

Bản án số: 126/2022/DS - PT

Ngày: 16/5/2022

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt
hại”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- T phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Lê Tự

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2021, 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 31/TBTL-TA ngày 23 tháng 02 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1486/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Sỹ A; địa chỉ: Thôn I, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc Q; địa chỉ: tỉnh Gia Lai, có mặt

- Bị đơn: Bà Dương Thị M; địa chỉ: Thôn I, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: huyện Đ, tỉnh Gia Lai, vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Thôn I, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N: Ông Phạm Ngọc Q; địa chỉ: tỉnh Gia Lai, có mặt

3. Anh Dương Công T; địa chỉ: Thôn I, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, có mặt.

*** Người kháng cáo:** ông Nguyễn Sỹ A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Sỹ A và người đại diện theo ủy quyền là chị Trần Thị Thu T trình bày:

Năm 1992, ông Nguyễn Sỹ A đi bộ đội. Năm 1994, ông A ra quân và làm công nhân ở đội 8 – Công ty X. Sau đó, Công ty X có chủ trương chia đất để giao cho công nhân. Cuối năm 1995, đầu năm 1996 ông A được Công ty X giao cho một thửa đất có diện tích chiều rộng khoảng 27m, chiều dài khoảng hơn 40m (diện tích khoảng hơn 1.000m²). Khi giao đất có mặt ông Lê Quang D (đã chết) là đội trưởng đội 8 của Công ty X ra chỉ đất cho ông A và bà Lê Thị T (địa chỉ: huyện Đ, tỉnh Gia Lai) ra đóng cọc cho ông A đối với phần đất nói trên. Tứ cận của phần đất ông A được giao như sau: Đông giáp đất trồng cây cao su của Công ty X, Tây giáp đường Quốc lộ 14c, Nam giáp ông T (hiện nay ông T đã bán đã bán cho 3 người khác và chia đất cho con ông T), Bắc giáp đất nhà bà Dương Thị M. Việc giao đất không có giấy tờ gì, công ty dẫn xuống chỉ đất và giao đất vậy thôi. Cùng năm 1996, ông A lấy vợ và làm một căn nhà gỗ trên một phần đất, phần đất còn lại vợ chồng ông A trồng khoảng 250 trụ tiêu. Năm 2000, vợ chồng ông A kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng. Ngày 24/4/2001, vợ chồng ông A đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 601970 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 52, diện tích 533 m². Tổng diện tích ông A được Công ty X giao và sử dụng là 27 mét ngang (khoảng hơn 1000m²) nhưng thời điểm đó kinh tế khó khăn, do sợ phải nộp nhiều tiền thuế đất nên vợ chồng ông A chỉ kê khai đối với phần đất có diện tích 533m² (khoảng 15 mét ngang), phần đất còn lại là 504m² vợ chồng ông dự định sẽ xin cấp bìa đỏ sau.

Đối với phần đất 504m² còn lại - tức phần đất tranh chấp vợ chồng ông A vẫn tiếp tục sử dụng, đến năm 2017 do nhiều lần làm thủ tục nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông A làm đơn lên Ủy ban nhân dân huyện Đ thì mới được biết ông Q, bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc bà Dương Thị M phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 504m² tọa lạc tại xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14-7-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai 519m²)

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 601005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24-4-2001 cho ông Dương Minh Q, bà Dương Thị M đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: Thôn I, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- Buộc bà Dương Thị M và anh Dương Công T liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản do làm hủy hoại tường rào xây gạch có diện tích 38m² (cao 2 mét, dài

19 mét) và chặt phá một số cây ăn quả của vợ chồng ông A tại thôn I, xã I, huyện Đ với số tiền tạm tính là 10.000.000 đồng.

Đối với thiệt hại do bà M, anh T hủy hoại tường rào xây gạch có diện tích $38m^2$ (cao 2 mét, dài 19 mét) của nguyên đơn thì nguyên đơn xác định số tiền phải bồi thường cụ thể là 8.000.000 đồng (đã làm tròn) theo kết quả của Công an huyện Đ.

