

Bản án số: 339/2024/DS-PT

Ngày: 31/12/2024.

V/v tranh chấp 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: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Vũ Thanh Liêm**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- 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: bà **Trần Thị Xuân Thanh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 12 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 225/2024/TLPT-DS ngày 21/10/2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2155/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Nguyễn Văn C** - sinh năm 1975 và bà **Nguyễn Thị Thủy T** - sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**. Ông **C** có mặt, bà **T** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông **Nguyễn Văn N** - sinh năm 1980 (văn bản uỷ quyền ngày 03/4/2024).

Địa chỉ liên hệ: **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**. Có mặt.

2. Bị đơn: ông **Trương C1** - sinh năm 1966.

Địa chỉ: **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: bà **Nguyễn Thu H** - Luật sư của **Văn phòng L2** thuộc **Đoàn Luật sư thành phố Đ**. Có mặt.

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

3.1. **Ủy ban nhân dân huyện P**, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Trương Nguyễn Quỳnh T1**; chức vụ: Phó Trưởng phòng **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P** (văn bản ủy quyền ngày 20/12/2023). Vắng mặt.

3.2. Bà **Nguyễn Thị V** - sinh năm 1965.

Địa chỉ: **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**. Có mặt.

3.3. Ông **Đỗ D** và bà **Trương Thị H1**.

Địa chỉ: **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**. Vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân xã **L, huyện P**.

Địa chỉ: **xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Hồ Thị Kiều O** - sinh năm 1992, là Công chức địa chính **UBND xã L**. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bị đơn ông **Trương C1** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Vĩnh**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 15/7/2022 cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn ông **Nguyễn Văn C**, bà **Nguyễn Thị Thủy T** trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.809,1m² tọa lạc tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** là của ông **Hồ Đắc T2** (cha của ông **Hồ Đắc H2** và ông **Hồ Đắc K**). Năm 1999 bị lũ lụt lớn, thửa đất bị đất cát bồi lấp nên ông **C** đã trực tiếp đến thu gom đá, cát trên bề mặt thửa đất. Năm 2004, 2005, giữa vợ chồng ông và ông **T2**, ông **K** có thỏa thuận đổi đất cho nhau. Cụ thể: ông đổi miếng đất của gia đình ông khoảng 60m² (rộng 2 mét, dài khoảng 30 mét) để ông **T2** làm con đường đi vào nhà ông **T2**, đổi cho ông **K** thửa ruộng của ông **C** ngay trước mặt nhà ông **K** để ông **C** lấy thửa đất này tiếp tục khai thác đất đá và canh tác, trồng trọt. Năm 2009, đoàn đo đạc 202 tiến hành đo đạc thì ông **C** trực tiếp đứng tên kê khai đăng ký. Ngày 20/12/2013, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện **P** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS050219 thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23 diện tích đất 4.809,1m² tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông **C** cùng với ông **Hồ Đắc H2** tiếp tục trồng keo trầm, hoa màu trên đất.

Đầu năm 2022, vợ chồng ông **Trương C1** đến rào thửa đất bằng hàng rào tre, dây thép gai, trồng sả, trồng chuối trên thửa đất này nên hai bên xảy ra tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã **L** đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Do đó, ông **C**, bà **T** khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông **Trương C1** phải trả lại toàn bộ diện tích đất 4.809,1m² thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** đã được UBND huyện **P** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2013. Buộc vợ chồng ông **C1** phải tháo dỡ hàng rào xung quanh thửa đất và cây trồng trên

đất để trả lại đất cho vợ chồng ông.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 4.809,1m² tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**.

