| | |
|---|---|
| **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 284/2024/DS-PT
Ngày 17/9/2024
Về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền khác đối với 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 Đặng Kim Nhân
*Các Thẩm phán:* ông Phạm Ngọc Thái, bà Võ Thị Ngọc Dung
- ***Thư ký phiên tòa***: ông Nguyễn Duy Hoàng
- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: ông Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa theo hình thức trực tuyến tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 106/TBTL-TA ngày 19/6/2024 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền khác đối với tài sản"* do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 09/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo. Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1761/2024/QĐ-PT ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

*Nguyên đơn:* ông Văn Tấn H, bà Hồ Thị L đều có mặt; cùng địa chỉ: Làng K, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

*Bị đơn:* ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P; cùng địa chỉ: Làng K, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Bà P ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 17/8/2023, ông T có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà P:* Luật sư Phạm Ngọc H1, thuộc Văn phòng L2, Đoàn Luật sư thành phố Đ, Luật sư H1 có mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai, có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện ngày 02/12/2022 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn vợ chồng ông Văn Tấn H, bà Hồ Thị L trình bày:*

Năm 1990 Ông, Bà khai hoang khu đất của "*Dân quân du kích, xã Y*", bỏ hoang không sản xuất, diện tích khoảng 40.000m$^2$, tại Làng K, xã Y, huyện A và

được UBND xã Y, huyện A, chấp thuận và xác nhận vào đơn. Do hoàn cảnh gia đình Ông Bà lúc đó con nhỏ nên hai vợ chồng không canh tác hết diện tích đất khai hoang mà chỗ nào đất nào tốt thì canh tác, chỗ đất nào xấu thì bỏ.

Năm 1994 có một số bà con người quen di cư từ Bình Định lên xã Y, huyện A sinh sống, Ông Bà thấy họ không có đất canh tác phải đi thuê, mua đất của người đồng bào nên Ông Bà cho họ canh tác vùng đất xấu mà Ông Bà bỏ hoang. Sau vài năm, một số người bán đất rồi quay về quê cũ, có người ở lại xin nhập khẩu trong đó có bà Trần Thị Thúy P nhập khẩu tại xã Y, còn ông T vẫn xin tạm trú; vợ chồng ông T, bà P mua lại đa số đất mà những người về quê bán lại. Năm 1998, con của Ông B bị bệnh nên Ông Bà lo chạy chữa kéo dài 5, 6 năm, nhưng không qua khỏi, Ông B đem con về chôn trên đất Ông Bà khai hoang thì phát hiện vợ chồng ông T, bà P lấn chiếm đất của Ông Bà trồng hoa màu, Ông Bà hỏi thì ông T, bà P xin Ông Bà cho canh tác, khi nào Ông Bà cần thì ông T, bà P trả, nhưng không trả.

Nay Ông Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P trả lại diện tích đất lấn chiếm hơn 3.000m$^2$ tại Làng K, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, trị giá khoảng 60.000.000 đồng; buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P phải thu dọn cành, gốc cây keo còn sót trên đất để trả đất.

** Bị đơn ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P trình bày:*

Thửa đất số 104 (cũ) nay là thửa đất số 168, tờ bản đồ số 33, diện tích khoảng 3.200m$^2$ vị trí thửa đất thuộc làng K, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai được gia đình ông T khai hoang năm 1991, khi ông T, bà P khai hoang thì đất do bà Văn Thị N (chị gái ông H) và cụ Văn B1 (cha ông H) canh tác. Năm 1994 bà N bán đất cho ông H, còn ông B1 thì cho ông H sử dụng. Sau khi khai hoang đất Ông Bà sản xuất ổn định liên tục đến nay, cụ thể: Năm 1991 Ông Bà trồng mía đến năm 2013, năm 2014 trồng mỳ, năm 2015 trồng keo đến tháng 01 năm 2021 khai thác keo 6 năm tuổi trên diện tích đất khoảng 3.200m$^2$. Khi Ông Bà khai thác keo xong, ông Văn Tấn H cho rằng diện tích đất mà Ông Bà khai thác keo nằm trong diện tích đất của gia đình ông H đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H đề nghị Ông Bà chuyển nhượng lại đất cho ông H, nhưng Ông B không đồng ý. Ngày 24/02/2022, ông H tự ý chặt phá hàng cây dầu lai 10 năm tuổi do Ông Bà trồng làm ranh giới, dùng máy cày phá tới giáp gốc keo cách hàng dầu lai khoảng 2 mét dẫn đến tranh chấp .

Năm 2000, 2001 UBND huyện A (cũ) đo đạc quy hoạch bản đồ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm đó đất của Ông Bà và đất của ông H đang trồng mía sắp thu hoạch, do mía ngã làm mất đường ranh nên cán bộ đo đạc không nhìn thấy ranh giới giữa hai đám đất, do đó vẽ nhầm đất của Ông Bà vào đất của ông H. Năm 2017, Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Đ, Văn phòng Đ chi nhánh Đ1, địa chính xây dựng xã Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà L không đo đạc, kiểm tra xác minh cụ thể thực địa diện tích đất, ranh giới thửa đất, không xác minh nguồn gốc đất và người đang sử dụng đất mà căn cứ theo bản đồ cũ của huyện A nên đã cấp nhầm diện tích đất 3.200m$^2$ của Ông B sử dụng ổn định từ năm 1991 vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng

ông H, bà L. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, không có chữ ký ráp ranh của Ông B, trong khi những người khác không có đất liền kề lại ký giáp ranh gồm ông Bùi Quốc S, ông Phạm Văn S1, ông Đỗ Văn L1 cùng địa chỉ làng Kruối Chai, xã Yang Bắc, huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai.

Nay, Ông Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, đồng thời Ông Bà phản tố, yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của Ông Bà; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 670234 ngày 02/10/2017 mà UBND huyện Đ cấp cho ông H, bà L đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 33, diện tích 15.220m$^2$ đất

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:* Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, trình tự, thủ tục, căn cứ pháp lý cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số CG 670243 ngày 02/10/2017 cho ông Văn Tấn H và bà Hồ Thị L thửa đất số 168, tờ bản đồ số 33, diện tích 15.220m$^2$ tại làng K (nay là làng K), xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai là đúng pháp luật nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu phản tố của ông T và bà P yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 670243.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 09/4/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:**

*- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35 Điều 39, Điều 92, Điều 144, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 271 và Điều 273, Điều 217, 218, 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự.*

*- Áp dụng các Điều 160, 163, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 97, 98, 170 của Luật Đất đai.*

*- Căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26, Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;*

*Tuyên xử:*

*1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P phải thu dọn sạch tàng, cành, gốc cây keo còn sót lại trên đất lấn chiếm.*

*2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Tấn H, bà Hồ Thị L. Buộc bị đơn là là ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P phải trả cho ông Văn Tấn H, bà Hồ Thị L 2.935m$^2$ đất tại Làng K, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; đất có tứ cận như sau:*

*+ Phía Đông giáp đất ông Văn Tấn H, kích thước 69,69m*

*+ Phía Tây giáp đất ông Văn Tấn H, kích thước 69,58m*

*+ Phía Bắc giáp đất ông Văn Tấn H, kích thước 51,91m*

*+ Phía Nam giáp đất ông H1, kích thước 14,39m + 7,52m; giáp đất bà P, kích thước 12,15m (có sơ đồ thửa đất kèm theo).*

*3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG*

*670243 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 2-10-2017 cho ông Văn Tấn H, bà Hồ Thị L.*

*4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:*

*- Ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P phải chịu 13.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.*

*- Do nguyên đơn là ông Văn Tấn H, bà Hồ Thị L đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nên ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P có nghĩa vụ trả lại cho ông Văn Tấn H, bà Hồ Thị L 13.500.000 đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, người 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

*5. Về án phí dân sự sơ thẩm:*

*- Ông Văn Tấn H, bà Hồ Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả lại cho ông H, bà L 1.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0004201 ngày 02-12-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Pơ, tỉnh Gia Lai.*

*- Ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả lại cho ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P 300.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0004242 ngày 28-02-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Pơ, tỉnh Gia Lai.*

*6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

- Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông H, bà L, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, bà P hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 670243 ngày 02/10/2017 mà Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp ông Văn Tấn H, bà Hồ Thị L đối với diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông *T* giữ nguyên kháng cáo,

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông *T*, bà *P*, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông H, bà L trình bày sau khi ông H xuất ngũ trở về từ chiến trường Căm Pu C có làm "*Đơn xin phục hóa*" ngày 06/7/1990 gửi UBND xã Y xin phục hóa 40.000m$^2$ đất của "*Dân quân du kích, xã Y*" bỏ hoang để canh tác, Đơn được UBND xã Y nhất trí phê duyệt ngày 31/8/1990 (bút lục 92). Ông H, bà L đã tiến hành phục hóa và canh tác thửa đất liên tục đến năm 1998 thì do con bệnh nặng nên Ông, Bà đưa con đi khắp nơi chạy chữa kéo dài 5 đến 6 năm, nhưng con không qua khỏi, Ông B đưa xác con về chôn trên đất mình phục hóa thì phát hiện vợ chồng ông T, bà P lấn chiếm khoảng hơn 3.000m$^2$, Ông Bà liên tục yêu cầu ông T, bà P trả đất, nhưng ông T, bà P không trả. Ông T, bà P cho rằng diện tích đất ông H, bà L tranh chấp nằm trong diện tích đất Ông Bà khai hoang năm năm 1991 (sau thời điểm nguyên đơn xin khai hoang phục hóa thửa đất năm 1990, nhưng ông T, bà P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

[2] Xét trình bày của ông T, bà P cho rằng năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) đo đạc lập lại Bản đồ địa chính đã đo phần đất Ông Bà đang sử dụng quy chủ cho ông H, bà L thì thấy tại Thông báo số 101/TB-UBND ngày 8/9/2021 (bút lục 23) Ủy ban nhân dân huyện Đ cung cấp "*Tại vị trí đất đang tranh chấp nêu trên, năm 2002 hộ bà P cũng được đo đạc quy chủ sử dụng đối với thửa đất số 128 nằm phía trên triền núi cao, hiện nay thửa đất này hộ bà P vẫn đang sử dụng trồng cây Bạch Đàn, có ranh giới phân biệt rõ ràng với phần diện tích đất mà hai hộ gia đình đang tranh chấp. Năm 2002, thửa đất số 104 đã quy chủ sử dụng đất tên ông Văn Tấn H; thửa đất số 105 đã quy chủ sử dụng tên ông Phạm Minh M, sau năm 2002 hộ bà P nhận sang nhượng lại quyền sử dụng thửa đất số 105, đến nay vẫn chưa được cấp GCNQSD đất. Qua kiểm tra thực tế cho thấy người sử dụng đất (bà P) tự phá bỏ bờ ranh, làm thay đổi hiện trạng thửa đất số 104 và thửa đất số 105 thuộc tờ bản đồ số 33, dẫn đến phát sinh tranh chấp. Do vậy, thời điểm hộ bà P canh tác, sản xuất trên phần diện tích đất hiện đang tranh chấp bắt đầu sau năm 2002, tức sau khi đất đã được đo đạc lập bản đồ địa chính, quy chủ sử dụng cho các hộ gia đình*". Xét, năm 2000, 2001 khi UBND huyện Đ đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nguyên đơn và Bị đơn có tên trong danh sách, Danh sách được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, vợ chồng ông T, bà P được quy chủ thửa đất 128 và sau đó ông T, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 128, không khiếu nại hay đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp. Mặt khác, tại *Biên bản xác minh* ngày 01/8/2017 (bút lục 151) về xác minh nguồn gốc sử dụng đất và mục đích ở của nguyên đơn đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 33 tại Làng K, xã Y thì ông T (bị đơn) đã thống nhất về thời điểm sử dụng đất và cất nhà của nguyên đơn và căn cứ *Biên bản xác minh* nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CG 670243 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bị đơn yêu cầu hủy một phần); như vậy, trình bày của ông T mâu thuẫn với *Biên bản xác minh* mà ông T đã ký để nguyên đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Ông H, bà L trình bày Ông Bà sử dụng thửa đất từ khi khai hoang, phục hóa năm 1990, năm 1998 do con bệnh nặng nên Ông Bà đưa con đi khắp nơi lo chạy chữa kéo dài 5 - 6 năm nhưng con không qua khỏi, khi đưa xác con về chôn thì mới phát hiện ông T, bà P lấn chiếm đất. Xét, *Biên bản xác minh* về nguồn gốc sử dụng đất ngày 01/8/2017 do Ủy ban nhân dân xã Y tiến hành (bút lục số 151) thì những người làm chứng (ông Đỗ Văn L1, ông Đinh B2, ông Đinh G) đều xác nhận ông H, bà L làm rẫy, xây nhà, xây thêm nhà mới từ năm 1990; mặt khác, tại Thông báo số 101/TB-UBND ngày 08/9/2021 nêu trên, UBND xã Y cho biết năm 2002 ông T, bà P sang nhượng đất của ông Phạm Minh M đã tự ý xóa bỏ ranh giới. Ông T, bà P cho rằng quá trình sử dụng đất không có tranh chấp, trong khi ông H, bà L trình bày nhiều lần đòi đất nhưng ông T, bà P không trả nên tháng 6/2009 xảy ra đánh nhau, bà L bị Tòa án (Bản án dân sự phúc thẩm số 55/2011/DS-PT ngày 04/4/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) buộc phải bồi thường thiệt hại về sức khỏe cho ông T; với các căn cứ trên đủ cơ sở xác định vợ chồng ông H, bà L và vợ chồng ông T, bà P liên tục tranh chấp phần đất nêu trên.

[4] Từ những tài liệu, chứng cứ viện dẫn và phân tích trên, cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà L buộc vợ chồng ông T, bà P trả đất, đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông T, bà P yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 670234 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 02/10/2017 cho ông Văn Tấn H, bà Hồ Thị L là có cơ sở, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông T, bà P giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực. Ông T, bà P kháng cáo không được chấp nhận, nhưng là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà P và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 09/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Ông Lê Văn T, bà Trần Thị Thúy P được miễn án phí phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***
- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai

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

(để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

**Đặng Kim Nhân**