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: 152/2023/DS - PT
Ngày: 23 - 5 - 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: ông Nguyễn Tấn Long
Các Thẩm phán: bà Trần Thị Kim Liên
ông Phạm Văn Hợp

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Đặng Ngọc Gia Linh – 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 23 tháng 5 năm 2024, tại Điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần tại Trụ sơ Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 329/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024 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 33/2023/DS - ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

1- Nguyên đơn: Bà Lưu Thị Hồng Đ, sinh năm 1959; nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Đức H, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. (Giấy ủy quyền ngày 24/12/2021 của văn phòng C2, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lưu Thị Hồng Đ là bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1985; nơi cư trú: Số A, Nguyễn Lương B, tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

2- Bị đơn: ông Trần Đình N, sinh năm 1978; nơi cư trú: 86 T, tổ dân phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Phạm Thị Thanh N1; địa chỉ: thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: 780 H, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2023); có mặt.

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

3.1/ Bà Lưu Thị Hồng T1, sinh năm 1963; Nơi cư trú: 81, đường S, tổ dân phố T, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.2/ Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1987; nơi cư trú: 86 T, tổ dân phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: là bà Phạm Thị Thanh N1; địa chỉ: thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: 780 H, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2023); có mặt.

3.3/ Ông Nguyễn B1, sinh năm 1961; nơi cư trú: Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

3.4/ Ông Nguyễn B2, sinh năm 1972; nơi cư trú: Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.5/ Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: B tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn P – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố C; vắng mặt.

3.6/ Ủy ban nhân dân phường C, thành phố C; có văn bản xin vắng mặt của ông Trần Quốc Đ1-Chủ tịch UBND phường.

4. Người kháng cáo: ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2; cùng ủy quyền cho bà Phạm Thị Thanh N1; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tác như sau:

- Tại đơn khởi kiện ngày 07/5/2021 và quá trình tham gia tố tụng, Nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 153, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.604,4m^2 tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa là một phần của thửa 153 có diện tích 8798,8m2 do bà Trần Thị T3 khai phá từ năm 1971 và được Ủy ban nhân dân huyện C giao đất để sản xuất nông lâm kết hợp năm 1978. Bà Trần Thị T3 chết ngày 24/01/2017, được Ủy ban nhân dân phường C, thành phố C cấp trích lục khai tử số 44/TLKT-BS, ngày 07/02/2017. Bà Lưu Thị Hồng Đ là con duy nhất của bà Trần Thị T3. Từ khi khai phá và được giao đất đến nay, gia đình bà T3 và Đ đã canh tác và sử dụng liên tục. Hiện tại, trên thửa đất này gia đình bà Đ có trồng cây lâu năm, chuồng chăn nuôi và có dựng nhà trên đất, lắp hệ thống điện chiếu sáng…

Tuy nhiên, vợ chồng ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2 đã khai báo gian dối để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này (GCN số CH02722 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/01/2019). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2 đối với thửa đất này là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của tôi. UBND phường C, thành phố C đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai đối với thửa đất nêu trên nhưng không thành.

Nay yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.604,4m^2 tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã cấp GCNQSDĐ cho ông N, bà T2 là thuộc một phần thửa đất hiện tại nguyên đơn đang quản lý, sử dụng và là thuộc quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/12/2021 Nguyên đơn bổ sung yêu cầu Hủy GCN số CH02722 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/01/2019 cho ông Trần Đình N, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1987 đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.604,4m^2 tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

- *Bị đơn trình bày:*

Vào năm 2003 chúng tôi (T, Nguyễn Thị Kim T2) có nhận chuyển nhượng một lô đất của 02 anh em là ông Nguyễn B1, ông Nguyễn B2, lô đất tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, có ký giấy sang nhượng vào ngày 09/6/2003. Đến năm 2016 tôi đến Ủy ban nhân dân phường C xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bước tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục pháp luật do UBND các cấp và ban ngành hướng dẫn thực hiện. Năm 2019 chúng tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02722 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/01/2019 cho ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2 đối với thửa đất trên, thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064.

Nay bà Lưu Thị Hồng Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.604,4m^2 tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa và Hủy GCN số CH02722 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/01/2019 chúng tôi có ý kiến như sau:

1/ Việc nhận chuyển nhượng lô đất của ông Nguyễn B2 và ông Nguyễn B1 là rõ ràng, minh bạch, tự nguyện.

2/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo đúng trình tự thủ tục của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, được niêm yết và thực hiện đúng trình tự pháp luật.

3/ Một số giấy tờ liên quan có đầy đủ tại văn phòng đăng ký đất đai trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4/ Chúng tôi đề nghị các cơ quan bảo vệ pháp luật bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chúng tôi.

Tòa án đã triệu tập ông N, bà T2 nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không lấy thêm được lời khai; tại phiên tòa sơ thẩm cũng có đơn xin xét xử vắng mặt. Ngoài ra, ông N và bà T2 có nhiều văn bản kiến nghị gửi Tòa án không tham gia làm việc vì cho rằng ông nhận chuyển nhượng lô đất của ông B1, ông B2 và được cấp GCN số CH02722 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/01/2019 là đúng trình tự, thủ tục pháp luật.

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* ông Nguyễn B1 và ông Nguyễn B2 đều cùng khai:

Nguồn gốc thửa đất giữa bà Đ và ông N đang tranh chấp là của bố tên Nguyễn E, sinh năm: 1921, mất năm 2003, ông E sang nhượng của ông T4, không biết năm sinh, địa chỉ của ông T4, chỉ biết sau khi sang nhượng đất cho ông Nguyễn E thì ông T4 về quê ở Bình Định hoặc Phú Yên, không rõ địa chỉ. Việc sang nhượng từ ông Trần T5 là vào năm 1976, việc sang nhượng đất từ ông T5 sang ông E có lập giấy tờ viết tay (đã thất lạc). Gia đình ông gồm có bố, mẹ, ông B2, ông B1 sử dụng để trồng Mì. Sau khi bố ông mất để lại cho anh, em ông quản lý, sử dụng. Vào năm 2003, anh em ông không có nhu cầu sử dụng đất nên sang nhượng lô đất này cho ông Trần Đình N, lập giấy tờ viết tay, có chữ ký của hai bên. Diện tích anh em ông B1, ông B2 sang nhượng cho ông N, không nhớ diện tích cụ thể bao nhiêu, đông tây tứ cận như thế nào với giá là 1.500.000 đồng, lúc này hai anh em chưa lập gia đình đang sống chung trong một nhà, sau khi bán đất gia đình ông tiêu dùng hết số tiền này.

Khi chuyển nhượng đất cho ông N, hai ông nói cho ông N biết là đất của Bố mẹ ông nhận sang nhượng từ người khác (giấy tờ bố ông nhận sang nhượng đã bị thất lạc) nên hai ông không cung cấp giấy tờ gì về đất cho ông N. Ông N đồng ý mua. Khi sang nhượng hai bên chỉ ước lượng diện tích, không đo đạc cụ thể. Tứ cận thửa đất anh em ông sang nhượng Phía bắc giáp đất ông Q, phía Nam giáp đường đi, phía tây giáp bà D, hiện nay bà L đang sử dụng, phía đông giáp ông Đ2. Nay xảy ra tranh chấp ông B2, ông B1 không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Toàn bộ giấy tờ liên quan đến lô đất đã bị thất lạc nên không có để cung cấp cho Toà án.

- Ủy ban nhân dân thành phố C *trình bày:*

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Đình N: Ngày 23/01/2018, ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2 có nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 32, diện tích đăng ký 3.604,4 m^2, mục đích sử dụng; Đất rừng sản xuất, tọa lạc tại tổ dân phố L, phường

C, thành phố C. Nguồn gốc sử dụng đất do ông N, bà T2 kê khai: Đất do sang nhượng của 02 ông Nguyễn B1, Nguyễn B2. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường C tại hồ sơ thì thửa đất trên có nguồn gốc sử dụng đất: Do ông Nguyễn E khai phá và sử dụng từ trước năm 1993. Sau đó cho con là Nguyễn B1, Nguyễn B2 (thất lạc giấy tờ). Ngày 09/06/2003 ông Nguyễn B1, Nguyễn B2 sang nhượng lô đất cho ông Trần Đình N diện tích 3.500m^2 (giấy viết tay không được chính quyền xác nhận). Ông Trần Đình N đề nghị cấp giấy chứng nhận với diện tích 3.604,4 m^2 lớn hơn diện tích ông nhận sang nhượng là do quá trình sang nhượng các bên chỉ ước lượng chứ không đo đạc cụ thể, thực tế toàn bộ diện tích đất trên sử dụng ổn định từ khi nhận sang nhượng cho đến nay, không lấn chiếm hay nhận sang nhượng thêm chủ sử dụng nào khác. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại: Trước năm 1993. Tình trạng, tranh chấp, khiếu nại về đất đai được Ủy ban nhân dân phường C xác nhận: Tại thời điểm xác nhận hồ sơ không có tranh chấp khiếu nại.

Căn cứ kết quả kiểm tra xác minh của Ủy ban nhân dân phường C và kết quả thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện cấp GCNQSĐ của chi nhánh V đăng ký đất đai tại thành phố C, Phòng tài nguyên và môi trường đã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận số CO 223880, số vào sổ CH02722 cấp ngày 07/01/2019 cho ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2 đối với thửa đất nêu trên theo quy định tại điểm a, khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ. Do thửa đất đang tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ, căn cứ quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân thành phố C đề nghị Toà án nhân dân thành phố Cam Ranh xem xét giải quyết yêu cầu của người khởi kiện theo đúng quy định pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, lời trình bày về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, Ủy ban nhân dân thành phố C đề nghị Toà án đưa Ủy ban nhân dân phường C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Đại diện* Ủy ban nhân dân phường C, thành phố C *trình bày*: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, căn cứ vào hồ sơ địa chính đang lưu giữ tại UBND phường, qua lồng ghép bản đồ lâm nghiệp đo đạc năm 2007, thì thửa đất này ông Trần Đình N đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có 9,6 m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01 do bà Trần Thị T3 kê khai, tuy nhiên hiện nay bà Trần thị T6 đã chết phần diện tích này do ông N sử dụng, không ai tranh chấp; 831,8m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01 không xác định được chủ sử dụng là do quá trình đo đạc không xác định được ranh giới cụ thể, do gộp với thửa đất liền kề không có chủ sử dụng, đăng ký kê khai; 2.763m^2 không có số thửa chưa được đo đạc là do ông N không đăng ký đo đạc và kê khai diện tích đất ông N đang sử dụng. UBND phường dựa trên hồ sơ đi kê khai của ông N lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đình N.

- *Bà* Lưu Thị Hồng T1: Tòa án có biên bản làm việc với bà T1 vào ngày 28/10/2021, bà cho rằng không liên quan đến lô đất tranh chấp giữa bà Lưu Thị Hồng Đ với ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị Kim T2 và đề nghị Tòa án không triệu tập bà lên làm việc với Tòa án nữa.

- *Người làm chứng*: Võ Văn C, Nguyễn Thị T7, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị E1, Trần Thị L1, Nguyễn Tấn D1 cùng có lời khai là có đất đang sử dụng liền kề bà Trần Thị T3 thường xuyên qua lại thấy bà T3, bà Đ canh tác trên đất, ông Mang L2 được bà Lưu Thị Hồng Đ thuê trồng cây ăn trái từ năm 2000 cho đến nay, hàng năm ông vẫn làm công phát dọn cho bà Đ.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS - ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

- Căn cứ vào các khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 269, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 182, 183 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 53, 99, 100, 101, 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Thị Hồng Đ đối với bị đơn ông Trần Đình N về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.604,4m^2 tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (Kèm theo bản vẽ); Hủy GCN số CH02722 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/01/2019 cho ông Trần Đình N, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1987 đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.604,4m^2 tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Lưu Thị Hồng Đ có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải trả lại số tiền chi phí tố tụng là 4.601.000đ (Bốn triệu, sáu trăm linh một ngàn đồng) cho nguyên đơn.

Về án phí dân sự: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng).

[3] Kháng cáo:

Ngày 17-10-2023 ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2 cùng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cùng nêu nội dung kháng cáo là: bản án sơ thẩm xác định bà T2 (vợ ông N) là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chưa đúng, mà phải là bị đơn; đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông B1 và ông B2 ngay tình tcoong khai, đây là người quản lý sử dụng đất từ 1976 – 2003; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trên cơ sở xác minh của UBND phường C, phòng T8 nên đúng quy định pháp luật. Bà Đ khai trên đất tranh chấp có căn nhà tạm, chuồng chăn D2, trồng cây Điều…. nhưng đây là đất rừng sản xuất, không được làm nhà tạm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm

Người đại diện của ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2 giữ nguyên kháng cáo. Trình bày tranh luận rằng nguồn gốc đất là của ông Nguyễn E1 (thường gọi là ông C1) chứ không phải của bà T3. Bà Trần Thị L3 là người sử dụng đất liền kề chỉ nhìn thấy có ông E1 và hai con là ông B1, ông B2 sử dụng đất. Khi bị đơn mua đất từ năm 2003, thì đến năm 2016 tiến hành lập các thủ tục hồ sơ, thẩm định đo đạc, ký giáp ranh với các chủ đất liền kề rồi mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai nên tiến hành xét xử. Đối với kháng cáo của vợ chồng ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Lưu Thị Hồng Đ khởi kiện ông Trần Đình N, nên xác định bà Đ là Nguyên đơn; ông N là bị đơn. Bà Nguyễn Thị Kim T2 (vợ của ông N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được người khởi kiện xác định trong đơn khởi kiện là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó bản án sơ thẩm đã xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự đúng theo hồ sơ khởi kiện.

[2] Về quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn yêu cầu xác định một phần thửa đất tranh chấp có diện tích là 3.604,4 m^2 đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 32, đất rừng sản xuất, tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C cấp cho ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị Kim T2 là của bà Lưu Thị Hồng Đ; Yêu cầu Hủy GCN số CH02722 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/01/2019 đã cấp ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị

Kim T2. Bị đơn xác định nhận chuyển nhượng lô đất trên thông qua hai anh em ông Nguyễn B1, ông Nguyễn B2 nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Bà Lưu Thị Hồng Đ cùng các con bà Đ là người đang canh tác, sử dụng, quản lý diện tích đất khoảng 8.744,6m^2 trong đó có thửa đất 153, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.604,4m^2 tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị Kim T2.

Về nguồn gốc diện tích đất là của bà Trần Thị T3, sinh năm 1930 khai phá từ năm 1971 và được Ủy ban nhân dân huyện C giao đất để sản xuất nông lâm kết hợp. Bà Trần Thị T3 chết ngày 24/01/2017, được Ủy ban nhân dân phường C, thành phố C cấp trích lục khai tử số 44/TLKT-BS, ngày 07/02/2017. Bà Lưu Thị Hồng Đ con của bà Trần Thị T3. Từ khi khai phá và sử dụng đất đến nay, gia đình bà T3 đã canh tác và sử dụng liên tục. Hiện tại, trên thửa đất này gia đình bà Đ có trồng cây lâu năm 32 cây đào lộn hột (cây Điều) trên 40 năm, chuồng chăn nuôi dê từ năm 2012, cất nhà ở tạm năm 2012 và lắp hệ thống điện chiếu sáng, kéo nước về dùng để tưới tiêu. Năm 2017 bà Trần Thị T3 chết, bà Lưu Thị Hồng Đ là con của bà Trần Thị T3 tiếp tục canh tác, quản lý sử dụng diện tích đất trên, đến năm 2020 bà Lưu Thị Hồng Đ đi kê khai đo đạc làm sổ đối với diện tích 8.744,6m^2 thì phát hiện Ủy ban nhân dân thành phố C đã cấp GCNQSDĐ một phần diện tích đất 3.604,4m^2 của trong tổng diện tích đất bà T3 cho vợ chồng ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2 theo GCN số CH02722 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/01/2019.

[4] Xem xét căn cứ sử dụng đất của ông N và bà T2:

Ông N và bà T2 kê khai nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng (giấy viết tay, không công chứng từ năm 2003) từ ông Nguyễn B1 và Nguyễn B2; đồng thời cho rằng đất là của ông Nguyễn E1 để lại cho ông B1 và ông B2. Tuy nhiên, ông E1 và cả ông B1, ông B2 đều không có tài liệu chứng cứ thể hiện có căn cứ sử dụng đất, không có kê khai đăng ký đất đai, không có sử dụng đấtv trên thực tế. Trong giấy sang nhượng ngày 09-6-2003 không xác định được vị trí, địa điểm diện tích đất ở đâu. Khi ông B1 và ông B2 viết giấy tay sang nhượng đất cho ông N thì thực tế vợ chồng ông N cũng không không trực tiếp sử dụng diện tích đất lâm nghiệp tranh chấp này. Trong hồ sơ kê khai để được cấp quyền sử dụng đất thể hiện đất được khai hoang trước 1993 bị thất lạc giấy tờ, nhưng không có sổ sách tài liệu chứng minh có tài liệu giấy tờ nào được lưu giữ tại các Cơ quan có chức năng thẩm quyền. Hồ sơ lập để cấp Giấy chứng nhận cũng không có ký xác nhận của các chủ đất liền kề như trình bày của người kháng cáo.

Do không có tài liệu chứng cứ chứng minh có căn cứ sử dụng đất, cũng không phải là người đang quản lý sử dụng đất ổn định lâu dài; nhưng vợ chồng ông

Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02722 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/01/2019 đối với diện tích đất tranh chấp này là không phù hợp, không đúng đối tượng; ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[5] Như vậy, diện tích đất tranh chấp 3.604,4m^2 tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, theo GCNQSDĐ số CO 223880, số vào sổ CH02722 cấp ngày 07/01/2019 của ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Kim T2, có nguồn gốc là một phần thửa đất mà bà Trần Thị T3 khai phá sử dụng, nay là một phần của thửa đất thể hiện trên mảnh trích đo đạc hiện trạng thử đất 513-1 với diện tích 8.744,6m^2 hiện tại gia đình bà Đ đang trực tiếp canh tác quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Bản án sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02722 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 07/01/2019 cho ông Trần Đình N, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1987 đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.604,4m^2 tọa lạc tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa là có căn cứ.

Người kháng cáo không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo; Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về chí phí tố tụng và án phí sơ thẩm bản án sơ thẩm đã xác định đúng nên được giữ nguyên.

Về án phí dân sự phúc thẩm mỗi người kháng cáo phải chịu là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông *Trần Đình N* và bà *Nguyễn Thị Kim T2*, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS - ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Đình N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000284 ngày 14-11-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Bà Nguyễn Thị Kim T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000283 ngày 14-11-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Vụ II- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long