** Bị đơn ông **Trương C1** trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp, thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** là của mẹ ruột ông là bà **Hà Thị T3** mua của bà **Đào Thị C2** để lại cho cậu của ông là ông **Hà N1** canh tác, sau đó ông **C1** canh tác, trồng khoai sắn. Năm 1977, ông **C1** tự nguyện đưa toàn bộ thửa đất nói trên vào Hợp tác xã **Thủy X** để canh tác làm ăn tập thể nhưng Hợp tác xã không chia đất cho ai cả. Đến khoảng năm 1979, 1980 thì ông cho các ông **Hồ Đắc T2, Hồ Đắc K, Nguyễn H, Nguyễn T4, Nguyễn L** canh tác luân phiên nhau mỗi người canh tác một vài năm. Từ trước đến nay ông không đăng ký kê khai địa chính đối với thửa đất này.

Đến năm 1999 xảy ra lũ lụt lớn, thửa đất bị đất đá bồi lấp lên toàn bộ thửa đất, không trồng được hoa màu trên đó nữa. Năm 2002, ông cho ông **Hà T5** trồng tràm trên thửa đất, khi đó ông **Hồ Đắc T2** cũng cùng trồng tràm trên đó. Năm 2005, ông **Hà T5** thu hoạch xong thì ông **T5** không trồng nữa. Năm 2006, ông lên thửa đất đó trồng tràm thì bị ông **T2, ông H2** nhổ bỏ hết các cây tràm của ông trồng. Ông đã làm đơn trình báo thì được ông **Nguyễn S** - Trưởng thôn yêu cầu ông **T2** bồi thường toàn bộ cây trồng đã nhổ với số tiền 1.500.000đồng nhưng do ông **T2** có hoàn cảnh khó khăn, già cả nên ông không nhận tiền của ông **T2**. Năm 2007, vợ chồng ông tiếp tục trồng tràm hai lần nữa nhưng đều bị nhổ bỏ. Cuối năm 2007, ông làm hồ sơ đăng ký kê khai nhưng **thôn T** không cho ông đăng ký vì cho rằng đất có tranh chấp với ông **T2**. Lúc đó ông **T2** kê khai đăng ký thửa đất trên. Khi xảy ra tranh chấp ông có yêu cầu **UBND xã L** giải quyết nhưng **UBND xã L** trả lời giấy tờ chế độ cũ không hợp lệ nên không giải quyết, chỉ trả lời bằng miệng, ông không có giấy tờ, tài liệu chứng cứ gì. Năm 2017, giữa ông với ông **T2** tiếp tục xảy ra tranh chấp, ông **T2** có yêu cầu **UBND xã L** giải quyết tranh chấp, không có biên bản làm việc, giải quyết gì cả, chỉ nói là nguồn gốc đất của gia đình ông **C1**. Đến đầu năm 2022, thì vợ chồng ông lên làm hàng rào bằng dây thép gai trên toàn bộ khuôn viên thửa đất trồng sắn, chuối, cây tràm dầu.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông phải trả lại toàn bộ diện tích đất 4.809,1m² tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại **thôn T, xã L**. Ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS050219 đã cấp cho vợ chồng ông **C, bà T** đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23 diện tích đất 4.809,1m² tại **thôn T, xã L** do không đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Hiện trạng thửa đất vẫn được giữ nguyên, có hàng rào bằng tre, dây thép gai do vợ chồng ông rào, các cây trồng

gồm sả, chuối, trà dầu do vợ chồng ông trồng năm 2022 đã bị chết do ngập lụt.

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

- Bà **Nguyễn Thị V** (vợ ông **Trương C1**) trình bày: bà nhất trí với lời trình bày của ông **Trương Chi .1** Bà không đồng ý trả lại diện tích đất 4.809,1m² tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại **thôn T, xã L** cho nguyên đơn vì thửa đất đó là của gia đình bà.

