

**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: **59/2025/DS-PT**

Ngày: 24-01-2025

V/v: “*yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trả lại đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*”

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 **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Tấn Long**
ông **Phạm Tồn**

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Minh Hoàng**, 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: bà **Trần Thị Xuân Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2025, 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 236/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trả lại đất và bồi thường về tài sản”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 305/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**; địa chỉ: **H trụ điện gió số A, làng K - O sơ, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai**, có mặt.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị N**; địa chỉ tạm trú: **Tổ D, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Phạm Ngọc Q**. Địa chỉ: **F T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Đặng Thị Kim C**; địa chỉ: **H trụ điện gió số A, làng K - O sơ, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai**, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Văn T**; địa chỉ: **H trụ điện gió số A, làng K - O sơ, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai**, có mặt.

+ Ông Huỳnh Thúc Á; địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trịnh Đăng H; địa chỉ: Tổ A, phường C, thị xã A, tỉnh Gia Lai, có mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai; trụ sở tại thị trấn I, huyện I, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Tài Văn T1 - Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện I, tỉnh Gia Lai, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Duy P; địa chỉ: Tổ D, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Ngọc Q; địa chỉ: F T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Kim C trình bày:

Ngày 03 tháng 11 năm 1997, vợ chồng tôi (Nguyễn Văn T và Đặng Thị Kim C) được UBND huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 697766 đối với diện tích 50.698 m² đất tại xã I, huyện I có số thửa 19, tờ bản đồ 9a. Gia đình đã quản lý, sử dụng canh tác trồng cây cà phê thu hoạch ổn định từ năm 1995 đến nay, không tranh chấp.

Trong thời gian sử dụng đất, gia đình tôi có thuê ông Huỳnh Thúc Á quản lý, chăm sóc vườn cây và được hưởng thành quả khoán trên 1.500 cây cà phê sau thu hoạch. Lợi dụng tin tưởng của vợ chồng tôi, năm 2000 ông Á làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có trồng 1.500 cây cà phê đã khoán cho ông Á. Khi biết được sự việc, vợ chồng tôi đã có đơn khiếu nại đến UBND huyện I từ ngày 14/3/2002 đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03518 QSDĐ/615/2000/QĐ-UB đối với 21.579 m² đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26 của UBND huyện I cho ông Huỳnh Thúc Á (theo đấu Bưu điện) vì cấp trùng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tôi nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết.

Trong khi chờ cấp có thẩm quyền giải quyết đơn khiếu nại của tôi thì ngày 07/7/2022 ông Huỳnh Thúc Á và bà Nguyễn Thị N tiến hành lập các thủ tục chuyển nhượng diện tích 21.579 m² đất thuộc quyền sử dụng đất mà tôi đang quản lý, sử dụng (đang có tranh chấp với ông Huỳnh Thúc Á) tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện I, tỉnh Gia Lai.

Ngày 18/02/2023 có người cho xe múc vào đất của tôi cày đất, san ủi vườn cây của gia đình tôi, tôi đã có đơn trình báo đến Công an xã I để yêu cầu giải quyết, các bên đã cam kết giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất chờ giải quyết của cơ quan có thẩm quyền. Nhưng đến khoảng 14 giờ ngày 16/3/2023, bà Nguyễn Thị N đã cho xe múc vào đất của tôi san ủi và phá hoại số lượng cà phê của tôi đã trồng từ năm 1995. Sự việc trên dẫn đến tranh chấp quyền sử dụng diện tích 21.579 m² đất giữa vợ chồng tôi với bà Nguyễn Thị N.

Nay chúng tôi yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu bà **Nguyễn Thị N** trả lại diện tích 21.579m² đất thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng tôi nằm trong diện tích 50.698 m² đất tại **xã I, huyện I** của thửa đất số 19, tờ bản đồ số 9a theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 697766 ngày 03 tháng 11 năm 1997 của **UBND huyện I**.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 623210 cấp ngày 06/3/2000 đối với 21.579 m² đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26 của **UBND huyện I** cho ông **Huỳnh Thúc Á** do diện tích đất trên trùng vào diện tích thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 9a theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 697766 ngày 03 tháng 11 năm 1997 của **UBND huyện I**.

- Yêu cầu bà **Nguyễn Thị N** bồi thường thiệt hại số lượng cây cà phê trồng từ năm 1995 của tôi là 1.300 cây theo giá tại thời điểm Toà án xét xử sơ thẩm có giá 520.000.000 đồng.

2. *Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông **Phạm Ngọc Q** trình bày:*

Ngày 06/11/2000, hộ ông **Huỳnh Thúc Á** được **Ủy ban nhân dân huyện I**, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S623210, sổ vào sổ cấp GCN: 00618/QSDĐ/616/QĐ-UB (H) đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26, diện tích 21.579 m² địa chỉ: **xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai**; Mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng tháng 11/2050. Đến ngày 07/7/2022, ông **Huỳnh Thúc Á** đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho bà **Nguyễn Thị N**.

- Theo Đơn khởi kiện ngày 03/4/2023; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/4/2023; Bản tự khai ngày 18/5/2023; Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngày 19/5/2023 của ông **Nguyễn Văn T** có nội dung: “Khi biết được sự việc vợ chồng tôi đã có đơn khiếu nại đến **UBND huyện I** từ ngày 14/3/2002 đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26 của **UBND huyện I** cấp cho ông **Huỳnh Thúc Á** vì cấp trùng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tôi nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết”.

Tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính quy định thời hiệu khởi kiện như sau: “01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc”. Như vậy, với những tài liệu chứng cứ quan trọng do nguyên đơn cung cấp và thừa nhận nêu trên thì đã có căn cứ xác định từ ngày 14/3/2002, người khởi kiện ông **Nguyễn Văn T** đã biết rõ ông **Huỳnh Thúc Á** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến ngày 03/4/2023 (sau 21 năm) thì ông **T** mới nộp đơn khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **Huỳnh Thúc Á** là đã hết thời hiệu khởi kiện, vì đã quá thời hạn 01 năm kể từ ngày biết được quyết định hành chính.

Việc Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai biết rõ đã quá thời hạn 01 năm kể từ ngày biết được quyết định hành chính và người khởi kiện không có quyền khởi kiện theo điểm a khoản 1 Điều 123 Luật Tố tụng hành chính nhưng vẫn ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 14/TB-TLVA ngày 12/4/2023 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 111/2023/QĐ-BPKCTT ngày 25/5/2023 để “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp; Cấm thay đổi

hiện trạng tài sản tranh chấp” là đã xâm hại nghiêm trọng đến quyền tài sản hợp pháp của bị đơn là bà N.

Vì vậy, kính đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo pháp luật vấn đề sau:

- Áp dụng thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26, diện tích 21.579 m² do UBND huyện I cấp ngày 06/11/2000 cho hộ ông Huỳnh Thúc Á.

- Đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính vì thời hiệu khởi kiện đã hết.

- Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 111/2023/QĐ-BPKCTT ngày 25/5/2023 để “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp; Cấm thay đổi hiện trạng tài sản tranh chấp”.

3. Ông Trịnh Đăng H là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thúc Á trình bày:

Về mối quan hệ giữa ông Huỳnh Thúc Á với nguyên đơn:

- Ông Á với ông Nguyễn Văn T có quan hệ là anh em cọc chèo, vợ ông Á (bà Đặng Thị Thu V) là chị ruột của vợ ông T (bà Đặng Thị Kim C). Vợ ông Á đã chết ngày 23/01/2018 theo Trích lục khai tử ngày 14/02/2022 của UBND xã C, huyện P, tỉnh Bình Định. Giữa ông Á với ông T, bà C không có mâu thuẫn gì, do bị bệnh phải về quê điều trị nên thời gian gần đây ông Á ít liên lạc với vợ chồng ông T.

Năm 2022, ông Huỳnh Thúc Á chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26, diện tích 21.579 m², tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 623210 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/11/2000 cho hộ gia đình ông Á). Giữa ông Á với bà N không có mâu thuẫn gì, sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng thửa đất nêu trên thì ông Á không còn liên lạc với vợ chồng bà N.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, quá trình quản lý và sử dụng đất:

Năm 1997, vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị Kim C được UBND huyện I, tỉnh Gia Lai cấp cho thửa đất số 19, tờ bản đồ số 9a, diện tích 50.698 m², tại xã I, huyện I theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K697766 cấp ngày 03/11/1997. Do cần người làm rẫy nên vợ chồng ông T, bà C đã thuê vợ chồng ông Á từ huyện P, tỉnh Bình Định lên ở tại rẫy để trồng, chăm sóc và thu hoạch cà phê cho ông T. Thời điểm này, UBND tỉnh G đang có chủ trương cho khai phá một diện tích đất lớn tại xã I, huyện I để người dân phát triển kinh tế nông nghiệp nên vợ chồng ông Á đã khai phá mở rộng được diện tích đất hơn 02 ha để trồng khoảng 1.500 cây cà phê và làm nhà ở để sinh sống ổn định. Khi đã sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng và không có tranh chấp với ai; đến ngày 06/11/2000, hộ gia đình ông Á được UBND huyện I, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S623210 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26, diện tích 21.579 m², địa chỉ: xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai; Mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng thán

11/2050. Việc hộ gia đình ông **A** được cấp Giấy chứng nhận là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục và đúng quy định của luật đất đai.

Là người thân trong gia đình nên việc vợ chồng ông **A** khai hoang đất và năm 2000 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông **T**, bà **C** biết rất rõ và hoàn toàn không cấp chồng vào thửa đất của vợ chồng ông **T**. Ranh giới thửa đất diện tích 50.698 m² của vợ chồng ông **T** với thửa đất diện tích 21.579 m² của vợ chồng ông **A** rất rõ ràng và có hình thể phù hợp trích lục bản đồ thể hiện trên giấy chứng chứng nhận. Gần 25 năm qua, vợ chồng ông **A** là người trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác, thu hoạch cà phê và tạo lập nhiều công trình trên đất mà không phải giao nộp sản lượng hoặc xin ý kiến gì với vợ chồng ông **T** khi quyết định các công việc liên quan đến thửa đất này. Do đó, việc ông **T**, bà **C** cho rằng thửa đất có diện tích 21.579 m² là của vợ chồng ông **T** là hoàn toàn không đúng sự thật. Đồng thời, hiện trạng thửa đất tại **xã I, huyện I** mà vợ chồng ông **Nguyễn Văn T**, bà **Đặng Thị Kim C** đang quản lý, sử dụng lại có diện tích lớn hơn 50.698 m² (thực tế gần 60.000 m²) so với cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K697766 được **UBND huyện I**, tỉnh **Gia Lai** cấp ngày 03/11/1997.

Sau khi vợ ông **A** (bà **Đặng Thị Thu V**) qua đời, gia đình ông **A** đã làm đầy đủ các thủ tục để lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản của vợ con ông **A** cho ông **A**, việc này vợ chồng ông **T**, bà **C** biết rõ và cũng không có ý kiến tranh chấp gì. Chỉ đến khi ông **A** chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26, diện tích 21.579 m² địa chỉ: **xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai** cho vợ chồng bà **Nguyễn Thị N** với giá 750.000.000 đồng vào tháng 5/2022 thì ông **T** mới phát sinh tranh chấp.

Tại thời điểm chuyển nhượng thì ranh giới thửa đất rõ ràng, diện tích phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng mà gia đình ông **A** đã được cấp ngày 06/11/2000 nên ông **A** và bà **N** đã kiểm tra thực tế, xác định vị trí, ranh giới thửa đất nên đã hoàn tất việc chuyển nhượng. Việc ông **A** chuyển nhượng đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và đã có Giấy chứng nhận nên không bắt buộc phải có sự đồng ý của chủ sử dụng các thửa đất liền kề (trong đó có hộ gia đình ông **T**).

*Về việc thỏa thuận chuyển nhượng đất với bà **Nguyễn Thị N**:*

Ngày 24/5/2022, ông **A** đã ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà **Nguyễn Thị N** để chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26, diện tích 21.579 m² địa chỉ: **xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S623210. Bà **N1** đã thanh toán đủ tiền cho ông **A**, ông **A** đã giao toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất cho bà **N1** quản lý, sử dụng; đồng thời đã hoàn thành việc chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận cho bà **N1**. Đến nay giữa ông **A** và bà **N1** đều đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng chuyển nhượng nên hai bên không có tranh chấp gì đối với việc chuyển nhượng này. Vì vậy, ông **A** không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **T** vì các lý do sau:

Thứ nhất, diện tích 21.579 m² đất hoàn toàn không nằm trong thửa đất có diện tích 50.698 m² tại **xã I, huyện I** thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 9a, có

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K697766 do UBND huyện I cấp ngày 03/11/1997.

Thứ hai, hiện trạng thửa đất tại xã I, huyện I mà vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị Kim C đang quản lý, sử dụng lại có diện tích lớn hơn 50.698 m² (thực tế gần 60.000 m²) so với cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K697766 được UBND huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/11/1997.

Thứ ba, ranh giới, hình thể, vị trí đất trên Giấy chứng nhận của ông T và Giấy chứng nhận cấp cho gia đình ông Á hoàn toàn rõ ràng, đúng diện tích, không bị chồng lấn và phù hợp với hiện trạng đã sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay.

Về yêu cầu “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 623210 do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 06/11/2000 đối với 21.579 m² đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26 ghi tên người sử dụng đất là ông Huỳnh Thúc Á”.

Ông Á không đồng ý với toàn bộ yêu cầu này vì các lý do sau:

Thứ nhất, ngày 06/11/2000, ông Huỳnh Thúc Á được UBND huyện I, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S623210 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26, diện tích 21.579 m² địa chỉ: xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai; thời hạn sử dụng tháng 11/2050 là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục và đúng quy định của Luật đất đai.

Thứ hai, từ năm 2002 ông Nguyễn Văn T đã biết rõ việc hộ gia đình ông Á đã được cấp Giấy chứng nhận (theo như trình bày của ông T tại Đơn khởi kiện ngày 03/4/2023; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/4/2023; Bản tự khai ngày 18/5/2023; Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngày 19/5/2023).

Thứ ba, hộ gia đình ông Á đã quản lý sử dụng đất ổn định, đã tạo lập nhiều tài sản gắn liền với đất và nay đã chuyển nhượng cho bà N1.

Về yêu cầu “Buộc bà Nguyễn Thị N bồi thường thiệt hại 520.000.000 đồng”.

Việc bà N nhận chuyển nhượng đất hợp pháp nên việc bà N phá bỏ vườn cà phê già cỗi để sử dụng vào mục đích trồng cây khác thì đó là quyền của bà N. Quá trình phá bỏ vườn cây và cày đất nếu có ảnh hưởng đến vườn cây liền kề đất của ông T, nếu gây thiệt hại thì đó là trách nhiệm của bà N, hoàn toàn không liên quan đến ông Á nên ông Á không có ý kiến gì.

Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện vụ án nêu trên là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hiện tại ông Á đã cao tuổi, lại đang bị bệnh nặng và nơi ông Á cư trú ở xa nên không thể có mặt khi Tòa án triệu tập làm việc, do đó đề nghị Tòa án không triệu tập ông Á đến để làm việc liên quan đến vụ án tranh chấp nêu trên.

4. Ủy ban nhân dân huyện I có văn bản trình bày:

- Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 9a tại xã I do ông Nguyễn Văn T kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, được Ủy ban nhân dân xã I xét duyệt, xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp tại Tò trình số 02 ngày 10/9/1997, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ tại Quyết định số

95/QĐ-UB ngày 03/11/1997 cấp cho 16 chủ sử dụng đất tại xã I với diện tích 420.280m².

- Thừa đất số 19, tờ bản đồ số 26 xã I do ông Huỳnh Thúc Á1 bà Đặng Thị Thu V kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, được Ủy ban nhân dân xã I xét duyệt, xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp tại Tờ trình số 15/TT-UB ngày 20/9/2000, được Ủy ban nhân dân huyện đồng ý cấp GCN QSDĐ tại Quyết định số 616/2000/QĐ-UB ngày 06/11/2000 cho 525 chủ sử dụng đất tại xã I với diện tích 8.797.702m².

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên tại xã Ia Pêch được Ủy ban nhân dân huyện C1 đúng theo kết quả xem xét, thẩm định của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm cấp giấy (Mục VI.1 Phần I Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC quy định về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của T2).

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định được thu hồi lại theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; theo khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định về sửa đổi bổ sung khoản 4 và khoản 5 điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định): “a) Trường hợp Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai có bản án, quyết định có hiệu lực thi hành, trong đó có kết luận về việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp thì việc thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện theo bản án, quyết định đó”. Hiện vụ việc trên đang được cơ quan Tổ tụng thụ lý, Ủy ban nhân dân huyện S phối hợp thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực thi hành theo đúng quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 34; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 138; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Điều 19 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP, ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 158, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 106, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định về sửa đổi bổ sung khoản 4 và khoản 5 điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định);

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Buộc bị đơn bà **Nguyễn Thị N**, ông **Trần Duy P** phải trả cho nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T**, bà **Đặng Thị Kim C** phần diện tích đất lấn chiếm do cấp chồng lấn là 2.463,2m² (thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 26 tại xã **I**, huyện **I**, tỉnh **Gia Lai**), có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông **T** có chiều dài 105,15m + 18,27m + 69,81m.

Phía Tây giáp đất bà **N** có chiều dài 178,3m

Phía Nam giáp đất bà **N** có chiều dài 6,15m

Phía Bắc giáp đất ông **T** có chiều dài 114,25m + 2,82m.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 623210 cấp ngày 06/3/2000 cho ông **Huỳnh Thúc Á**, đã chỉnh lý sang tên cho bà **Nguyễn Thị N** vào ngày 07/7/2022 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26, tại xã **I**, huyện **I**, tỉnh **Gia Lai**.

Bà **Nguyễn Thị N**, ông **Trần Duy P** có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng vị trí và đúng diện tích.

(Có sơ đồ trích đo thửa đất ngày 20/3/2024 kèm theo bản án)

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Văn T** về việc buộc bà **Nguyễn Thị N** phải bồi thường thiệt hại số cây cà phê trồng từ năm 1995 của nguyên đơn là 1.300 cây tương ứng với 520.000.000 đồng.

4. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 111/2023/QĐ-BPKCTT ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp; Cấm thay đổi hiện trạng tài sản tranh chấp”.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 111/2023/QĐ-BPKCTT ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai về “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp; Cấm thay đổi hiện trạng tài sản tranh chấp” trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/9/2024, nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông **Nguyễn Văn T** yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** thì thấy: ngày 03/11/1997, ông **Nguyễn Văn T** đã được UBND huyện **I** cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số K697766 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 9a, diện tích 50.698m² tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Ngày 06/11/2000, hộ ông Huỳnh Thúc Á được UBND huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S623210 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 26, diện tích 21.579m² tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Ngày 24/5/2022, ông Huỳnh Thúc Á ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị N. Ngày 07/7/2022 bà N chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2024 thể hiện phần diện tích thực tế của thửa đất số 19, tờ bản đồ số 9a do ông T đang sử dụng là 48.563,9m²; phần diện tích đất thực tế của bà N đang sử dụng là 21.404,2m². Phần diện tích đất của các đương sự đều thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai và Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xác định diện tích đất được cấp chồng lấn với diện tích 2.463,2m² và buộc bà Nguyễn Thị N, ông Trần Duy P trả lại cho phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T là đảm bảo quyền lợi cho phía nguyên đơn. Ông T yêu cầu bà N trả lại toàn bộ diện tích đất là không có căn cứ. Do đó, bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là đúng pháp luật. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T không cung cấp chứng cứ gì mới, đồng thời không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 34; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 138; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 19 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP, ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 158, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Trần Duy P phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị Kim C phần diện tích đất lấn chiếm do cấp

chồng lần là 2.463,2m² (thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 26, tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai), có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông T có chiều dài 105,15m + 18,27m + 69,81m.

Phía Tây giáp đất bà N có chiều dài 178,3m

Phía Nam giáp đất bà N có chiều dài 6,15m

Phía Bắc giáp đất ông T có chiều dài 114,25m + 2,82m.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng ông Nguyễn Văn T đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000142 ngày 16/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Các phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Vũ Thanh Liêm