến 543*), đến năm 1996 ông **X1** viết giấy tay chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa đất (*thửa đất của ông X1 được phân và thửa đất của ông T9 bỏ hoang*) nói trên, có tổng diện tích thực tế 4.684m² cho ông **Trần Văn T2**, nay ông **X1** đã chết, bà **Bùi Thị H2** vợ ông **X1** cũng thừa nhận việc ông **X1** đã chuyển nhượng đất và hoa màu cho ông **T2** (*bút lục 961*).

Quá trình sử dụng đất, ông **T2** đã kê khai, đăng ký đối với toàn bộ diện tích 4.684m², đến ngày 27/01/2000 UBND thành phố P ban hành Quyết định số 25/QĐ-UB giao toàn bộ diện tích đất nêu trên (4.684m²) cho ông **Trần Văn T2** sản xuất lâu dài, sau đó, đến ngày 06/3/2000 UBND thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số Q688230, diện tích 4.684m² cho ông **Trần Văn T2**. Việc nhận chuyển nhượng và trực tiếp sử dụng thửa đất của ông **Trần Văn T2** có nhiều nhân chứng ở cùng khu vực xác nhận, cụ thể ông **Lương T11** (nguyên Chủ tịch Hội cựu chiến binh phường D từ năm 1993 đến 1999); ông **Ngô Thanh L1** (nguyên Chủ tịch Hội nông dân phường D từ năm 1996 đến 2005) ông **Trần Văn T12**; ông **Trần Đình L2** (là những người cư trú cùng khu vực) (*bút lục 962 đến 965*).

[2.3]. Đến ngày 28/12/2006, ông **Từ Tiến H** và bà **Huỳnh Thị Mỹ T13** là con rể và con gái của bà **Nguyễn Thị Ngọc T** có đơn khiếu nại, tranh chấp đối với diện tích 2.000m² trong thửa đất nêu trên với ông **Trần Văn T2**. Chủ tịch UBND thành phố P đã thụ lý giải quyết và ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 122/QĐ-

CT ngày 24/4/2007 nội dung không công nhận khiếu nại của ông H, bà T13, nhưng tại Điều 2 của Quyết định nói trên có nội dung thu hồi Quyết định số 25/QĐ-UB ngày 27/01/2000 về việc giao đất, đồng thời thu hồi một phần diện tích 2.000m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 cấp ngày 06/3/2000 cho ông Trần Văn T2.

[2.4]. Đối với ông H, do không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 122/QĐ-CT ngày 24/4/2007 của Chủ tịch UBND thành phố P nên ông H có đơn khiếu nại tiếp đến Chủ tịch UBND tỉnh G, ngày 25/7/2007 Chủ tịch UBND tỉnh G ban hành Quyết định số 1253/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Từ Tiến H, nội dung tiếp tục không công nhận nội dung khiếu nại của ông H.

Tuy nhiên, sau đó Chủ tịch UBND thành phố P và Chủ tịch UBND tỉnh G phát hiện ông H có hành vi làm giả các Giấy tặng cho đất và giấy ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T để đi khiếu nại, do vậy, Chủ tịch UBND thành phố P và Chủ tịch UBND tỉnh G đã xác định ông H là người không có quyền khiếu nại hoặc tranh chấp đối với thửa đất có diện tích 2.000m² nói trên, nên đã ban hành các Quyết định số 1753/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 1763/QĐ-UBND và ban hành Quyết định số 1754/QĐ-UBND để thu hồi Quyết định số 1766/QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ các Quyết định giải quyết khiếu nại số 122/QĐ-CT ngày 24/4/2007 của Chủ tịch UBND thành phố P và Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 25/7/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh G về giải quyết khiếu nại đối với ông Từ Tiến H. Hơn nữa, tại thời điểm năm 2007 thửa đất đang tranh chấp đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003 thì thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nhưng UBND thành phố P đã thụ lý giải quyết đơn khiếu nại và tranh chấp của ông Từ Tiến H là không đúng thẩm quyền.

[2.5]. Đối với ông Trần Văn T2, do thực hiện Quyết định số 122/QĐ-CT ngày 24/4/2007 của Chủ tịch UBND thành phố P và Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 25/7/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh G về việc giải quyết khiếu nại của ông H và thu hồi Quyết định và Giấy chứng nhận cấp cho ông T2, ngày 17/9/2009 UBND thành phố P đã ban hành Quyết định số 1766/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 đã cấp cho ông Trần Văn T2, đồng thời ban hành Quyết định số 1763/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 2.000m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 đã cấp cho ông Trần Văn T2.

Ông T2 khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Pleiku yêu cầu hủy các Quyết định số 1766/QĐ-UBND và Quyết định 1763/QĐ-UBND nói trên của UBND thành phố P, nhưng đến ngày 31/10/2013, UBND thành phố P đã ban hành Quyết định số 1753/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 1763/QĐ-UBND và ban hành Quyết định số 1754/QĐ-UBND để thu hồi Quyết định 1766/QĐ-UBND. Do đối tượng khởi kiện hành chính không còn nên Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đã đình chỉ xét xử.

Như vậy, cho đến nay Quyết định số 25/QĐ-UB ngày 27/01/2000 về việc giao đất cho ông T2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 cấp cho ông Trần Văn T2 vẫn có hiệu lực pháp luật.

[2.6]. Quá trình sử dụng, theo kết quả xem xét, thẩm định, ông T2 đã chuyển nhượng đất có tranh chấp hiện nay cho những người khác như sau:

- Ngày 21/4/2015, ông T2 đã chuyển nhượng cho ông Trần Đình V và bà Đào Thị X, diện tích 790m² đất trồng cây lâu năm. Sở T tỉnh cấp GCNQSDĐ số CB 012771, thửa đất số 141, tờ bản đồ số 67 cho ông Trần Đình V và bà Đào Thị X.

- Ngày 13/5/2016, ông T2 chuyển nhượng cho ông Trần Đào T8, diện tích 1.580m², đất trồng cây lâu năm (*trong đó có 379,2m² đất nằm trong phần diện tích đất bà T tranh chấp*), ông T8 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp GCNQSDĐ số CC 266388, thửa đất số 160, tờ bản đồ số 67.

- Ngày 31/01/2005, ông T2 chuyển nhượng cho ông Lưu Xuân T6 và bà Lưu Thị T7 diện tích 250m²(50m² đất ở + 200m² đất trồng cây lâu năm). bà Lưu Thị T7 được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ thửa đất số 142 (40A cũ), tờ bản đồ số 67 số AC 268026 ngày 11/04/2005. Đến năm 2015, ông T6 và bà T7 chuyển nhượng lại cho ông Trần Công C1 và bà Nguyễn Thị Thu N, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp đổi thành GCNQSDĐ số CA 986558 ngày 12/8/2015.

- Ngày 02/6/2017, ông T2 chuyển nhượng cho ông Phạm Minh C và bà Trần Thị Kim P, thửa đất số 162, tờ bản đồ số 67, diện tích 290m², ông C và bà P được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số DA 674022 ngày 22/02/2022, tháng 4/2022, ông C tách thửa chuyển nhượng một phần diện tích đất 145m² cho bà Nguyễn Thị D, bà D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp GCNQSDĐ số ĐĐ 454311 ngày 14/4/2022. Tháng 5/2022, ông Phạm Minh C chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất còn lại 145m² cho ông Huỳnh Ngọc P1, ông P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp đổi GCNQSDĐ số ĐĐ 604054 ngày 20/5/2022.

Như vậy, quá trình sử dụng ông T2 đã chuyển nhượng 2.910m², trong đó có diện tích 2.000m² đất bà T tranh chấp.

[3]. Với quá trình diễn biến như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy: Diện tích 2.000m² có nguồn gốc là loại đất nông nghiệp do Nhà nước quản lý, năm 1986 thực hiện chủ trương giao đất nông nghiệp cho cán bộ và nhân dân có nhu cầu canh tác sản xuất, UBND phường D đã phân cho một số hộ người dân có nhu cầu để sử dụng, những người nào không sản xuất thì UBND phường D sẽ thu hồi lại, trong đó, ông Trần Duy T9, ông Lê Văn X1, mỗi người được cấp 01 lô, diện tích 2.000m². Sau khi nhận đất, ông T9 đã trồng một số cây cà phê, khoảng chưa được một năm thì đã viết giấy tay sang nhượng lại số cây cà phê đã trồng cho bà T, theo nội dung giấy viết tay giữa bà T với ông T9 chỉ thể hiện ông T9 “sang nhượng” 100 cây cà phê, với giá 5.000 đồng, không đề cập nói gì về đất đai, không có chính quyền địa phương xác nhận, mặt khác, theo quy định của pháp luật tại giai đoạn này việc mua bán đất đai bị nghiêm cấm, nhưng tại một số văn bản báo cáo, kết luận của các cơ quan Nhà nước đã cho rằng việc “chuyển nhượng đất” diện tích 2.000m² giữa ông T9 với bà T xảy ra thực tế và có văn bản

còn xác định bà T có quyền tranh chấp thửa đất là hoàn toàn không đúng pháp luật. Đối với các quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố P và Chủ tịch UBND tỉnh G đều trái thẩm quyền, tuy nhiên đều đã được thu hồi, hủy bỏ.

Đối với bà T, sau khi nhận sang nhượng hoa màu trên đất, cùng trong năm 1987 bà T đã xuất cảnh sang định cư tại Mỹ, không đăng ký, kê khai và không trực tiếp sử dụng thửa đất, cây trồng trên đất cũng không chứng minh được, nhưng sau hơn 30 năm, nay về tranh chấp với ông T2 là không đúng pháp luật.

Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất có tranh chấp diện tích 2.000m², UBND phường D đã phân cho ông Trần Duy T9 vào năm 1986, ở khu vực 80 ha, thuộc khối phố C, phường D (nay là Tổ A, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai) đã bị bỏ hoang hóa, ông X1 tuy không được phân phần đất này, nhưng thấy đất đang bỏ hoang nên xâm canh, sử dụng, canh tác đối với thửa đất và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Năm 1996, ông X1 đã viết giấy tay chuyển nhượng toàn bộ thành quả cho ông T2, tuy chưa đảm bảo tuân thủ các điều kiện do pháp luật quy định, nhưng ông T2 cũng đã đăng ký, kê khai đối với thửa đất, trực tiếp sử dụng đất và đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, căn cứ Nghị quyết số 02/2004 của HĐND thì giao dịch dân sự giữa ông X1 với ông T2 được công nhận, các quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi quyết định giao đất, thu hồi GCNQSDĐ đối với ông T2 đều đã bị thu hồi, hủy bỏ. Vì vậy, quyền sử dụng thửa đất diện tích 2.000m² đang tranh chấp của ông T2 là hợp pháp. Việc ông T2 tách thửa, chuyển nhượng cho người khác đều tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.

Đối với bà Nguyễn Thị Ngọc T đang định cư ở nước ngoài không có bất kỳ giấy tờ về quyền sử dụng đất, từ năm 1987 đến nay không sử dụng đất nông nghiệp, do đó, không có quyền sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp. Nhưng tại Bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T buộc ông T2 phải trả 70% giá trị thửa đất có diện tích 2.000m², tương ứng số tiền 4.032.000.000 đồng cho bà T là không đúng pháp luật.

Việc bà T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 của UBND thành phố P đã cấp cho ông Trần Văn T2 và các GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp cho ông Trần Đình V và bà Đào Thị X (số CB 012771); cho ông Trần Đào T8 (số CC 266388); cho ông Lưu Xuân T6 và bà Lưu Thị T7 (số AC 268026); cho ông Trần Công C1 và bà Nguyễn Thị Thu N (số CA 986558); cho ông Phạm Minh C và bà Trần Thị Kim P (số DA 674022); cho bà Nguyễn Thị D (số D) là không có căn cứ pháp luật.

Với những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T5, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà T.

[4]. Xem xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 36/QĐ-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét thấy: Quan hệ pháp luật trong vụ án là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án chỉ xác định ai là người có quyền sử dụng đất, không xem xét về giá trị tài sản, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; thì vụ án thuộc trường hợp tính án phí không có giá ngạch, do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, vụ án được xác định án phí không có giá ngạch.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận kháng cáo của ông T2, bà T5, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại quyết định về chi phí tố tụng, bà T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Cụ thể, chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần 01 là 13.500.000 đồng, chi phí định giá lần 02 là 4.000.000 đồng, chi phí định giá lần 03 là 4.500.000 đồng, tổng cộng toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 03 lần là 22.000.000 đồng, ông H nộp tạm ứng thay cho bà T 17.500.000 đồng, ông T2 nộp 4.500.000 đồng, do bà T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên bà T phải hoàn trả cho ông T2 số tiền 4.500.000 đồng (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*).

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông T2, bà T5 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 34; khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 36/QĐ-VKS-DS ngày 23/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T5, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Áp dụng các Điều 2; 3; 4; 24; 36 Luật Đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001; Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai; các Điều 38; 50; 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc T về yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T5 phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T diện tích 2.000m² đất, tại Tổ A, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai và không

chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 36/QĐ-VKS-DS ngày 23/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Ngọc T** về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q688230 ngày 06/3/2000 của **UBND thành phố P** đã cấp cho ông **Trần Văn T2** và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác có liên quan do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp cho ông **Trần Đình V** và bà **Đào Thị X** (số CB 012771); cho ông **Trần Đào T8** (số CC 266388); cho ông **Lưu Xuân T6** và bà **Lưu Thị T7** (số AC 268026); cho ông **Trần Công C1** và bà **Nguyễn Thị Thu N** (số CA 986558); cho ông **Phạm Minh C** và bà **Trần Thị Kim P** (số DA 674022); cho bà **Nguyễn Thị D** (số D).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Áp dụng các Điều 157; Điều 165; Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự

Bà **Nguyễn Thị Ngọc T** phải chịu 22.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án, ông **Từ Tiến H** đã nộp thay cho bà **Nguyễn Thị Ngọc T** 17.500.000 đồng, ông **Trần Văn T2** đã nộp 4.500.000 đồng, buộc bà **Nguyễn Thị Ngọc T** phải trả lại cho ông **Trần Văn T2** số tiền 4.500.000 đồng (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nhưng người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành án không đầy đủ thì bên phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất chậm trả đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Bà **Nguyễn Thị Ngọc T** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 5.344.000 đồng và 300.000 đồng, tại Biên lai số 0003073 ngày 02/8/2019 và 0000076 ngày 16/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, hoàn trả lại cho bà **Nguyễn Thị Ngọc T** 5.044.000 đồng.

Ông **Trần Văn T2**, bà **Nguyễn Thị T5** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông **T2**, bà **T5** mỗi người 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 000070; 0000071 ngày 06/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự 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**

Trương Công Thi