- *Tại văn bản số 4829/UBND-ĐĐ ngày 01/11/2022, văn bản số 4260/UBND - ĐĐ ngày 05/10/2023 và người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện P trình bày:* về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị Thủy T**: Ngày 04/11/2013, ông **C** và bà **T** có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.809,1m² tọa lạc tại **thôn T, xã L, huyện P**, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm, về nguồn gốc sử dụng đất: do vợ chồng tự canh hoang và sử dụng ổn định trồng cây hàng năm từ năm 1996. Ngày 03/12/2013, Ủy ban nhân xã L đã xác nhận vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông **C**, bà **T** với nội dung: về nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: sử dụng đúng hiện trạng; nguồn gốc sử dụng đất: canh hoang năm 1996; tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: không; về quy hoạch sử dụng đất: phù hợp quy hoạch. Căn cứ các thủ tục do UBND xã L lập và hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **C**, bà **T**, ngày 20/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông **C**, bà **T** tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.809,1m²; mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm; thời hạn sử dụng: 03 năm đến ngày 31/12/2016; số phát hành Giấy chứng nhận: BS 050219; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 05024. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông **C**, bà **T** là đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện P đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **C**, bà **T**.

Đối với nội dung thời hạn sử dụng đất được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03 năm đến ngày 31/12/2016 thì UBND huyện P có ý kiến như sau: tại khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 quy định: hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, khi hết thời hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 của Luật này. Thời hạn sử dụng đất được tính từ ngày 15/10/2013 đối với trường hợp hết hạn vào ngày 15/10/2013 theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; tính từ ngày hết thời hạn giao đất đối với trường hợp hết hạn sau ngày 15/10/2013.

Tại khoản 2 Điều 74 Nghị định 43/NĐ-CP quy định: hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước

giao, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất, khi hết thời hạn sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 và khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.809,1m² tọa lạc tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**: theo Công văn số 3075/UBND-ĐĐ ngày 02/7/2024 của **UBND huyện P** trình bày: căn cứ quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai 2003, Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, Điều 3 khoản 2 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ thì việc cấp Giấy chứng nhận cho ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị Thủy T** tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.809,1m² tọa lạc tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** là đúng nguồn gốc, đối tượng, trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

- Đại diện **Ủy ban nhân dân xã L** trình bày: nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp có một phần thửa đất của gia đình ông **Trương Chi C3** hoang từ lâu đời, có trích lục địa bộ năm 1935, canh tác trồng hoa màu. Sau giải phóng năm 1975, gia đình ông **C1** đưa thửa đất vào Hợp tác xã và đã được chia lại cho các hộ để sử dụng, trong đó có hộ ông **C1** và hộ ông **T2**. Thửa đất đang tranh chấp sử dụng không ổn định qua các năm. Đến năm 1999, do lụt lớn nên thửa đất bị bồi phá, hộ gia đình ông **C1** không sử dụng. Lúc đó, có ông **C** khai thác đất đá bề mặt thửa đất. Năm 2004, ông **C** có thỏa thuận đổi đất của ông **C** với ông **K** và ông **T2** để ông **C** lấy thửa đất này. Quá trình ông **C** khai thác từ sau năm 1999 đến năm 2007. Năm 2006-2007, gia đình ông **H2** có trồng tràm trên thửa đất nhưng không hiệu quả. Năm 2009, đo đạc 202 đo đạc thì ông **C** đứng tên trên bản đồ địa chính. Năm 2013, vợ chồng ông **C** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, 2015, ông **C1** trồng tràm trên đất nhưng bị nhổ bỏ, thửa đất bỏ hoang từ năm 2015. Sau khi xảy ra tranh chấp, **Ủy ban nhân dân xã L** đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Quan điểm của **Ủy ban nhân dân xã L** như sau: đây là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, có nguồn gốc của gia đình ông **C1** nhưng đã bỏ vào Hợp tác xã làm ăn tập thể nên thửa đất không còn thuộc về gia đình ông **C1**. Sau đó, các hộ dân canh tác trên thửa đất không ổn định qua các thời kỳ, ông **C1** không trực tiếp canh tác, trồng trọt trên đất. Gia đình ông **Hồ Đắc H2** là người trực tiếp sản xuất trên đất liên liên tục, sau đó đã đổi đất cho ông **C**, bà **T** để lấy đường đi và soi ruộng gần nhà. Từ năm 2009, ông **C** là người đứng tên kê khai địa chính, đến năm 2013 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài liệu liên quan đến trình tự, thủ tục lập hồ sơ, việc công khai, niêm yết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **C**, bà **T** tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23 hiện đã bị thất lạc. Nguyên nhân là do trải qua các thời kỳ, chuyển trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thay đổi cán bộ địa chính phụ trách. Ủy ban nhân dân xã cung cấp