Đối với yêu cầu về việc buộc bà Dương Thị M và anh Dương Công T bồi thường thiệt hại về việc chặt phá một số cây ăn quả (cây sa kê) thì nguyên đơn xác định lại là bà M và anh T chỉ chặt một số nhánh của cây sa kê, phần này là không đáng kể nên nguyên đơn không yêu cầu họ phải bồi thường nội dung này nữa.

Trước đây vợ chồng ông A có khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án hành chính yêu cầu hủy Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 20-9-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc hủy bỏ Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 10-6-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Vợ chồng ông chưa từng khởi kiện tranh chấp dân sự liên quan đến phần đất $519m^2$ nói trên.

Bị đơn là bà Dương Thị M trình bày:

Năm 1982, gia đình bà M vào lập nghiệp ở huyện Đ. Thửa đất đang tranh chấp thuộc phần đất có diện tích khoảng hơn 6 sào ($6000m^2$) do bà M và chồng là Dương Minh Q khai hoang từ năm 1986. Trước khi khai hoang trên đất có nhiều cây rất to. Rất nhiều người biết việc gia đình bà khai hoang đất như ông Lê Duy T (thôn trưởng thời điểm đó, ông Hoàng Đức T, ông Hoàng Vĩnh T, ông Bùi V Đ, ông Phạm Tín V (bí thư chi bộ thời điểm đó), những người này hiện nay đều ở thôn I, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; ngoài ra còn có anh Hoàng V H - là người bà cho một phần đất sau này (nay trú tại đội 9, thôn I, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai). Sau khi khai hoang, vợ chồng bà trồng lạc và trồng lúa trên đất. Năm 1993, gia đình bà chuyển lên mảnh đất đã khai hoang để ở. Năm 1995, vợ chồng bà trồng 220 cây cao su và 20 cây điều trên mảnh đất $6000m^2$. Năm 1998, vợ chồng ông A, bà N từ làng dân tộc ra nói không có đất ở xin nhà bà đất để ở, vợ chồng bà đồng ý cho ông A phần đất có chiều ngang khoảng 15m gần nhà ông Trần Hữu T (nay là ông Hoàng Quốc T). Phần đất vợ chồng bà cho ông A thì ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất khai hoang còn lại của vợ chồng bà thì vợ chồng bà vẫn tiếp tục sử dụng bình thường.

Bên cạnh phần đất mà vợ chồng bà đã cho vợ chồng ông A, có một thửa đất chiều ngang 12m, dài khoảng 42m (diện tích $504m^2$), năm 2003, vợ chồng ông A, bà N thấy phần đất này của vợ chồng bà còn trống thì có sang mượn đất của vợ chồng bà nói rằng “*bác cho vợ chồng cháu mượn mảnh đất này để trồng tiêu, sau này con của bác lớn thì cháu trả lại*”. Vợ chồng bà đã đồng ý cho vợ chồng ông A mượn đất. Khi trồng tiêu xong, đến năm 2005 ông A có sang nhà bà xin làm hàng rào bằng dây thép gai đối với phần đất $504m^2$ để bảo vệ cây tiêu, bỏ khỏi phá tiêu, vợ chồng bà cũng đồng ý để cho ông A làm hàng rào bằng dây thép gai. Tuy nhiên, sau đó gia đình bà có việc phải về Bắc thì vợ chồng ông A lại không làm hàng rào bằng dây thép gai như đã nói mà xây tường gạch bao quanh thửa đất. Vợ chồng bà vào thấy và đã ngăn chặn việc xây tường của ông

A. Năm 2008, khi bà sang đòi đất, ông A nói “*bác cứ về xác minh nguồn gốc đất*”, bà có về và làm “*Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất và xác nhận không có tranh chấp của các hộ lân cận*” thì được Ủy ban xã xác nhận, ông A cũng ký vào biên bản này.

Tứ cận của phần đất 10.188m² mà vợ chồng bà được cấp bìa đồ như sau: Phía Bắc giáp đất ông Trương Diễm H (nay là bà Lê Thị T), phía Nam giáp đất ông Trần Hữu T (nay là ông Hoàng Quốc T), phía Đông giáp đất bà trồng cao su (nay bà đã bán cho Công ty X), phía Tây giáp đường Quốc lộ 14c. Năm 2001, vợ chồng bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 601005 ngày 24-4-2001, trong đó có phần đất 504m² đang tranh chấp.

(Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14-7-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thì phần đất 504m² thực tế là 519m².)

Về việc ông A, bà N xây tường rào trên phần đất tranh chấp thì ban đầu năm 2005 họ nói xin rào dây thép gai để bỏ khỏi phá cây tiêu, bà cũng đồng ý. Nhưng khi nhà bà về quê thì nguyên đơn lại xây bằng tường gạch. Lúc gia đình bà từ quê vào thì bà không cho họ xây nữa. Về việc xây bức tường như hiện tại: Họ nói “*đất trồng tiêu, trồng chưa được bao lâu, để đó khi nào thu hoạch tiêu thì trả lại đất, đất của bác bác cứ đi làm giấy chứng nhận*”. Sau này năm 2008 bà đi làm thủ tục xác nhận không tranh chấp với các hộ liền kề, ông A cũng ký vào biên bản xác nhận không tranh chấp.

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc tôi trả đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 601005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24-4-2001 cho ông Dương Minh Q, bà Dương Thị M vì như bà đã trình bày, phần đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng bà khai hoang rồi cho nguyên đơn mượn một thời gian để trồng cây tiêu, rồi nguyên đơn không chịu trả lại cho vợ chồng bà. Bà yêu cầu nguyên đơn phải dọn dẹp trụ tiêu, dỡ bỏ tường.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu bà và Dương Công T (con trai bà) phải bồi thường thiệt hại về tài sản do làm hủy hoại tường rào xây gạch có diện tích 38m² (cao 2 mét, dài 19 mét) và chặt phá một số cây ăn quả của vợ chồng ông tại thôn I, xã I, huyện Đ với số tiền tạm tính là 10.000.000 đồng thì bà cũng không đồng ý toàn bộ. Lý do: Do vợ chồng ông A xây tường lấn chiếm đất của gia đình bà nên bà mới xô một phần tường do ông A xây, việc xô tường là do bà làm, không liên quan đến cháu Dương Công T. Vợ chồng ông A có trồng cây sa kê gần với đất của gia đình bà, cây sa kê chìa nhánh sang đất của gia đình bà nên Dương Công T có chặt bớt một vài nhánh, ngoài ra cháu T không chặt hết toàn bộ cây sa kê và cũng không chặt thêm cây ăn quả nào của nguyên đơn như nguyên đơn trình bày.

Tại Công văn số 921/UBND-NC ngày 25-5-2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đ (do ông Lê Bá Nam – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Minh Q đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ 52 tại xã I, huyện Đ thời điểm năm 2001, được

thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 346/1988/TT-TCĐC ngày 16-3-2018 của Tổng cục Địa chính, hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cung cấp cho Tòa án gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Sỹ A tại thửa đất số 129, tờ 52 tại xã I, huyện Đ; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Dương Minh Q tại thửa đất số 84, tờ 52 tại xã I, huyện Đ; Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã I ngày 20-12-2000 (kèm theo bảng ghi chép chi tiết quá trình xét duyệt); Thông báo số 18/TB-UB ngày 20-12-2000 của UBND xã I về việc công khai kết quả đăng ký đất đai và xét cấp giấy quyền sử dụng đất; Biên bản số 01/BB-UB ngày 4-1-2001 của UBND xã I về việc kết thúc hồ sơ đăng ký đất đai xét cấp giấy CNQSDĐ; Tờ trình số 05/TT-UB ngày 5-1-2001 UBND xã I về việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã I huyện Đ kèm theo danh sách; Biên bản kiểm tra số 12/BBKT ngày 12-4-2001 của Phòng Địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ); Tờ trình số 10/TT-ĐC ngày 16-4-2001 của Phòng Địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ) về việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã I huyện Đ; 01 Quyết định số 167/QĐ-UB ngày 24-4-2001 của UBND huyện Đ về việc cấp tại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã I huyện Đ; 01 Quyết định số 1038/QĐ-UB ngày 15-11-2001 của UBND huyện Đ về sửa đổi một số điểm tại Điều 1 Quyết định số 167/QĐ-UB ngày 24-4-2001 của UBND huyện Đức.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà đồng ý với toàn bộ phần trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Sỹ A và không có ý kiến gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Sỹ A, bà Nguyễn Thị N là chị Trần Thị Thu T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Sỹ A, bà Nguyễn Thị N là ông Phạm Ngọc Quang đồng ý với phần trình bày của ông Nguyễn Sỹ A, bà Nguyễn Thị N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Dương Công T trình bày: Bản thân anh không có ý kiến gì về việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại thửa đất 504m² tọa lạc tại xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 601005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24-4-2001 cho ông Dương Minh Q, bà Dương Thị M đối với thửa đất nói trên. Vì thửa đất này là tài sản của cha mẹ anh là ông Dương Minh Q, bà Dương Thị M, sau khi cha anh chết đã để lại toàn bộ thửa đất nói trên cho mẹ anh là bà Dương Thị M nên đây là tài sản riêng của mẹ anh.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu anh và mẹ anh liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản do làm hủy hoại tường rào xây gạch có diện tích 38m² (cao 2 mét, dài 19 mét) và chặt phá một số cây ăn quả của vợ chồng nguyên đơn tại thôn I, xã I, huyện Đ với số tiền tạm tính là 10.000.000 đồng thì anh không đồng ý hoàn toàn. Vì anh không tham gia vào việc xô tường rào của nhà ông A. Vợ chồng ông A có trồng cây sa kê gần với đất của mẹ anh, cây sa kê chìa nhánh sang đất của mẹ anh nên anh có chặt bớt một vài nhánh, ngoài ra anh không chặt hết toàn bộ cây sa kê và cũng không chặt thêm cây ăn quả nào của nguyên đơn như nguyên đơn trình bày.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16-6-2021, người làm chứng là ông Hoàng Vĩnh T trình bày:

Ông có biết ông Nguyễn Sỹ A và bà Dương Thị M do ở cùng thôn với họ, nhưng ông không có quan hệ họ hàng gì với 2 người này. Đầu năm 1980, Ông ở Quảng Bình (lúc này đang là cán bộ Sư đoàn Kinh tế sư 331) chuyển vào thôn I, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai làm Cán bộ Trung đoàn 702B (sau này là Công ty X - Binh đoàn 15). Năm 1982, Ông đảm nhận chức vụ Trưởng ban lao động tiền lương của Công ty X đứng ra tuyển gia đình vợ chồng bà Dương Thị M, ông Dương Minh Q vào làm công nhân của Công ty X. Làm công nhân một thời gian thì ông Q nghỉ mất sức, bà M nghỉ theo chế độ.

Thửa đất mà ông Nguyễn Sỹ A và bà Dương Thị M trước đây là vùng đất bỏ hoang (vùng đất này gần với vùng đất trồng cây cao su của Công ty X), trên đất có nhiều cây rừng nhỏ bằng cổ tay. Khoảng trước và sau năm 1990 (ông không nhớ rõ mốc thời gian), ông có thấy ông Dương Minh Q tiến hành chặt cây khai hoang vùng đất nói trên (trong đó có phần đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Sỹ A). Sau khi khai hoang, ông Dương Minh Q trồng lúa trên đất. Sau này, gia đình bà M, ông Q làm nhà ở trên đất và có thêm nhiều người vào ở trên vùng đất này (do các bên mua bán tặng cho trao đổi đất với nhau như thế nào ông không rõ). Ông chỉ biết rằng đối với phần đất đang tranh chấp giữa ông A với bà M thì ông Q chồng bà M là người khai hoang, còn ông Nguyễn Sỹ A mãi sau này mới đến ở sau.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16-6-2021, người làm chứng là ông Hoàng Đức T trình bày:

Ông có biết ông Nguyễn Sỹ A và bà Dương Thị M do ở cùng thôn với họ, nhưng ông không có quan hệ họ hàng gì với 2 người này. Năm 1980 ông ở Quảng Bình vào huyện Đ làm công nhân của Trung đoàn 702B (sau này là Công ty X – Binh đoàn 15). Năm 1982, bà Dương Thị M và chồng là ông Dương Minh Q cũng từ Quảng Bình vào làm công nhân. Trước đây bên cạnh đất trồng cây cao su của Công ty X có một vùng đất bỏ hoang (trong đó có thửa đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Sỹ A với bà Dương Thị M hiện nay), trên đất mọc nhiều cây rừng. Quá trình cùng làm công nhân, ăn ở sinh hoạt cùng nhau, vào khoảng những năm từ 1982 đến 1990 (ông không nhớ chính xác năm), ông có thấy ông Dương Minh Q và bà Dương Thị M phát cây trên vùng đất nói trên để trồng trọt. Sau khi phát hoang, ông Q, bà M trồng cây lúa trên đất, được một thời gian thì trồng cây điều và cây cao su... Từ đó đến nay, ông Q, bà M có làm nhà ở trên một phần đất và có nhiều người cũng đến ở trên đất do các bên trao đổi, mua bán, tặng cho nhau đất cụ thể như thế nào ông không rõ. Hiện nay, ông Q đã chết. Còn đối với phần đất đang tranh chấp giữa ông A với bà M thì vợ chồng bà M, ông Q là người khai hoang, ông Nguyễn Sỹ A mãi sau này mới đến ở.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16-6-2021, người làm chứng là ông Lê Duy T trình bày: Ông là hàng xóm với ông Nguyễn Sỹ A và bà Dương Thị M, nhà của ba người gần nhau. Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông A, bà M. Năm 1980 ông từ Quảng Bình vào huyện Đ, tỉnh Gia Lai làm công nhân của Trung đoàn 702B (nay là Công ty X – Binh đoàn 15). Năm 1982, bà Dương Thị

M và chồng là ông Dương Minh Q cũng từ Quảng Bình vào làm công nhân của Công ty X. Bên cạnh đất trồng cao su của Công ty X có một vùng đất cây rừng mọc um tùm (trước đây gọi là đất bờ lô nhưng không phải là đất của Công ty X, lúc này chưa có đường quốc lộ).

Khoảng năm 1986, ông có thấy vợ chồng ông Q, bà M dùng rựa và lưỡi liềm chặt cây phát hoang vùng đất trên (bao gồm cả phần đất mà ông Nguyễn Sỹ A đang tranh chấp với bà Dương Thị M hiện nay). Sau khi khai hoang, ông Q, bà M trồng lúa trên đất, được một thời gian thì trồng cây điều, cây lúa và điều đều mọc xanh tốt. Sau này, ông Q, bà M xây nhà ở trên đất và có thêm một vài hộ đến ở (do quá trình trao đổi, mua bán, tặng cho đất cụ thể như thế nào thì tôi không biết rõ). Đến khoảng năm 1994-1995 thì tôi mới thấy ông Nguyễn Sỹ A đến ở trên vùng đất mà ông Q, bà M đã khai hoang. Trước đây tôi có nghe ông Nguyễn Sỹ A nói rằng thửa đất tranh chấp là ông A được ông Lê Quang D (trước đây là Đội trưởng Đội Sản xuất của Công ty X) giao đất là không đúng, vì đất đó không phải là đất của Công ty X mà là đất người dân khai hoang nên Công ty X không có quyền giao đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16-6-2021, người làm chứng là ông Bùi V Đ trình bày:

Ông là hàng xóm với ông Nguyễn Sỹ A và bà Dương Thị M, nhà của ông với nhà ông Lê Duy T là một bên đường, nhà ông A và bà M là ở phía bên đường bên kia. Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông A, bà M. Ngày 1-5-1980 ông từ Quảng Bình vào huyện Đ, tỉnh Gia Lai làm công nhân của Trung đoàn 702B (nay là Công ty X – Binh đoàn 15). Năm 1982, bà Dương Thị M và chồng là ông Dương Minh Q cũng từ Quảng Bình vào làm công nhân của Công ty X. Thời điểm đó, đất đai còn hoang vu và không có giá trị cao, cây rừng mọc um tùm, ai có sức khỏe thì khai hoang để làm.

Lúc này, bên cạnh đất trồng cao su của Công ty X có một vùng đất cây rừng mọc. Từ năm 1984 đến năm 1986, ông thấy vợ chồng ông Q, bà M dùng rựa chặt cây phát hoang vùng đất trên (trong đó bao gồm cả phần đất mà ông Nguyễn Sỹ A đang tranh chấp với bà Dương Thị M hiện nay). Sau khi phát hoang, ông Q, bà M trồng lúa trên đất. Được một thời gian thì ông Q, bà M làm nhà ở trên đất. Đến khoảng năm 1994 ông mới thấy ông Nguyễn Sỹ A đến ở trên vùng đất mà ông Q, bà M đã khai hoang. Giữa vợ chồng bà M với ông Nguyễn Sỹ Anh có trao đổi, mua bán, tặng cho đất với nhau cụ thể như thế nào thì ông không biết rõ, chỉ biết rằng phần đất đang tranh chấp giữa bà M với ông A thì trước đây ông Q và bà M đã khai hoang.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16-6-2021, người làm chứng là bà Lê Thị T trình bày: Bà không có quan hệ họ hàng gì với ông Nguyễn Sỹ A và bà Dương Thị M. Tôi có biết ông A, bà M vì trước đây họ đều là công nhân của Công ty X – Binh đoàn 15. Trước đây bà là công nhân của Công ty X – Binh đoàn 15. Khoảng cuối năm 1995, đầu năm 1996 bà đi cùng với ông Lê Quang D (thời điểm này là Đội trưởng Đội 2 của Công ty X) giao đất cho ông Nguyễn Sỹ A. Phần đất giao cho ông A có chiều rộng khoảng 27 mét, chiều dài đất tính từ mặt đường ra phía sau bờ rào trồng cao su của Công ty X (phần đất giao cho ông A bao gồm phần đất có nhà ở của ông Nguyễn Sỹ A hiện nay và cả phần có chiều

rộng 12m mà ông A đang tranh chấp với bà Dương Thị M). Khi giao đất còn có vợ chồng ông Dương Minh Q, bà Dương Thị M chứng kiến. Lúc này trên đất có các bụi cây nhỏ. Sau khi được giao đất, vợ chồng ông Nguyễn Sỹ A làm một căn nhà nhỏ trên một phần đất, một phần đất thì chưa làm nhà. Sau khi đo đất và giao đất cho ông Nguyễn Sỹ A thì đến năm 1997 bà không làm công nhân nữa mà đi học Trường Cao đẳng Sư phạm ở Pleiku, tỉnh Gia Lai. Sau này bà mới được biết là ông Nguyễn Sỹ A và bà Dương Thị M có tranh chấp đối với phần đất mà ông A chưa làm nhà.

Các lời khai nhân chứng mà phía nguyên đơn mới bổ sung như lời khai của bà Cao Thị Ngại và Trần Thị Lệ đều cho rằng: Phần đất hiện có tranh chấp là do Công ty X cấp cho bà Ngại; bà Lệ vào năm 1994. Do những người làm chứng này không có nhu cầu sử dụng nên trả lại cho công ty X, sau đó Công ty giao đất này cho ông A vào cuối năm 1995, đầu năm 1996. Việc Công ty giao đất cho ông A là do ông Lê Quang D là đội trưởng đội 8 vào thời điểm này thực hiện. Không có giấy tờ văn bản gì thể hiện việc giao đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 93, 94, 95, 143, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 50, Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 26, Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 105, 155, 166, 175, 468, 585 và 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào 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 và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ A về việc:

Buộc bà Dương Thị M phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 504m² tọa lạc tại xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14-7-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai là 519m²).

Đất có vị trí tứ cận:

Phía Đông giáp đất của Công ty TNHH MTV X – Binh đoàn 15 dài 12m;

Phía Tây giáp đường Quốc lộ 14C dài 12m;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Sỹ A dài 42,3m;

Phía Bắc giáp đất bà Dương Thị M dài 45m.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ số T 601005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24-4-2001 cho ông Dương Minh Q, bà Dương Thị M.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ A về việc hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 601005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24-4-2001 cho ông Dương Minh Q, bà Dương Thị M đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: Thôn I, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Buộc ông Nguyễn Sỹ A phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc và các tài sản trên đất để giao lại diện tích đất 504m² (thực tế là 519m²) thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52 tại xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai cho bà Dương Thị M.

Phần đất dư so với giấy chứng nhận QSDĐ được cấp là phần đất phía Đông của thửa đất (là phần đất có diện tích 15 m² – tiếp giáp với đường mương thoát nước và bìa lô) - người sử dụng đất có thể đăng ký biến động đất đai nếu đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ A:

Buộc bà Dương Thị M phải bồi thường thiệt hại về tài sản do làm hủy hoại tường rào xây gạch có diện tích 38m² (cao 2 mét, dài 19 mét) với số tiền phải bồi thường cụ thể là 4.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 10/01/2022, nguyên đơn – ông Nguyễn Sỹ A (sau đây gọi là Nguyên đơn) kháng cáo toàn bộ nội dung bản án vì cho rằng: Bản án sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng quy định của pháp luật nên đề nghị giải quyết lại vụ án;

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên, Nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho Nguyên đơn: đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của Nguyên đơn cho rằng: Bản án sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng quy định của pháp luật vì diện tích đất 504m² thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52 đang tranh chấp là do Công ty X cấp cho ông vào năm 1996 thì thấy:

[1.1]. Công văn số 782/CV-QS ngày 15-7-2021 của Công Ty X - Bình đoàn 15 khẳng định “Từ trước đến nay (kể cả thời điểm cuối năm 1995, đầu năm 1996) Công ty X không được giao quyền và có chủ trương giao đất cho công nhân. Chính vì vậy ông Nguyễn Sỹ A và bà Lê Thị T đã trình bày như trong công văn là không có cơ sở và hiện tại Công ty không lưu trữ hồ sơ nào về

việc giao đất cho ông Nguyễn Sỹ A nói riêng và *cho công nhân của đơn vị nói chung*". Nội dung Công văn số 782/CV-QS ngày 15-7-2021 của Công Ty X - Binh đoàn 15 phù hợp với lời trình bày của các nhân chứng là ông Hoàng Vĩnh T, Hoàng Đức T, Lê Duy T, Bùi V Đ đều xác định: Họ vào làm việc tại Công ty X - Binh đoàn 15 từ năm 1980. Diện tích đất hiện có tranh chấp giữa ông A và bà M hiện nay khi đó là vùng đất rừng, giáp bìa lô cao su của công ty. Ông bà Q, M là người khai hoang phần đất này từ trước năm 1990. Ông A đến năm 1994 mới vào làm việc cho Công ty và sau đó đến ở trên phần đất mà ông Q, bà M đã khai hoang. Các nhân chứng này đều là người làm việc cho Công ty X và sinh sống gần vùng đất có tranh chấp trước ông A và họ khẳng định Công ty không có giao đất cho công nhân như lời ông A trình bày.

[1.2]. Trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Dương Minh Q được viết vào ngày 09-11-2000, ông Q đã kê khai rõ diện tích, nguồn gốc, mục đích sử dụng đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52 với thửa đất số 94 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (02 thửa đất); Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Sỹ A cũng được viết cùng ngày 09-11-2000 chỉ thể hiện yêu cầu được cấp thửa đất số 129, tờ bản đồ số 52 với diện tích 533 m². Thửa đất số 129 của ông A và thửa số 84 (hiện đang tranh chấp) là các thửa đất liền kề.

Việc xét cấp Giấy CNQSD đất được thực hiện theo quy trình, có xét duyệt, thông báo kết quả và được niêm yết công khai. Trong Thông báo "*Về việc công khai kết quả đăng ký đất đai và xét cấp giấy quyền sử dụng đất*" số 18/TB-UB ngày 20-12-2000 của Ủy ban nhân dân xã I cũng xác định rõ thời gian và quyền khiếu nại của công dân. Ông A không có ý kiến gì đối việc cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 84.

Mặc khác, trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Sỹ A cũng được viết cùng ngày 09-11-2000, ông còn kê khai để xin được cấp quyền sử dụng đất với nhiều phần đất khác nhau, nhưng chỉ được xem xét cấp với phần diện tích đất thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 52. Ông A cho rằng do điều kiện kinh tế nên ông không kê khai để được cấp Giấy CNQSD đất cho thửa đất số 84 là không phù hợp với các nội dung đã xác định ở trên.

[2]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ A về việc: Buộc bà Dương Thị M phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 504m² tọa lạc tại xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Sỹ A kháng cáo nhưng không có tình tiết nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Sỹ A. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[3]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án: ông Nguyễn Sỹ A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn – ông Nguyễn Sỹ A. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Áp dụng: các Điều 50, Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 26, Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 105, 155, 166, 175, 468, 585 và 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ A về việc:

Buộc bà Dương Thị M phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 504m² tọa lạc tại xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14-7-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai là 519m²).

Đất có vị trí tứ cận:

Phía Đông giáp đất của Công ty TNHH MTV X – Binh đoàn 15 dài 12m;

Phía Tây giáp đường Quốc lộ 14C dài 12m;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Sỹ A dài 42,3m;

Phía Bắc giáp đất bà Dương Thị M dài 45m.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ số T 601005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24-4-2001 cho ông Dương Minh Q, bà Dương Thị M.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ A về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 601005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24-4-2001 cho ông Dương Minh Q, bà Dương Thị M đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: Thôn I, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Buộc ông Nguyễn Sỹ A phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc và các tài sản trên đất để giao lại diện tích đất 504m² (thực tế là 519m²) thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52 tại xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai cho bà Dương Thị M.

Phần đất dư so với giấy chứng nhận QSDĐ được cấp là phần đất phía Đông của thửa đất (là phần đất có diện tích 15 m² – tiếp giáp với đường mương thoát nước và bìa lô) - người sử dụng đất có thể đăng ký biến động đất đai nếu đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ A:

Buộc bà Dương Thị M phải bồi thường thiệt hại về tài sản do làm hủy hoại tường rào xây gạch có diện tích 38m² (cao 2 mét, dài 19 mét) với số tiền phải bồi thường cụ thể là 4.000.000 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Sỹ A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số: 0000086 ngày 18/01/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

5. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục T hành án dân sự tỉnh Gia Lai;
- Dương sự;
- Lưu V phòng, hồ sơ vụ án (ĐTT).

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến