TỊA N NHÂN ÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 287/2025/DS - PT
Ngày: 19/6/2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; huỷ GCNQSD 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: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Võ Ngọc Thông

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Trương Quốc Lập, 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 Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 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 61/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 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 88/2024/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1594/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Hoa M, sinh năm: 1971; địa chỉ: 7 Tân Kỳ - T, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công T, sinh năm: 1988; địa chỉ: số H TL C, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Trúc A, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ B, ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang. Bà A có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Võ Cát T1, Luật sư thuộc Công ty L2, địa chỉ: Số A, đường C, phường C, thành phố T, TP ., vắng mặt.

- Ông Lê Võ Thanh H, Luật sư thuộc Chi nhánh Văn phòng L3, địa chỉ: số B, đường B, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần K; Địa chỉ: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tiến D, Giám đốc Công ty.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Bích N, sinh năm: 1997; địa chỉ: Số nhà A ngách A Ngõ B C, tổ dân phố T, phường C, quận B, thành phố Hà Nội, có mặt.

***3.* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ủy ban nhân dân tỉnh P.
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh P.
- Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên.
- Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.
- Ông Phạm Thành L, sinh năm 1934; địa chỉ: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Theo đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Trúc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo bản án sơ thẩm, ý kiến bên nguyên đơn*:**

Bà Đặng Thị Hoa M là chủ quyền sử dụng đối với thửa đất số 316, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2012), có diện tích 6.260m^2 tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 417424 có số vào sổ cấp GCN: CS 01540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 11/5/2017 (gọi tắt là "Thửa đất số 316"). Kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với Thửa đất số 316, bà M đã thực hiện chôn các trụ bê tông theo tọa độ ranh đất để trồng cây (dương, dừa, bạc hà, điều...) trên đất và luôn sử dụng đất đúng mục đích.

Do điều kiện công việc không thể đi lại thường xuyên nên đến khoảng tháng 6/2023, bà M từ Thành phố Hồ Chí Minh ra thăm đất thì phát hiện ra Thửa đất số 316 của bà M đã bị lấn chiếm không còn theo hiện trạng cột mốc, cây cối mà bà M đã trồng từ trước. Qua tìm hiểu, bà M được biết Công ty Cổ phần K (gọi tắt là "Công ty H1") chính là đơn vị đã thực hiện việc san ủi mặt bằng, phá bỏ toàn bộ phần mốc ranh cùng các loại cây cối được bà M trồng trên đất. Đồng thời, khi bà M tiến hành việc cắm lại cột mốc để xác định lại các ranh thửa đất số 316 thì Công ty H1 đã cản trở không cho bà M thực hiện quyền xác định ranh giới đất thuộc quyền sở hữu của bà.

Để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình, bà M đã yêu cầu Ủy ban Nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên giải quyết để buộc Công ty H1 chấm dứt hành vi chiếm dụng đất trái phép, cho người và xe vào san ủi mặt bằng, phá dỡ các hàng rào, cột mốc, phá hoại toàn bộ tài sản, cây cối được trồng trên Thửa đất 316 của bà M.

Tại buổi hòa giải ngày 28/7/2023 tại UBND xã X, thị xã S, bà M mới biết Công ty H1 cũng đã được UBND tỉnh P cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 963842, số vào sổ cấp GCN: CT 05174 ngày 13/01/2023 đối với Thửa đất số 413 tờ bản đồ số 25, diện tích 45.084,2m^2 tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên chồng lên Thửa đất số 316 của bà M. Phần diện tích bị chồng lấn là khoảng hơn 6.000m^2. Vì vậy, bà M khởi kiện Công ty H1, yêu cầu tòa giải quyết:

- Yêu cầu Công ty Cổ phần K chấm dứt ngay hành vi chiếm dụng trái phép và hoàn trả lại cho bà M toàn bộ phần diện tích đất thuộc Thửa đất số 316 của nguyên đơn đã được cấp trước đó;

- Tuyên hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DD 963842, số vào sổ cấp GCN: CT 05174 do UBND tỉnh P cấp ngày 13/01/2023 cho Công ty Cổ phần K;

- Buộc Công ty Cổ phần K bồi thường cho bà Mai M1 lần ngay khi Bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật toàn bộ thiệt hại về tài sản, giá trị cây trồng trên Thửa đất 316 do hành vi san ủi mặt bằng gây hủy hoại tại sản của Công ty K. Số thiệt hại tạm tính để yêu cầu bồi thường là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng)*.

Ngoài ra, bà M không có yêu cầu gì khác.

Ý kiến bên bị đơn Công ty Cổ phần K***:***

Công ty Cổ phần K là Nhà đầu tư Dự án Khu du lịch biển H, được UBND tỉnh P phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 23/7/2018, phê duyệt điều chỉnh chủ trương tại các Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 05/4/2019, Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 và Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2023.

Ngày 11/11/2022, Công ty được UBND tỉnh P cho thuê đất theo Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh P về việc cho thuê đất để thực hiện Dự án Khu D. Ngày 01/12/2022, Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 17/2022/HĐTĐ với Ủy ban nhân dân tỉnh P.

Ngày 02/12/2022, Công ty được Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S và UBND xã X tiến hành giao đất trên thực địa (Biên bản giao đất trên thực địa đề ngày 02/12/2022). Khi giao đất các bên đều xác nhận trên đất không có tranh chấp, không có tài sản, hoa màu phải đền bù. Công ty đã được cấp GCNQSD đất số DD 963842 ngày 13 tháng 01 năm 2023.

Yêu cầu phản tố của Bị đơn: đề nghị Tòa án xem xét tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 316 Tờ bản đồ số 25 tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên giữa bà Đặng Thị Hoa M nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Thành L; đồng thời tuyên hủy GCNQSD đất số CH417424, số vào sổ cấp GCN: CS 01540 ngày 11/05/2017. Vì thửa đất số 316 nêu trên qua các thời kỳ đều xác định thửa đất số 316 là đất do UBND xã quản lý, và thực tế đã bị UBND thị xã S, tỉnh Phú Yên thu hồi theo Quyết định số 3133/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 về việc thu hồi đất và hủy GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Phạm Thành L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND tỉnh P có công văn số 1167/UBND-NC ngày 01/3/2024 về việc: giao Sở T chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án theo đề nghị của Toà án. Ngày 17/7/2024, UBND tỉnh P có công văn số 4279/UBND-NC về việc: Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở T và UBND thị xã S căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao cung cấp các thông tin, tài liệu, chứng cứ có liên quan đến vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên theo yêu cầu của Toà án.

- Sở T có Công văn số 4099/STNMT-Ttra ngày 04/10/2024 trình bày như sau: Sở T thu thập Bản án hình sự số 10/2024/HS-ST ngày 30/01/2024 của TAND tỉnh Phú Yên, tại phần Quyết định của Bản án có nội dung: *Kiến nghị UBND thị xã S thu hồi thửa đất số 316, tờ bản đồ số 25 theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, diện tích 6.260m², địa chỉ thừa đất:* thôn H, xã X, thị xã S *và Giấy chứng nhận số CD 246967 ngày 20/9/2016 do* UBND thị xã S *cấp cho ông* Phạm Thành L. Do đó, đề nghị TAND tỉnh Phú Yên xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- UBND xã X, thị xã S có công văn số 929/UBND ngày 26/9/2024 trình bày như sau: nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với thửa đất tranh chấp: năm 2016, ông Phạm Thành L được UBND thị xã S cấp GCNQSD đất số CD 246967 ngày 20/9/2016, tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 25, diện tích: 6260 m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đến năm 2017 ông Phạm Thành L chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Hoa M sử dụng thửa đất này và bà M được Sở T cấp mới GCNQSD đất số CH 417424 tại thửa đất số 316 nêu trên. Mặc dù thửa đất thửa đất 316 đã được cấp GCNQSD đất số CD 246967 ngày 20/9/2016 cho ông Phạm Thành L, nhưng việc cấp giấy này là trái quy định pháp luật, trên cơ sở kết luận tại công văn số 138/CSKT ngày 31/8/2020 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh P về việc đề nghị tạm dừng thực hiện các thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đối với ông Phạm Thành L. Đến thời điểm hiện nay UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 3133/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 về việc thu hồi và hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Phạm Thành L.

- UBND thị xã S, tỉnh Phú Yên vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

- Ông Phạm Thành L được Toà án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt, không có lời khai trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2024/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Thị Hoa M đối với phần diện tích đất 1.021,3m^2 do đại diện của nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện.

2. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Thị Hoa M về việc:

2.1 Yêu cầu bị đơn Công ty Cổ phần K chấm dứt hành vi chiếm dụng trái phép và hoàn trả lại cho nguyên đơn M diện tích đất 5.694m^2 thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2012) tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 417424, số vào sổ cấp GCN: CS 01540 ngày 11/5/2017 cho nguyên đơn Đặng Thị Hoa M (*có bản vẽ kèm theo).*

2.2 Tuyên hủy một phần GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DD 963842, số vào sổ cấp GCN: CT 05174 do UBND tỉnh P cấp ngày 13/01/2023 cho Công ty Cổ phần K liên quan phần diện tích đất 5.694m^2 đang có tranh chấp.

2.3 Buộc Công ty Cổ phần K bồi thường cho bà M toàn bộ thiệt hại về tài sản, giá trị cây trồng trên diện tích đất 5.694m^2 thuộc thửa đất 316 do hành vi

san ủi mặt bằng gây thiệt hại tài sản thành tiền là 50.000.000đ (*năm mươi triệu đồng)*.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Cổ phần K về việc:

3.1 Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 316, tờ bản đồ số 25 tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên giữa bà Đặng Thị Hoa M nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Thành L vô hiệu, do vi phạm điều cấm.

3.2 Tuyên hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH417424, số vào sổ cấp GCN: CS 01540 ngày 11/05/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp cho bà Đặng Thị Hoa M.

4. Dành cho nguyên đơn Đặng Thị Hoa M được quyền khởi kiện thành vụ kiện khác đối với yêu cầu giải quyết hậu quả vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với ông L.

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.

*Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/10/2024, bà *Nguyễn Trúc A* là đại diện ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc buộc bị đơn *Công ty Cổ phần K* chấm dứt hành vi chiếm dụng trái phép và hoàn trả lại cho nguyên đơn *M* diện tích đất 5.694m^2 thuộc thửa đất số 316 và hủy một phần GCNQSD đất cấp cho *Công ty Cổ phần K* liên quan phần diện tích đất 5.694m^2.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của người kháng cáo: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa định giá giá trị đất tranh chấp; không xem xét Quyết định 3133 của Ủy ban nhân dân về việc thu hồi GCNQSD đất của ông *L*; năm 2017 ông *L* có quyền chuyển nhượng thửa đất này, bà *M* là người nhận chuyển nhượng lại nên phải được bảo vệ là người thứ ba ngay tình theo quy định.

Ý kiến của Bị đơn: diện tích đất này đã được cấp GCNQSD đất cho Công ty, việc cấp GCNQSD đất là trái pháp luật, nên việc chuyển nhượng giữa ông *L* và bà *M* là không hợp pháp. Đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Công ty có thiện chí tự nguyện hỗ trợ khoản tiền cho bà *M* là 1,5 tỷ đồng, đề nghị HĐXX xem xét ghi nhận, xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện bị đơn, cung cấp cho Tòa án tài liệu mới: Công văn số 2599/UBND-NC ngày 18/6/2025 của *UBND thị xã S*.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đảm bảo đúng các quy định tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm, ghi nhận tại bản án sự tự nguyện hỗ trợ khoản tiền 1,5 tỷ của Bị đơn đối với Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:**

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những tham gia tố tụng theo theo quy định của Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại các Điều 26, 34, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] **Về nội dung kháng cáo:**

[2.1] Diện tích đất đang tranh chấp 6.260m^2 tại thửa số 316, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2012), thuộc thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (*viết tắt Thửa đất số 316*), được UBND thị xã S cấp GCNQSD đất cho ông Phạm Văn L1 vào ngày 20/6/2016. Ngày 28/3/2017, ông L1 thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng Thửa đất số 316 cho bà Đặng Thị Hoa M, được sở T cấp GCNQSD đất số CH417424 ngày 01/5/2017. Ngày 13/01/2023, Công ty K được cấp GCNQSD đất số DD 963842, số vào sổ cấp GCN: CT 05174, với diện tích 45.084,2m^2 trong đó có diện tích tranh chấp trên.

[2.2] Trong tổng diện tích đã cấp cho Công ty thì có 5.694 m^2 đất đã cấp GCNQSD đất cho ông L1. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà M đã rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1.021,3m^2 trong tổng số 6.260m^2, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1.021,3m^2 theo quy định.

[2.3] Xét, Thửa đất số 316, theo các tài liệu có tại hồ sơ là đất do Nhà nước quản lý, UBND thị xã S cấp GCNQSD đất cho ông L1 là trái quy định pháp luật, vi phạm các quy định của pháp luật đất đai tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các Quyết định 34/2014/QĐ-UBND và 35/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh P. Chính vì vậy, nguyên cán bộ có thẩm quyền liên quan đến các hồ sơ cấp GCNQSD đất trong đó có hồ sơ cấp cho ông L1 đã bị xử lý hình sự theo Bản án hình sự số 10/2024/HS-ST ngày 30/01/2024. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 316 giữa ông L1 và bà M vô hiệu do vi phạm điều cấm quy định c khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015. Cho dù, bà M không biết Thửa đất số 316 là đất do Nhà nước quản lý nhưng thửa đất 316 đối tượng cấm giao dịch nên bà M không thuộc trường hợp được bảo vệ là người thứ ba ngay tình quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015. Theo đó, GCNQSD đất đối với T2 số 316, được Sở T tỉnh cấp cho bà Đặng Thị Hoa M cũng trái pháp luật.

[2.4] Tại vị trí cấp GCNQSD cho ông L1, UBND tỉnh quy hoạch Khu du lịch biển H theo Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 23/7/2018. Nên, ngày 02/12/2020, UBND thị xã S, tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 3133/QĐ-UBND thu hồi và huỷ GCNQSD đất đã cấp cho ông Phạm Thành L. Ngày 22/8/2022, Bị đơn có đơn xin thuê đất để thực hiện Dự án và được UBND tỉnh chấp nhận. Sau khi có quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh thì ngày 13/01/2023, Bị đơn được cấp GCNQSD đất với diện tích 45.084,2m^2, theo hình thức Nhà nước cho thuê, trả tiền hằng năm là đúng thẩm quyền, theo quy định của pháp luật đất đai, thực hiện đúng chủ trương quy hoạch Dự án phát triển ngành Du lịch tại địa phương.

[2.5] Với các phân tích tại các mục [2.3] và [2.4], Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc chấm dứt hành vi chiếm dụng trái phép và hoàn trả lại cho nguyên đơn M diện tích đất 5.694m^2

thuộc thửa đất số 316 và hủy một phần GCNQSD đất đất số DD 963842, do UBND tỉnh P cấp ngày 13/01/2023 cho Công ty Cổ phần K liên quan phần diện tích đất 5.694m^2**;** và chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 316 giữa bà Đặng Thị Hoa M và ông Phạm Thành L vô hiệu và hủy GCNQSD đất số CH417424, số vào sổ cấp GCN: CS 01540 ngày 11/05/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp cho nguyên đơn Đặng Thị Hoa M, là có căn cứ.

[2.6] Đối với tài sản trên đất tranh chấp**:** sau khi được cấp GCNQSD đất, ngày 02/12/2022, Bị đơn được đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S và UBND xã X tiến hành giao đất trên thực địa. Khi giao đất các bên đều xác nhận trên đất không có tranh chấp, không có tài sản, hoa màu phải đền bù. Hơn nữa, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường về tài sản, thành tiền 50.000.000đ nhưng không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh tài sản của nguyên đơn đang tồn tại trên đất tranh chấp, nên Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của Nguyên đơn là phù hợp.

[2.7] Đối với Quyết định số 3133/QĐ-UBND thu hồi và huỷ GCNQSD đất đã cấp cho ông Phạm Thành L, tuy Tòa án cấp sơ thẩm có đề cập nhưng không xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 3133, là quyết định có liên quan đến GCNQSD cấp cho Nguyên đơn cũng như Bị đơn là những quyết định hành chính bị kiện là thiếu sót, không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 191 và khoản 1 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Song xét thấy rằng, Quyết định số 3133 ban hành trên cơ sở công văn số 138/CSĐT ngày 31/8/2020 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh P đề nghị nhưng về nội dung, bản chất sự việc phù hợp với nội dung đề nghị của Bản án hình sự số 10/2024/HS-ST nêu tại mục [2.3]. Tuy vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2.8] Nguyên đơn thừa nhận quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đến phiên tòa phúc thẩm không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, hơn nữa ông L không tham gia tố tụng mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ. Giữa ông L và bà M thông qua hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 316 ngày 28/3/2017, với giá là 980.000.000 đồng. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn có thiện chí, tự nguyện hỗ trợ một khoản tiền là 1.500.000.000 đồng; sự tự nguyện hỗ trợ của Bị đơn không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, chia sẻ phần nào thiệt hại của Nguyên đơn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận tại phần quyết định của bản án.

[3] Với các phân tích tại mục [2] và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ nào mới, còn Bị đơn cung cấp Công văn số 2599 của UBND thị xã S đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P sớm hủy GCNQSD đất đã cấp cho bà Đặng Thị Hoa M theo thẩm quyền. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm, tuy nhiên, HĐXX ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn với số tiền 1,5 tỷ đồng nên sửa một phần Bản án sơ thẩm về sự tự nguyện này.

[3] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[4] Về án phí: kháng cáo của Nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm 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 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án.

Tuyên:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn bà Đặng Thị Hoa M; giữ nguyên phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 88/2024/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Sửa một phần Bản án sơ thẩm về việc ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ cho bà Đặng Thị Hoa M của Công ty Cổ phần K với số tiền 1.500.000.000 đồng (*một tỷ năm trăm ngàn đồng*).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Án phí phúc thẩm: bà Đặng Thị Hoa M phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 6899 ngày 19/11/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Phú Yên.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành 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, P.HCTP, LT.

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

Võ Thị Ngọc Dung