Sổ đăng ký và bản đồ địa chính, người kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông C, bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông C1 phải trả lại thửa đất nói trên cho vợ chồng ông C.

- Ông Đỗ D, bà Trương Thị H1 trình bày: vợ chồng ông có 08 cây trên diện tích đất tranh chấp. Trường hợp Tòa án giải quyết công nhận thửa đất là của ai thì vợ chồng ông tự nguyện khai thác toàn bộ số cây đã trồng để trả lại đất.

* Người làm chứng đứng về phía nguyên đơn:

+ Ông Hồ Đắc H2 trình bày: nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha ông Hồ Đắc T2 (đã chết) được Hợp tác xã T8 và Đội 5 giao trồng lúa nước sau giải phóng và chia theo Nghị định 64 của Chính phủ. Giấy tờ giao đất đã bị thất lạc. Việc giao đất có ông Nguyễn Duy C4 làm chứng. Quá trình sử dụng, năm 1987, ông T2 và ông cùng với vợ chồng anh trai là Hồ Đắc K trồng hoa màu trên đất, đến năm 1999 thì bị lũ lụt tàn phá. Sau lũ lụt 1999 thì ông C vào thửa đất để khai thác đá trên bề mặt đất do lụt bồi lấp. Đến năm 2004, ông T2 cùng vợ chồng ông và ông C thỏa thuận đổi đất cho nhau. Cụ thể: ông T2 đổi ½ thửa đất đó cho ông C để lấy con đường đi rộng khoảng 3 mét, dài khoảng 30 mét; vợ chồng ông K đổi ½ thửa đất đó cho ông C để lấy thửa ruộng trước mặt nhà ông K. Việc đổi đất là hoàn toàn tự nguyện, sau khi đổi đất thì ông C cùng với gia đình ông cũng tiếp tục canh tác trồng tràm trên đất. Đến tháng 12/2013 thì ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không còn liên quan gì đến thửa đất này nữa.

+ Bà Nguyễn Thị L1 trình bày: bà là vợ của ông Hồ Đắc K (đã chết), nguồn gốc thửa đất như ông Hồ Đắc H2 trình bày. Năm 2004, vợ chồng bà đổi ½ thửa đất đó cho ông C để lấy thửa ruộng của ông C ngay trước mặt nhà bà để tiện canh tác. Việc đổi đất là hoàn toàn tự nguyện, sau khi đổi đất thì ông C cùng với gia đình bà cũng tiếp tục canh tác trồng tràm trên đất. Đến tháng 12/2013 thì ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không còn liên quan gì đến thửa đất này nữa.

+ Ông Nguyễn Duy C4 trình bày: trước đây ông là Đội trưởng Đội 5 sản xuất của Hợp tác xã T8, có giao đất cho gia đình ông Hồ Đắc T2, ông Hồ Đắc T2 trực tiếp canh tác trên đất. Từ trước đến khoảng năm 1999 không có ai canh tác trên thửa đất này ngoài gia đình ông T2. Hiện nay, thửa đất đó của ai, như thế nào thì ông không rõ.

+ Ông Mai Văn P trình bày: thửa đất đang tranh chấp đã được đưa vào Hợp tác xã Thủy Xuân năm 1977, do các xã viên canh tác không hiệu quả nên thửa đất bỏ hoang. Sau đó, có một số hộ dân đến canh tác trên đất, trong đó có hộ ông Hồ Đắc T2. Ông không thấy ông Trương C1 canh tác trên thửa đất đang tranh chấp.

** Người làm chứng đứng về phía bị đơn:*

+ Ông **Đỗ S1** trình bày: từ nhỏ lớn lên ông sinh sống ở địa phương, ông nghe nói thửa đất đó của bà **Hà Thị T3** (mẹ ông **C1**). Sau giải phóng thì thửa đất đó bỏ vào Hợp tác xã, sau khi đắp đập thì HTX cho một số người dân làm trên phần đất còn lại, ông có thấy ông **C1** cũng có làm một vài năm thì bỏ; ông **Hồ Đắc T2**, **Hồ Đắc K** cũng có làm cho đến năm 1999. Từ sau lụt năm 1999 thì thửa đất bị cát vùi lấp, sau đó thấy ông **C1** cho ông **Hà T5** trồng keo, sau lứa keo đó thì giữa ông ông **Hồ Đắc T2**, **Hồ Đắc K** và ông **Trương Chi tranh G** nhau thửa đất, ông thấy 2 bên tự phân chia mỗi người trồng $\frac{1}{2}$ thửa đất nhưng lại tiếp tục xảy ra tranh chấp. Cách đây một năm gia đình ông **C1** lên rào lại đất và trồng chuối.

+ Bà **Phan Thị T6** trình bày: trước đây bà có nghe mẹ của bà nói thửa đất đó là của mẹ ông **C1** để lại cho ông **C1** còn thực tế đất của ai, giấy tờ như thế nào thì bà không biết. Từ trước đến năm 1999 thì bà thấy vợ chồng ông **Hồ Đắc T2**, vợ chồng ông **Hồ Đắc K** trồng trọt trên đất. Đến sau năm 1999 bị lũ lụt, cát bồi lấp thì họ không làm nữa, thửa đất bỏ hoang. Đến năm 2021 thì thấy gia đình ông **C1** lên trồng chuối và rào lại đất.

+ Ông **Trương H3** trình bày: trước đây ông có nghe ông **C1** nói là thửa đất đó của mẹ ông **C1** để lại cho ông **C1**, cũng có thấy ông **C1** cho một số người trồng đậu, khoai sắn trên đó nên ông nghĩ là đất mẹ ông **C1** chứ thật sự đất của ai, giấy tờ đất đai như thế nào thì ông không biết. Ông không thấy gia đình ông **C1** trực tiếp trồng trọt, canh tác trên đất nhưng nghe ông **C1** cho người khác làm, trồng khoai sắn trên đó.

+ Ông **Hà Hoàng K1** trình bày: thửa đất đó là do trước đây những người trong họ **H4** của ông bán lại mẹ ông **C1** vào khoảng năm 1960. Sau giải phóng thì thửa đất đó bỏ vào Hợp tác xã, rồi Hợp tác xã chia cho mọi người trong thôn cùng làm, trong đó có thấy ông **C1** cũng làm được một vài năm, sau đó thấy ông **C1** cho người khác làm, họ làm đến khi nào thì ông không rõ.

+ Bà **Trương Thị N2** trình bày: năm 1998, bà từ **Thủy Y** về **Thủy C** sinh sống, không có đất trồng trọt nên có mấy người xung quanh chỉ bà đến gặp ông **C1** để xin đất làm nên bà đến nhà ông **C1** xin ông **C1** 5 công đất để trồng khoai sắn. Còn thực tế đất của ai, giấy tờ như thế nào thì bà không biết, bà chỉ làm được một năm. Từ sau khi trả lại đất thì thửa đất đó như thế nào, ai trồng trọt, tranh chấp ra sao thì bà không biết.

+ Ông **Nguyễn Q** trình bày: trước đây ông là Đội trưởng Đội Giồng của **Hợp tác xã T8**. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của mẹ ông **C1**, đã đưa vào Hợp tác xã làm ăn tập thể. Do việc canh tác không hiệu quả nên thửa đất bỏ hoang nên có các ông **Trương X1** (đã chết), **Hồ Đắc T2**, **Hồ Đắc K** đến canh tác trồng hoa màu. Ông không thấy ông **C1** canh tác trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của Tòa

án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39; Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/NQ/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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị Thủy T**.

- Công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng nguyên đơn ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị Thủy T** đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23 diện tích đất 4.809,1m² tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**.

- Buộc bị đơn ông **Trương C1** và bà **Nguyễn Thị V** phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào tre, thép gai và các cây chuối, sả còn lại trên đất do vợ chồng ông **C1**, bà **Vĩnh T7** để trả lại cho vợ chồng ông **C**, bà **T** toàn bộ diện tích đất 4.809,1m² tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** đã được Ủy ban nhân dân huyện **P** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2013 cho vợ chồng ông **C**, bà **T** (có bản vẽ kèm theo).

- Ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị Thủy T** có quyền liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai để được điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông **Trương C1** về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS050219, ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện **P** cấp cho vợ chồng ông **C**, bà **T** đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 4.809,1m² tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** do Ủy ban nhân dân huyện **P** đã cấp cho ông **C**, bà **T**.

3. Buộc vợ chồng ông **Đỗ D**, bà **Trương Thị H1** khai thác toàn bộ số cây keo tràm trên một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.809,1m² tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** để trả lại đất cho ông **Nguyễn Văn C**, bà **Nguyễn Thị Thủy T**.

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

Ngày 05/8/2024, ông **Trương C1** và bà **Nguyễn Thị V** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **C**, bà **T**, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **C**, bà **T**.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn N** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn ông **Trương C1** và bà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà

Nguyễn Thị Vĩnh G1 nguyên nội dung kháng cáo.

- Luật sư Nguyễn Thu H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Trương C1 và bà Nguyễn Thị V vì đất có nguồn gốc của mẹ ông C1 để lại, ông C1 sử dụng ổn định, liên tục.

- 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 của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương C1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thủy T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, ông Đỗ D, bà Trương Thị H1 và UBND xã L đều vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của mẹ ông Trương C1 - bà Hà Thị T3 mua của bà Đào Thị C2. Năm 1977, gia đình ông C1 đã tự nguyện đưa thửa đất trên vào Hợp tác xã T8 để làm ăn tập thể. Do hiệu quả canh tác không cao nên Hợp tác xã không sản xuất nữa, thửa đất bỏ hoang, một số người dân vào canh tác trồng trọt trên đất, trong đó có gia đình ông Hồ Đắc T2 và ông Hồ Đắc K. Ông T2 và ông K đã trồng trọt, canh tác thường xuyên, liên tục đến năm 1999, do lũ lụt nên ông C đến khai thác đất đá trên bề mặt thửa đất và sử dụng. Đến năm 2004, 2005 giữa vợ chồng ông C với ông T2, ông K có thỏa thuận đổi cho vợ chồng ông C thửa đất này để ông C tiếp tục khai thác đất đá, canh tác, trồng trọt cho đến nay. Tại sổ mục kê và bản đồ địa chính xã L thể hiện người kê khai, đăng ký là ông C. Ngày 20/12/2013, ông C, bà T được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 050219 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.809,1m² đất tại thôn T, xã L. Căn cứ quy định tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất và theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ thì người sử dụng đất nông nghiệp không được bỏ đất hoang; đối với trường hợp được Nhà nước giao đất có thể bị thu hồi đất nếu trong 12 tháng liên tục không được sử dụng. Xét ông C, bà T đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất nên đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Bị đơn ông C1 cung cấp cho Tòa án hai bản Trích lục địa bộ có số hiệu

miếng đất là 191 và 194 đứng tên bà **Đào Thị C2** và cho rằng sau khi Hợp tác xã không sử dụng đất nữa thì gia đình ông canh tác liên tục trên đất, hai bên có xảy ra tranh chấp từ năm 2007. Tuy nhiên, ông **C1** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ xác định vị trí của thửa đất theo các Trích lục so với diện tích đất tranh chấp là cùng một thửa; không chứng minh được quá trình gia đình ông sử dụng đất liên tục, ổn định và cũng không đăng ký kê khai, không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước từ sau khi đưa thửa đất vào **Hợp tác xã T8** (năm 1977) cho đến nay; đồng thời không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh có tranh chấp từ năm 2007.

[4] Đối với kháng cáo của ông **C1**, bà **V** với nội dung: yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 050219 ngày 20/12/2013 do **Ủy ban nhân dân huyện P** cấp cho ông **C**, bà **T**, Hội đồng xét xử thấy: trên cơ sở kê khai đăng ký của ông **C**, bà **T** tại bản đồ đo đạc 202, được **UBND xã L** xác nhận nguồn gốc đất, đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất **huyện P** xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên **Ủy ban nhân dân huyện P** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **C**, bà **T** là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, ông **C1**, bà **V** yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 050219 là không thể chấp nhận. Đối với thời hạn ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03 năm, đến ngày 31/12/2016 là không đúng thời hạn sử dụng đất theo Điều 67 của Luật Đất đai năm 2003 và do lỗi của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai trong việc tính toán thời hạn sử dụng đất. Ông **C**, bà **T** thuộc đối tượng được cấp đất trồng cây hàng năm theo quy định của pháp luật, có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất và đã làm hồ sơ gia hạn gửi **UBND xã L**. Tại Văn bản số 6379/STNMT-QLĐĐ ngày 26/10/2023, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** đề nghị **UBND huyện P** thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thời hạn sử dụng đất và cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm tuyên ông **C**, bà **T** có quyền liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai để được điều chỉnh thời hạn sử dụng đất là đúng quy định tại khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 74 Nghị định 43/NĐ-CP.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **C**, bà **T** về việc công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông **C**, bà **T** đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 4.809,1m² tọa lạc tại **thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**; buộc vợ chồng ông **C1**, bà **V** tháo dỡ toàn bộ hàng rào tre, thép gai xung quanh thửa đất và khai thác toàn bộ cây chuối, sả trên đất để trả lại cho vợ chồng ông **C**, bà **T** toàn bộ diện tích đất 4.809,1m²; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông **C1** về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông **C**, bà **T**; buộc vợ chồng ông **Đỗ D**, bà **Trương Thị H1** khai thác toàn bộ số cây keo

trảm trên một phần đất để trả lại đất cho ông C, bà T là có cơ sở. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông C1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Trương C1 và bà Nguyễn Thị V không được chấp nhận nên ông C1 và bà V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 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 và lệ phí Tòa án.

[7] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương C1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Áp dụng Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ/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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thủy T.

- Công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thủy T đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23 diện tích đất 4.809,1m² tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Buộc bị đơn ông Trương C1 và bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào tre, thép gai và các cây chuối, sả còn lại trên đất do vợ chồng ông C1, bà Vĩnh T7 để trả lại cho vợ chồng ông C, bà T toàn bộ diện tích đất 4.809,1m² tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2013 cho vợ chồng ông C, bà T (có bản vẽ kèm theo).

- Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thủy T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trương C1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 050219 ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho vợ chồng ông C, bà T đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số

23, diện tích đất 4.809,1m² tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Buộc vợ chồng ông Đỗ D, bà Trương Thị H1 khai thác toàn bộ số cây keo tràm trên một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.809,1m² tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thừa Thiên Huế để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Thủy T.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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, 7 và 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trương C1 và bà Nguyễn Thị V mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000286 và số 0000287 cùng ngày 25/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Các 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 từ ngày tuyên án.

*** Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Đã ký

Trần Thị Kim Liên