

Bản án số: **194/2022/DS - PT**
Ngày: 20/8/2022

**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 **Phạm Tồn.**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Việt Cường.**
Ông **Nguyễn Tấn Trường**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lương Quang Toàn**, 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 Viết Tuấn** – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 08 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS - ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2013/2022/QĐPT-HC ngày 19 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 16/8/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hà Văn L, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1966. Nơi cư trú: Thôn 1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Vũ Văn B, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1981. Nơi cư trú: Thôn 2, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai. Trụ sở: 31 đường T1, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân D – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Địa chỉ: Thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Trụ sở: xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn Th – Chủ tịch UBND xã. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1974 – Công chức địa chính xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. (Văn bản ủy quyền ngày 24/02/2021). Vắng mặt.

3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C Đông Gia Lai – Phòng giao dịch Ia Ly. Địa chỉ: 83 Hùng Vương, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Đình N – Chức vụ Trưởng phòng kế hoạch – kinh doanh. Vắng mặt.

4. Ông Hà Văn M; Nơi cư trú: Thôn H, xã I2, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

5. Bà Hà Thị M1; Nơi cư trú: Thôn 3, xã I3, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 30/9/2020 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S trình bày:***

Năm 1996, ông L và bà S có mua của ông P1 và bà R một thửa đất diện tích 7.249m² tại làng B1, xã I, C, tỉnh Gia Lai, đất có tứ cận: phía Đông giáp ông T1; phía Tây giáp đất ông H2; phía Nam giáp đất ông H3; phía Bắc giáp đường đi.

Năm 1999, ông bà cho em trai là Hà Văn M và vợ là Hà Thị M1 trú tại thôn 3, xã I3, huyện C mượn diện tích đất này để canh tác nhưng ông M và bà M1 đã lừa ông bà bán diện tích đất này cho người khác.

Đến ngày 08/6/1999, ông bà có làm đơn kiến nghị lên xã UBND xã I, UBND xã I xác nhận thu lại giấy đã ký 7.249m² đã ký hôm qua. Diện tích đất này hiện ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T đang sử dụng và được UBND huyện C cấp GCNQSD số CĐ 946569 ngày 28/3/2017. Việc ông B, bà T sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ diện tích 7.249m² là không đúng quy định của pháp luật vì diện tích đất này là của ông L và bà S. Ông L và bà S đã nhiều lần khiếu nại lên UBND xã I yêu cầu ông B và bà T trả lại đất, UBND xã I đã tổ chức hòa giải nhưng không thành, vì vậy ông bà khởi kiện ra Tòa án yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T phải trả lại 7.249m² đất rẫy tại làng B1, xã I, huyện C. Thửa đất số 176 tờ bản đồ 16, đất có tứ cận: phía Đông giáp đường đi xuống suối dài 233m; phía Tây giáp đất ông V, ông Th1, ông C

dài 233,5m; phía Nam giáp đất ông C, ruộng nước rộng 31 m; Phía bắc giáp đường đi rộng 31m. Giá trị thửa đất hiện nay khoảng 200.000.000 đồng.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 946569 ngày 28/3/2017 của UBND huyện C đã cấp cho ông B và bà T.

**** Bị đơn là ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T trình bày:***

Thửa đất 176 tờ bản đồ số 16 diện tích 7.249m² tại Làng B1 B1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc là do vợ chồng bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Đức C1 vào khoảng năm 2005, 2006, giá chuyển nhượng 60.000.000đồng, khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy viết tay, ông C1 có giao cho nguyên đơn Đơn xin giao quyền sử dụng đất đề ngày 18-7-1999. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có trồng cây cà phê nhưng toàn bộ số cây cà phê đều đã già cỗi nên vợ chồng ông bà đã trồng mới hơn 600 cây cà phê và 200 trụ tiêu, sau đó bị đơn sử dụng ổn định, kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 946569 ngày 28-3-2017.

Vào khoảng 2015, 2016, ông L đã dùng thép gai rào con đường giữa hai lô đất, lấn sang phần đất của bị đơn, bị đơn đã khiếu nại ra UBND xã đề nghị xem xét, giải quyết. UBND xã lúc đó có lập biên bản hòa giải hai bên, ông L thừa nhận việc làm sai trái nên đã dịch toàn bộ hàng rào để trả lại phần đất lấn chiếm để có lối đi là con đường như hiện trạng ban đầu. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay về tứ cận, diện tích đất không thay đổi.

Bị đơn đơn có nghe kể là ông Hà Văn M là em ông Hà Văn L, còn thực tế bị đơn không biết ông Hà Văn M là ai vì không gặp, còn đối với bà Hà Thị M1 thì trong quá trình làm việc bị đơn có biết bà Hà Thị M1 đã lập gia đình với ông Tuấn hiện sống tại thôn 3, xã I3, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Sau khi chuyển nhượng đất thì ông Hoàng Đức C1 đã đi khỏi địa phương. Hiện nay ông C1 sinh sống ở đâu bị đơn cũng không biết.

Sau khi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017 thì nguyên đơn đã thế chấp để vay Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh YaLy 400.000.000 đồng, hiện vẫn tiếp tục vay tại ngân hàng này.

Như vậy, diện tích đất mà bị đơn đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

**** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- UBND huyện C tại công văn số: 227/UBND-KT ngày 22/01/2019 và Công văn trả lời số: 4176/UBND-KT ngày 30/10/2020, có ý kiến:

Việc cấp giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T (địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai), ngày 06/7/2017, phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số: 146/TNMT-ĐĐ về việc trả lời đơn kiến nghị về đất đai tại làng B1 B1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Theo đó, ông B và bà T đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 946569 ngày 28/3/2017 tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 16, diện tích 7.249m², đất trồng cây lâu năm.

Tại hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSD đất về nguồn gốc sử dụng đất ông B và bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng giấy viết tay) của ông Hoàng Đức C1 ngày 24/3/2006, ông C1 được UBND xã I giao đất trồng cây công nghiệp dài ngày (gồm có đơn xin giao quyền sử dụng đất và Phụ lục kèm theo) ngày 18/7/1999. Thời điểm sử dụng đất, ông B và bà T sử dụng đất trồng cây cà phê ổn định từ năm 1999 đến nay. Hồ sơ đã được UBND xã I xác nhận sử dụng đất đúng hiện trạng, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch.

Căn cứ quy định Luật Đất đai năm 2013, Điều 20, Điều 23, Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì ông B và bà T đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất.

Ngoài ra, trước thời điểm lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất, ông B có đơn kiến nghị việc gia đình bà Nguyễn Thị S xây tường rào làm ảnh hưởng đến đường đi (giữa thửa đất của ông B và thửa đất bà S đang sử dụng có con đường đi rộng 3,5m), ngày 29/8/2016 Ủy ban nhân dân xã I đã mời hai hộ dân lên UBND xã I để làm việc, qua đó hai bên đã ký Biên bản thống nhất bà S sẽ dịch chuyển hàng rào vào lại phần đất của mình và ông B rút lại đơn kiến nghị. Qua đó, cho thấy rằng bà S đã thừa nhận diện tích, ranh giới đất trên là của ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T.

Do vậy, việc bà Nguyễn Thị S yêu cầu UBND huyện hủy kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 946569 đã cấp cho ông Vũ Văn B và Nguyễn Thị T là không có cơ sở giải quyết.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C là ông Lê Xuân D - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C trình bày:

Theo giấy giao đất của xã năm 1999 thì hiện trạng trên thửa đất này đã có trồng cây cà phê năm 1998. Do đó thửa đất có diện tích đất 7.249m², thửa đất số 176, tờ bản đồ số 16 đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Vũ Văn B và Nguyễn Thị T ngày 28-3-2017 do ông B và bà T nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Đức C1 năm 2006 có nguồn gốc không thuộc quỹ đất của UBND xã I quản lý giao mới.

Tại Văn bản số: 4176/UBND-KT ngày 30-10-2020 của UBND huyện, có đoạn nêu: Năm 2016 UBND xã I giải quyết tranh chấp đường đi giữa hai thửa đất của bà Nguyễn Thị S với ông Vũ Văn B về xây tường rào. Chính vì nguyên đơn ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S có thửa đất liền kề với thửa đất của bị đơn đang tranh chấp, nên trước đây trong quá trình giải quyết vụ việc UBND xã I có báo cáo về việc giải quyết tranh chấp đường đi giữa hai thửa đất của bà Nguyễn Thị S với ông Vũ Văn B về xây tường rào nên UBND huyện C mới biết được sự việc như đã nêu, nên UBND huyện không có lưu văn bản về việc giải quyết tranh chấp này của UBND xã I. Đề nghị liên hệ UBND xã I để được cung cấp văn bản.

Việc cấp giấy CNQSD đất cho ông Vũ Văn B cũng như các hộ dân khác được tiến hành từng bước theo quy định đó là UBND xã I xác nhận vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận sau khi đã tiến hành niêm yết công khai danh sách các hộ dân được cấp đất tại Trụ sở của Ủy ban nơi có đất trong thời gian 15 ngày nếu không có tranh chấp, khiếu kiện hay thắc mắc gì thì sau đó hoàn tất hồ sơ gửi UBND cấp huyện để thực hiện việc cấp giấy CNQSD đất theo quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 946561 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28-3-2017 cho ông ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T là không có cơ sở. Bởi vì, trước đó UBND huyện C đã nhiều lần tiến hành hòa giải, đồng thời giải thích cho nguyên đơn rõ vấn đề liên quan đến việc cấp giấy CNQSD đất như đã nêu là đúng theo trình tự thủ tục quy định.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND xã I, huyện C là ông Hoàng Văn Lương trình bày:

