

**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: 204/2024/DS - PT

Ngày: 24/6/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi
lại 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 Lê Văn Thường

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Nguyễn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Xuân Lộc, 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 Trần Việt Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2024, 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 361/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất, đòi lại đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1057/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1963 (chết), bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H, gồm:

- Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm: 1985; Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1983; Ông Nguyễn Khánh D, sinh năm: 1988. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên. Ông Nguyễn Khánh D đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T1; vắng mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1, sinh năm: 1951; bà Ung Thị H2, sinh năm: 1951. Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên. Ông D1 có mặt, bà H2 vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Hương Q - Luật sư, Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh P; có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Công T2 - Công chức Địa chính – Xây dựng; vắng mặt.

- Bà Trịnh Thị L, sinh năm: 1959; Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm: 1981; Bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm: 1989; Bà Nguyễn Thị Kim T4, sinh năm: 1992; Ông Nguyễn Bá C, sinh năm: 1995. Đồng Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Ông Đào Tấn H3, sinh năm: 1982, bà Lê Thị Kim O, sinh năm: 1985. Địa chỉ: Thôn K, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày: Năm 2007, vợ chồng ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn T5, trú tại thôn C, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk diện tích 26.000m² đất tại thôn K, xã E, huyện S. Diện tích đất này có nguồn gốc ông T5 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Bá C1. bà Trịnh Thị L vào năm 2006. Trong đó, giữa vợ chồng ông Nguyễn Bá C1, bà Trịnh Thị L với ông Ngô Văn T5 có thỏa thuận trừ ra diện tích 1.800m² (rộng 36m x dài 50m) và năm 2012, vợ chồng ông H tiếp tục nhận chuyển nhượng 1.800m² đất này, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H, phía Tây giáp đất rừng, phía Nam giáp Quốc lộ B, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H với số tiền 5.000.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, vợ chồng ông H trực tiếp sản xuất. Năm 2013, vợ chồng ông H được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy Chứng nhận kinh tế trang trại. Năm 2020, vợ chồng ông H có nhu cầu làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên thì ông H phát hiện trong phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Bá C1, bà Trịnh Thị L lâu nay do ông H canh tác lại được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông D1, bà H2 vào ngày 20/9/2006, với diện tích 3.678m² tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 68. Ông H đến yêu cầu vợ chồng ông D1, bà H2 giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để ông H làm thủ tục sang tên thì vợ chồng ông D1, bà H2 không đồng ý, vì lý do vợ chồng ông D1,

bà H2 nhận chuyển nhượng diện tích đất 3.678m² từ vợ chồng ông C1, bà L vào năm 2006 và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, vợ chồng ông H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D1, bà H2 đứng tên và yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 3.678m² (đo đạc thực tế 3.343,2m²) cho vợ chồng ông H, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 thống nhất trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 3.678m² (đo đạc thực tế 3.343,2m²), giữa vợ chồng ông H với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 có nguồn gốc do vợ chồng ông D1, bà H2 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Bá C1, bà Trịnh Thị L vào năm 2006. Cũng trong năm 2006, vợ chồng ông D1, bà H2 kê khai, được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sở dĩ vợ chồng ông D1, bà H2 không trực tiếp sử dụng và không tranh chấp với nguyên đơn về diện tích đất 3.678m² (đo đạc thực tế 3.343,2m²) là do vợ chồng ông D1, bà H2 chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2021, vợ chồng ông D1, bà H2 mới nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông D1, bà H2 yêu cầu vợ chồng ông H trả lại 3.678m² đất (đo đạc thực tế 3.343,2m²) cho vợ chồng ông D1, bà H2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên vợ chồng ông D1, bà H2 chỉ yêu cầu vợ chồng ông H thu hoạch hoa màu và trả lại diện tích đất 3.678m² đất (đo đạc thực tế 3.343,2m²) cho vợ chồng ông D1, bà H2 sử dụng. Đối với diện tích đất của vợ chồng ông D1, bà H2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trùng lấp lên diện tích đất của vợ chồng ông Đào Tấn H3 và đất rừng, vợ chồng ông D1, bà H2 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trịnh Thị L cùng các con: Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị Kim T3, bà Nguyễn Thị Kim T4, ông Nguyễn Bá C thống nhất trình bày: Diện tích đất 3.678m² đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn theo đo đạc thực tế là 3.343,2m² có sự chênh lệch là do đo đạc bằng thước dây với đo bằng máy, nhưng các vị trí Đ, T6 cứ cận không thay đổi, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 68 tại thôn T, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên có nguồn gốc của vợ chồng ông Nguyễn Bá C1 (chết), bà Trịnh Thị L. Năm 2006, vợ chồng ông C1, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng bị đơn (ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2) với diện tích 1.800m² (36m x 50m). Sau đó giữa vợ chồng bà L với vợ chồng ông D1, bà H2 không thống nhất về vị trí đất, nên vợ chồng ông D1 khiếu nại vợ chồng bà L đến UBND xã E để giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 30/8/2006, giữa vợ chồng bà L với vợ chồng ông D1 thống nhất hủy bỏ, không chuyển nhượng đất nữa, vợ chồng bà L trả lại số tiền 4.500.000đ cho vợ chồng ông D1 và nhận lại diện tích đất 1.800m² (36m x 50m). Việc hòa giải, trả tiền nhận lại đất có sự chứng kiến của UBND xã E. Đến năm 2012, vợ chồng bà L chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông H. Vợ chồng ông H sản xuất ổn định từ năm 2012 đến nay. Đối với việc tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn, bà L và các con thống nhất theo ý kiến của nguyên đơn.

- UBND xã E *trình bày*: Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND xã E thể hiện: Vào ngày 05/5/2006, UBND xã E tiếp nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 về việc vợ chồng ông Nguyễn Bá C1, bà Trịnh Thị L tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thôn K, xã E. Sau khi tiếp nhận đơn. Ngày 30/8/2006, UBND xã tiến hành hòa giải. Tại buổi hòa giải, các bên thống nhất vợ chồng ông C1, bà L đồng ý trả lại cho vợ chồng ông D1, bà H2 số tiền 4.500.000đ, ông D1, bà H2 đã nhận lại tiền và trả lại diện tích đất cho ông C1, bà L. Việc tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- UBND huyện S *trình bày*: Năm 2006, thực hiện dự án đa dạng hóa nông thôn, tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân trên địa bàn xã E. Tại thời điểm tranh chấp đất giữa vợ chồng ông C1, bà L với ông D1, bà H2 hồ sơ cấp đất cho ông D1, bà H2 đã được UBND xã E lập và chuyển đến UBND huyện S để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/8/2006, UBND xã E đã tiến hành hòa giải việc tranh chấp đất dẫn đến thay đổi kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D1, bà H2 nhưng UBND xã E không thông báo cho UBND huyện S dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D1, bà H2. Đến ngày 20/9/2006, UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho vợ chồng ông D1, bà H2. Nhưng trên thực tế vợ chồng ông D1 từ trước đến nay không trực tiếp canh tác trên đất này. Đồng thời, năm 2006 do UBND xã E không kịp thời báo cáo cho UBND huyện S biết để thu hồi hoặc không phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông D1 vì ông D1 không mua đất, đã nhận lại tiền và trả lại đất cho vợ chồng ông C1 như nói trên. Cơ quan quản lý hành chính Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D1, đồng thời căn cứ Bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án theo pháp luật.

- Ông Đào Tấn H3 và là Lê Thị Kim O *trình bày*: Ông H3, bà O là người sử dụng đất liền kề phía trên thửa đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn. Đối với phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn bị trùng lấp lên diện tích đất của vợ chồng ông H3 nhưng vợ chồng ông H3 không tranh chấp gì vì từ trước đến giờ vợ chồng ông H3, bà O là người trực tiếp sản xuất ổn định không có tranh chấp với ai. Hơn nữa, bị đơn không có tranh chấp phần nên vợ chồng ông H3 cũng không có tranh chấp gì với bị đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người làm chứng*:

+ Ông KPǎ Y K L2 *trình bày*: Năm 2006, ông KPǎ Y K L2 là Chủ tịch UBND xã E. Ngày 05/5/2006, UBND xã tiếp nhận được khiếu nại của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 khiếu nại vợ chồng ông Nguyễn Bá c, bà Trịnh Thị L về việc tranh chấp chuyển nhượng đất. Ông D1, bà H2 yêu cầu vợ chồng ông C1, bà L phải giao phần đất 03 lô (36m x 50m) gần Ban Q1 hiện nay. Nhưng ông C1, bà L giao cho ông D1, bà H2 phần đất phía trên gần cầu T hiện

nay đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn. Vợ chồng ông D1, bà H2 không đồng ý nhận phần đất này. Tại buổi hòa giải các bên đồng ý không mua đất nữa, ông C1, bà L trả lại 4.500.000đ và ông D1, bà H2 trả lại diện tích đất.

+ Ông KPã Thanh S *trình bày*: Năm 2006, ông K Pã Thanh S1 là cán bộ tư pháp xã E tham gia hòa giải việc tranh chấp đất giữa vợ chồng ông D1, bà H2 với vợ chồng ông C1, bà L về việc sang nhượng đất. Nội dung hòa giải thống nhất theo ý kiến của ông K P Y K Lô.

+ Ông Ma T7 *trình bày*: Năm 2006, tôi là thôn T chứng kiến việc vợ chồng ông Nguyễn Bá C1 sang nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1 một lô đất chiều rộng 36m, chiều dài 50m gần Ban quản lý rừng đặc dụng hiện nay. Sau đó, ông C1 chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông T5 ở Đắc Lắc. Ông T5 nói với ông C1 đổi lô đất của ông D1 lên phía trên thì ông T5 mới mua đất của ông C1. Sau đó, ông C1 đổi cho ông D1 phần đất phía trên nhưng ông D1 không đồng ý nên khiếu nại đến UBND xã E. Ông D1 buộc ông C1 trả lại tiền, ông C1 đã trả lại tiền 4.500.000đ cho ông D1 nhận tại UBND xã E.

+ Ông KPã Y T8 *trình bày*: Năm 2006, ông T8 là cán bộ địa chính xã E tham gia giải quyết tranh chấp đất giữa vợ chồng ông C1 với vợ chồng ông D1. Tại buổi hòa giải ngày 30/8/2006, vợ chồng ông C1 đã trả lại tiền cho vợ chồng ông D1, ông C1 nhận lại đất, tôi chứng kiến tại UBND xã E.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị Thanh T.

+ Công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 3.343,2m² tại thửa số 172, tờ bản đồ số 68 tại thôn T, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Nguyên đơn có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 698875, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00798 do UBND huyện S cấp ngày 20/9/2006, do ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 đứng tên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 về việc yêu cầu nguyên đơn phải trả lại diện tích đất đo đạc thực tế 3.343,2m² tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 68 tại thôn T, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên vì không có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/9/2023, ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Nguyễn Hương Q đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cho tại Đà Nẵng cho rằng, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn là ông Diệm bà H2 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu gì mới làm thay đổi nội dung vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án toàn diện, có căn cứ, đúng pháp luật; do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của bị đơn, Luật sư bảo vệ cho bị đơn và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Án sơ thẩm công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 3.343,2m² tại thửa số 172, tờ bản đồ số 68 tại thôn T, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật. Bởi lẽ:

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại thôn T, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên là 3.678m² nhưng qua đo đạc thực tế 3.343,2m², cả nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều xác định có nguồn gốc của vợ chồng ông Nguyễn Bá C1 (chết), bà Trịnh Thị L. Năm 2006, vợ chồng ông Nguyễn Bá C1 chuyển nhượng cho bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1. Cũng trong năm 2006, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1 tiến hành đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 05/5/2006, giữa vợ chồng ông D1 với ông C1 không thống nhất với nhau về việc giao nhận đất nên vợ chồng ông D1 khiếu nại vợ chồng ông C1 đến UBND xã E để giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 30/8/2006, UBND xã E tiến hành hòa giải thành việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông D1 với vợ chồng ông C1. Vợ chồng ông C1 đã trả lại số tiền 4.500.000đ cho vợ chồng ông D1 và nhận lại diện tích 3.678m² (đo đạc thực tế 3.343,2m²). Năm 2012, vợ chồng ông C1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H 3.678m² (đo đạc thực tế 3.343,2m²) và ông H sử dụng ổn định cho đến nay là có cơ sở, phù hợp với lời trình bày của người làm chứng.

[2] Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông D1 yêu cầu vợ chồng ông H phải giao lại diện tích đất 3.343,2m² cho bị đơn sử dụng là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật. Bởi lẽ:

Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1 cho rằng: diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Bá C1 năm 2006 nhưng không sử dụng. Sau đó, phát sinh tranh chấp, tại buổi hòa giải ngày 30/8/2006, vợ chồng ông C1 đã trả lại số tiền 4.500.000đ cho vợ chồng ông D1 và nhận lại diện tích 3.678m² (đo đạc thực tế 3.343,2m²); như vậy, việc giao dịch, xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ

chồng ông Nguyễn Bá C1 với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1 đã chấm dứt, kể từ thời điểm ngày 30/8/2006, bị đơn vợ chồng ông D1 không còn quyền gì trên diện tích đất 3.343,2m² tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 68; Năm 2012, vợ chồng ông C1 chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H sử dụng ổn định cho đến nay. Hơn nữa, do Ủy ban nhân dân huyện S không biết được giữa vợ chồng ông Nguyễn Bá C1 với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1 đã chấm dứt việc giao dịch, xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 3.678m² (đo đạc thực tế 3.343,2m²) nên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/9/2006 cho bị đơn là không đúng thực tế người trực tiếp sử dụng và không đúng trình tự quy định. Đến năm 2020, nguyên đơn ông H mới phát hiện diện tích đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông D1 đứng tên nên ông H đến yêu cầu ông D1 nhận giấy chứng nhận và giao lại cho ông H để làm thủ tục chỉnh lý, sang tên nhưng vợ chồng ông D1 không đồng ý và xảy ra tranh chấp.

[3] Án sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 698875, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00798 do UBND huyện S cấp ngày 20/9/2006, do ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 đứng tên là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật. Bởi lẽ:

Giao dịch hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Bá C1 với bị đơn đã chấm dứt, kể từ thời điểm ngày 30/8/2006 bị đơn không còn quyền gì trên diện tích đất 3.343,2m². Nhưng tại thời điểm đo đạc, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông D1 đã được UBND xã E thực hiện hoàn tất các thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trình UBND huyện S trước ngày 30/8/2006. Sau đó, mới phát sinh tranh chấp đất đai giữa ông D1 với ông C1 trong việc chuyển nhượng đất và UBND xã E hòa giải tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Bá C1 với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1. Kết quả hòa giải ngày 30/8/2006, vợ chồng ông C1 đã trả lại số tiền 4.500.000đ cho vợ chồng ông D1 và vợ chồng ông C1 nhận lại diện tích 3.678m² (đo đạc thực tế 3.343,2m²). Nhưng UBND xã E không kịp thời thông báo cho UBND huyện S để điều chỉnh, dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông D1 nên đến ngày 20/9/2006, UBND huyện S căn cứ đề nghị của UBND xã E để cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông D1. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông D1 là sai đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm TAND huyện Sơn Hòa, đại diện UBND huyện S có ý kiến: Cơ quan quản lý hành chính Nhà nước sẽ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D1 và căn cứ Bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án theo pháp luật.

[4] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông D1, bà H2 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm của ông D1, bà H2 không cung cấp chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử không chấp

nhận kháng cáo của ông D1, bà H2 và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm là phù hợp với Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[5] Do bác kháng cáo của ông D1, bà H2 và giữ nguyên bản án sơ thẩm; nên căn cứ quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì ông D1, bà H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 126, 127 Bộ Luật dân sự 2005; Khoản 1, 3, 20 Điều 4, Điều 10, Điều 50, Điều 52, Điều 75, Điều 105 Luật Đất đai 2003; Điều 100, 101 Luật Đất đai 2013; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông D1, bà H2 và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên:

1.1. Công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 3.343,2m² tại thửa số 172, tờ bản đồ số 68 tại thôn T, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 698875, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00798 do UBND huyện S cấp ngày 20/9/2006, do ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 đứng tên.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 về việc yêu cầu nguyên đơn phải trả lại diện tích đất đo đạc thực tế 3.343,2 m² tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 68 tại thôn T, xã E, huyện S, tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc D1, bà Ung Thị H2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số 0003991 ngày 20/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên; do bà Nguyễn Thị Phú B nộp thay.

3. Các quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ chậm thi hành án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- 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)

Lê Văn Thường