Khoảng thời gian năm 1999, ông R1 là Chủ tịch của UBND xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Ông R1 lúc đó là Chủ tịch của UBND xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai đã ký tại “Đơn xin giao quyền sử dụng đất (trồng cây công nghiệp dài ngày)” do ông Hoàng Đức C1 lập ngày 18-7-1999. Hiện ông R1 vẫn còn sống và ở tại địa chỉ: Làng M2 Ngó 4, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Theo các tài liệu chứng cứ kèm theo hồ sơ giải quyết khiếu nại trước đây có đơn “Đơn xin giao quyền sử dụng đất (trồng cây công nghiệp dài ngày)” do ông Hoàng Đức C1 lập ngày 18-7-1999 và theo nội dung của đơn này là do UBND xã I giao đất cho ông Hoàng Đức C1 canh tác. Chủ tịch UBND xã I huyện C năm 2017 là ông Ksor Sum (ông Sum làm Chủ tịch UBND xã I từ năm 2016-2020).

Năm 2017, UBND xã I có thực hiện việc niêm yết công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 04-01 -2017 tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai trong thời gian là 15 ngày, việc niêm yết chỉ niêm yết tại nơi có đất, nên không tuyên truyền đến các thôn, bản cho dân biết.

Biên bản xác minh ngày 19/02/2019 có nội dung xác minh tranh chấp là biên bản xác minh tranh chấp giữa ông L, bà S với ông B, bà T. Diện tích đất chuyển nhượng giữa các bên trong biên bản trên có liên quan đến thửa đất tranh chấp giữa ông L, bà S với ông B, bà T hiện tại đang do Tòa án thụ lý.

Tại “*Biên bản hòa giải lần 3 ngày 19/8/1999*” là hòa giải giữa ông L bà S với ông M, bà M1. Nội dung hòa giải về tranh chấp đất đai và tài sản. Diện tích đất trong biên bản hòa giải lần 3 nêu trên giữa các bên có liên quan đến diện tích đất tranh chấp giữa ông L, bà S khởi kiện ông B, bà T mà Tòa án đang thụ lý, giải quyết. Tuy nhiên, sau khi trao đổi, tìm hiểu với những người giải quyết khiếu nại trước đây và đối chiếu với những giấy tờ, tài liệu lưu trữ tại UBND xã thì không có căn cứ cho rằng diện tích đất tranh chấp tại “*Biên bản hòa giải lần 3 ngày 19/8/1999*” giải quyết đất giữa ông L, bà S với ông M, bà M1 trùng với thửa đất mà ông L bà S đang tranh chấp với ông B bà T. Vì nội dung Biên bản hòa giải nêu chung chung không rõ vị trí đất, thửa đất, địa chỉ thửa đất tranh chấp.

Đề nghị Tòa án căn cứ theo tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự giao nộp để xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Ia Ly - Đại diện theo ủy quyền ông Ngô Đình Nghĩa trình bày (BL 182):*

Hiện tài sản tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thì đang được bị đơn là ông B, bà T thế chấp tại Ngân hàng, do khoản vay này chưa đến hạn, bị đơn vẫn trả nợ đúng hạn theo định kỳ, vì vậy khi Tòa án giải quyết vụ án thì đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ cho quyền lợi của ngân hàng theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn M và bà Hà Thị M1:*

Quá trình giải quyết vụ án ông M và bà M1 mặc dù đã được Tòa án tỉnh Gia Lai triệu tập họp lệ đến Tòa án nhưng ông M và bà M1 không đến và cũng không có lời khai thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Mặt khác, Tòa án tỉnh Gia Lai đã ủy thác cho Tòa án huyện C lấy lời khai đối với bà M1 nhưng không thể thực hiện được. Người nhà của bà nói bà M1 đang điều trị bệnh tại Bệnh viện Ung Bướu thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với ông Hà Văn M được Tòa án huyện C tiến hành xác minh thì ông M có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn H, xã I2, huyện C. Tuy nhiên, ông M không có mặt tại địa phương, đi đâu làm gì không khai báo với chính quyền địa phương. Vì vậy, địa phương không biết.

- *Người làm chứng ông P1, sinh năm 1954, trình bày:*

Tôi có thể tự đọc và hiểu tiếng phổ thông, có thể tự trả lời các câu hỏi của Tòa án, không cần phiên dịch hay trợ giúp pháp lý. Nhưng bản thân tôi viết chữ không rõ ràng nên yêu cầu Tòa án lấy lời khai của tôi. Tôi và bà K2 là vợ chồng hợp pháp. Có đăng ký hộ khẩu và sinh sống tại Làng J, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Bà K2 không hiểu và viết cũng như đọc được tiếng phổ thông nên tôi đại diện có mặt tại Tòa án để làm việc. Tôi và vợ là bà K2 có chuyển nhượng đất cho ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S 01 thửa đất.

Vì lâu quá nên tôi không nhớ chính xác nhưng ước chừng khoảng năm 1996 với diện tích khoảng hơn 7000m². Địa chỉ đất tại làng B1, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Trước đây vợ chồng tôi có canh tác trồng lúa cạn trên đất, sau đó hết mùa phá đi còn đất trống mới chuyển nhượng đất cho ông L và bà S.

*** Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS - ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:**

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 và Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng khoản 4 Điều 79 Luật đất đai 1993; khoản 1 Điều 46; khoản 2 và 3 Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 95, 97, 99 và 100 Luật đất đai 2013.

Xử:

- Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S về yêu cầu ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T trả lại 7.249m² (Thực tế 7.596,4m²) đất tại thửa số 176, tờ bản đồ số 16 tại làng B1 Blai – xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 946569 cấp ngày 28/3/2017 cho ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, nguyên đơn ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Việc T1 theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải

quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS - ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S khởi kiện bị đơn ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về Nội dung vụ án: Xét toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn xác định thửa đất số 176 thuộc tờ bản đồ 16 có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của của ông P1 và bà R một thửa đất diện tích 7.249m² tại làng B1, xã I, C, tỉnh Gia Lai. Năm 1999, nguyên đơn cho em trai là Hà Văn M cùng vợ là Hà Thị M1 mượn diện tích đất này để canh tác nhưng ông M và bà M1 đã lừa ông bà bán diện tích đất này cho người khác. Căn cứ để nguyên đơn xác định thửa đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của mình là “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất rẫy cà phê” đề ngày 10/01/1996 và “Biên bản hòa giải lần 3” đề ngày 19/8/1999. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất rẫy cà phê được xác lập giữa nguyên đơn với ông P1 và bà R về phần nội dung không thể hiện cụ thể vị trí, số thửa đất, tờ bản đồ mà chỉ xác định tứ cận của thửa đất. Đồng thời, địa điểm lập Hợp đồng là tại làng Ju roăng – xã I, bản thân chính người chuyển nhượng là ông P1 cũng không xác định được vị trí thửa đất. Đối với Biên bản hòa giải lần 3 đề ngày 19/8/1999 cũng không rõ ràng, không có cơ sở xác định thửa đất trong biên bản hòa giải trùng với thửa đất mà nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất nguyên đơn đang trực tiếp quản lý sử dụng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận (thửa số 68) nằm liền kề với thửa đất số 176 tờ bản đồ 16. Năm 2015, UBND xã I đã thụ lý giải quyết tranh chấp giữa ông B với ông L và bà S về đường đi chung. Tại “Biên bản làm việc” ngày 21/7/2016, nguyên đơn xác định “... anh Bình mua đất của ai tôi không biết, còn đất của tôi có căn cứ...” và đã xê dịch toàn bộ hàng rào để trả lại phần đất lấn chiếm để có lối đi là con đường như hiện trạng ban đầu. Như vậy,

có đủ cơ sở để khẳng định nguyên đơn đã biết rõ thửa đất số 176 tờ bản đồ 16 được bị đơn quản lý, sử dụng ổn định lâu dài được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn xác định thửa đất nêu trên là của mình là không có căn cứ. Đồng thời nguyên đơn cũng xác định thửa đất nhận chuyển nhượng của ông P1 và bà R đã cho em trai là Hà Văn M cùng vợ là Hà Thị M1 mượn diện tích đất này để canh tác và ông M, bà M1 bán diện tích đất này cho người khác. Trường hợp có căn cứ xác định được vị trí thửa đất và các giao dịch dân sự đã được xác lập thì nguyên đơn có quyền khởi kiện Hà Văn M và bà Hà Thị M1 bằng một vụ án khác.

Do yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn không có cơ sở nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 946569 cấp ngày 28/3/2017 cho ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS - ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[3] Xét thấy quan điểm về nội dung giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hà Văn L bà Nguyễn Thị S phải chịu 11.394.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai số 0011619 ngày 12/10/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Buộc ông Hà Văn L bà Nguyễn Thị S còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.394.600 đồng.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 79 Luật đất đai 1993; khoản 1 Điều 46; khoản 2 và 3 Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 95, 97, 99 và 100 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS - ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S về yêu cầu ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị S trả lại 7.249m² (Thực tế 7.596,4m²) đất tại thửa số 176, tờ bản đồ số 16 tại làng B1 Blai, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 946569 cấp ngày 28/3/2017 cho ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị T.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S phải chịu 11.394.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai số 0011619 ngày 12/10/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Buộc ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.394.600 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Hà Văn L và bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000116 ngày 05/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

4. 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 HSA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn