TÒA PHÚC THẨM **TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **25**/2025/DS - PT Ngày: 06-8-2025 *V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Ngọc Dung**

Các Thẩm phán: Ông **Phùng Anh Dũng**

Ông **Trần Quốc Cường.**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: **Đoàn Minh Lộc,** Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở, Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 177/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 266/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trần Văn LLê Thị T

Cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là Khu phố H, xã V, tỉnh Gia Lai

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Lê Quân .

- Bà Hoàng Trần Ngọc A

Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng B Tòa nhà T, H N, phường H, thành phố Đà Nẵng

+ Anh Trần Văn H

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là Khu phố H, xã V, tỉnh Gia Lai

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn L Tôn Nữ Kim Ygiúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh G

2. Bị đơn: ông Thái Xuân L1Nguyễn T phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là Khu phố H, xã V, tỉnh Gia Lai

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

3.1. Anh Thái X1 H1

3.2. Chị Thái Thị H1

Cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là Khu phố H, xã V, tỉnh Gia LaiVắng mặt,

3.3. Ủy ban nhân dân huyện V

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện V

3.4. Ủy ban nhân dân thị trấn V, tỉnh Bình Định

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thị trấn V

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, bên nguyên đơn trình bày:

Từ năm 1996, ông Trần Văn L Thị Thanh canh T2chỉ Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình ĐịnhD1999, UBND xã C thị trấn Vđất của Nông trường D để cấp cho người dân đã từng canh tác tại thửa đất bị giải thể. Việc UBND xã Cvào năm 1999 nguyên đơn không biết UBND xã Cyêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai gửi UBND thị trấn V ngày 21/06/2021 để yêu cầu cung cấp giấy tờ về nguồn gốc của Thửa đất số 165 và Thửa đất số 143 nhưng các đơn vị trên đã trả lời bằng văn bản không có tài liệu cung cấp cho Nguyên đơn), Nguyên đơn chỉ biết theo sự chỉ đạo của UBND xã C cho vợ chồng Ông Trần Văn LLê Thị T1 địa chỉ Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình ĐịnhMặt trước hướng Đông: Từ trụ bê tông hàng rào hộ gia đình ông Trần Văn N theo mép đường bê tông có chiều rộng khoảng 79m, giáp đường bê tông 4m. Mặt sau hướng Tây: Lấy từ trục bê tông hàng rào hộ gia đình ông Trần Văn N1 75.5m, giáp ranh hộ gia đình ông RH3Hướng B77m, giáp ranh hộ gia đình ông Trần Văn N2 đình ông Trần Đình D Văn N Văn N Văn B1

Từ khi được UBND xã CTrần Văn LLê Thị Tcanh tác trên toàn bộ thửa đất UBND xã giao, sử dụng đất ổn định, liên tục, lâu dài và không có bất kỳ tranh chấp nào với các hộ sử dụng đất liền kề và không vi phạm pháp luật về đất đai.

Vào khoảng đầu năm 2001, ông Thái Xuân L1Nguyễn T2 T1bà Lê Thị TThanh Hóa vào Khu phố H, thị trấn V nơi cư trú nên vợ chồng ông LTThái X L1Nguyễn Thị T1thửa đất của vợ chồng ông LT2.728m2 (không có giấy tờ và trên thực tế, giữa thửa đất ông LTL1thửa đất hiện ông LTcách bởi tường rào B40 và nhà mái hiên của ông L1

Ranh giới thửa đất ông LTnhà ông Trần Đình D1 bê tông 4m. Mặt sau hướng Tây: Lấy từ ranh giới hộ gia đình ông Nguyễn Văn B1hướng B có chiều rộng khoảng 35.5m, giáp ranh hộ gia đình ông RHướng B77m, giáp phần diện tích đất còn lại của vợ chồng ông LTkhoảng 77m, giáp ranh các hộ gia đình ông Trần Đ D1Dương Văn N2Dương Văn N1Nguyễn Văn B1

Phần diện tích đất còn lại là 3.515,4 m2 ông L2 cho đến nay. Cuối năm 2001, khi vợ chồng ông L1LTmượn thì UBND xã Chuyện VLTông LTkhi UBND xã CLthống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng" thì ông LL1nhận vào "Bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng" ông LTthể UBND xã CL1ở trên thửa đất tại thời điểm này nên đã đưa cho ông L1xác nhận. Sau đó, ông Thái X1 L1Nguyễn Thị T1sử dụng đất với diện tích 2.728m2 không được ông LTLTông Thái X1 L1Nguyễn Thị T1Gần đây, ông LTThái Xuân L T1UBND huyện Vdiện tích 2.728m2 và diện tích đất UBND xã CLTđược phân thành hai thửa là Thửa số BKH143, diện tích 3.515,4 m2 (Hiện ông LTdụng) và Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.728m2 (ông LTL1ở và ông L1T1nhận quyền sử dụng đất) thuộc tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình ĐịnhThái Xuân L1Nguyễn Thị T1UBND huyện Vquyền sử dụng đất trên thửa đất 165 của vợ chồng ông L3 không đúng quy định pháp luật.

Ngày 13/12/2019, ông L4 thị trấn Vquyết. Theo Biên bản giải quyết tranh chấp đất đai lập cùng ngày, các bên đã thống nhất về diện tích đất, tứ cận đất đai mà vợ chồng ông Thái X1 L1LTcũng thể hiện việc ông Thái X1 L1LLtrên thửa đất này." Như vậy, ông L1LT2001 đến nay và vợ chồng ông L5 đã có đề nghị buộc ông L1chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Tuy nhiên, đến nay vợ chồng ông Thái X1 L1thực hiện trách nhiệm của mình. Ngày 16/08/2021, ông L6 chấp đất đai gửi UBND thị trấn V thị trấn VUBND ngày 01/12/2021 về hòa giải tranh chấp đất đai không thành giữa 2 hộ ông LL1vậy vợ chồng ông L7 dân cấp có thẩm quyền. Từ những nội dung trình bày nêu trên, đề nghị Tòa án xem xét và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L Thị T

1. Công nhận toàn bộ diện tích đất UBND huyện V phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình ĐịnhTrần Văn LLê Thị T

2. Buộc ông Thái X1 L1Nguyễn Thị T1Trần Văn LLê Thị Thanh toàn B2quyền sử dụng đất có diện tích 2.728m2 tại thửa đất số 165;

3. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 604835 với diện tích 2.728m2 có số vào sổ cấp CH00141 do Ủy ban nhân dân huyện V 24/5/2011 cho ông Thái X1 L1Nguyễn Thị T1(GCNQSD đất).

Bị đơn ông Thái X1 L1trình bày:

Ông là dân Thanh Hóa vào Vtranh chấp tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại làng H nay là khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình ĐịnhUBND xã Cchia đất cho các hộ dân trong đó có ông thuộc đối tượng được chia đất. Sau khi được chia đất vào năm 2000 ông đưa vợ là bà Nguyễn Thị T3 từ Thanh Hóa vào Bình Định sinh sống tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định2001, UBND xã C bàn giao phân chia đất trong đó hộ gia đình ông được giao 3.432m2 tại thửa 28. Từ khi có văn bản giao đất của UBND xã C2011 thì được UBND huyện V 604835 có số vào sổ cấp GCN: CH00141 ngày 24/5/2011 cho hộ ông Thái X1 L1Nguyễn Thị T1hàng năm khác. Diện tích xây dựng nhà ở cấp 4 trên đất là 77 m2. Năm 2016, ông xây dựng nhà ở trên đất khoảng 56m2 cho con trai Thái X1 H1ở (chỉ xây nhà cho con trai ở chứ không tách sổ).

Gia đình ông được giao 3.432m2 đất, tuy nhiên trên thực tế đất được cấp trong GCNQSD đất chỉ có 2.728m2 do phía trước mặt nhà của ông đã hiến đất làm đường bê tông nông thôn. Từ khi được giao đất gia đình ông sử dụng đất ổn định, đúng hiện trạng, diện tích, không khai hoang gì thêm.

Năm 2020, hộ gia đình ông và hộ ông Trần Văn L8 UBND thị trấn V02 thửa đất và ông LTtường xây gạch, kéo lưới B40 phía trên. Việc ông LT165, tờ bản đồ số 7, Khu phố H, thị trấn V là 267,05m2 là không có căn cứ, không đúng thực tế. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại đất. Việc UBND huyện Vđúng theo quy định, đúng đối tượng và hợp pháp nên ông không đồng ý việc yêu cầu hủy GCNQSD đất của nguyên đơn. Ngoài ra ông không có yêu cầu nào khác.

Tại biên bản lấy lời khai bổ sung ngày 12/8/2024 ông Thái X1 L1khai:

Trên đất tranh chấp trước đây có 02 ngôi nhà, 01 ngôi nhà của vợ chồng ông, và 01 ngôi nhà của anh Thái X1 H1dâu ở, không phải tài sản của con trai. Hiện tại trên đất có thêm 01 nhà quán nhỏ đang xây dựng chưa hoàn thiện, đó là

nhà quán vợ chồng ông xây cho con gái và con rể ở để buôn bán kiếm sống, khi xây dựng nhà ông đã báo cáo chính quyền địa phương và UBND thị trấn V không được xây dựng công trình kiên cố nhưng do nhu cầu cá nhân nên gia đình ông vẫn xây dựng. Nhà quán mới xây trên đất cũng là tài sản của vợ chồng ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1Thái X2 L1

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Thái X1 H1Thái Thị H2con ông Thái Xuân L1Nguyễn T2 T1anh là ông L1T1

Tại công văn số 1408/UBND-TNMT ngày 15/9/2022 UBND huyện Vthể hiện:

Về nguồn gốc và quá trình hình thành của thửa đất của hộ ông Thái X1 L1Nguyễn Thị T1năm 1999, Nông trường dừa Vân Canh giải thể giao lại cho UBND xã CPhương án xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây công nghiệp sang đất trồng cây hàng năm khắc và lập Phương án cân đối phân chia đất Nông trường Vân Canh cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn; trong đó có tên ông Thái X1 L1(do xã C L1nộp đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. UBND thị trấn V L1không có tranh chấp, phù hợp với khu dân cư, là hộ nghèo trên địa bàn không có chỗ ở khác và đã được UBND xã Cđiều kiện trên UBND thị trấn xác nhận đơn vào ngày 15/12/2010. Đến tháng 12/2019, hộ ông Trần Văn L9 tiến hành kiểm tra lập Biên bản các bên đều thống nhất về ranh giới của hai bên.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông

Thái X1 L1Nguyễn Thị T1định của pháp luật.

Tại thời điểm cấp GCN quyền sử dụng đất cho hộ ông L1T1Thái X3 L1Nguyễn Thị T1Thái Xuân H1năm 1987 và bà Thái Thị H1(con), sinh năm 1991.

Tại công văn số 110/BC-UBND ngày 15/8/2024 của UBND thị trấn Vthể hiện:

Ngày 09/9/2022, UBND thị trấn Vnguồn gốc đất của hộ ông Thái X1 L1Về nội dung báo cáo UBND thị trấn kính đề nghị Tòa án xem xét về nguồn gốc đất thời điểm từ năm 1999 trở về trước thuộc Nông trường V quản lý, sử dụng, sau khi giải thể giao lại cho UBND xã quản lý lập để án giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn, trong đó có tên hộ ông Thái Xuân L10 ký tên tại số thửa 28, tờ số 27, diện tích 3432m2 (bản đồ địa chính năm 2001 của xã). Năm 2003, thành lập bản đồ địa chính chính quy thị trấn V tỷ lệ 1/2000, trong đó, tại số thửa 165, tờ bản đồ số 7, diện tích 3135,3m, loại đất: ĐM; quy chủ sử dụng đất ông Thái Xuân L10 đã ký tên. Đến năm 2010, ông Thái Xuân L10 có nhu cầu làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất. Qua kiểm tra hồ sơ và các loại giấy tờ có liên quan nêu trên, UBND thị trấn V xác minh nguồn gốc đất và thời gian sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch khu dân cư, đối tượng là hộ nghèo trên địa bàn không có nơi chỗ ở khác. Từ các điều kiện trên UBND thị trấn xác nhận đơn vào ngày 15/12/2010 và đã được cấp thẩm quyền cấp giấy chứng nhận sử dụng từ đó cho đến tháng 12 năm 2019 hộ ông Trần Văn L11 nộp đơn tranh chấp về ranh giới đất UBND thị trấn đã tiến hành kiểm tra lập Biên bản các bên đều thống nhất về ranh giới của 2 bên. Ngày 16/8/2021, UBND thị trấn nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Trần Văn L11 và ông Thái Xuân L10. Qua xem xét đơn, ngày 01/11/2021 UBND thị trấn tổ chức làm việc trực tiếp với những người xác nhận đơn xin xác nhận ngày 20/6/2021 của ông Trần Văn L11. Ngày 18/11/2021 UBND thị trấn tổ chức hòa giải nhưng không thành. (bên nguyên đơn không đồng ý đề nghị chuyển đến Tòa án giải quyết).

Về nguồn gốc đất tại thửa đất số 165 thuộc nông trường Vân Canh quản lý từ năm 1999 về trước, sau đó giao cho UBND xã và UBND xã giao đất cho hộ gia đình, cá nhân (hộ ông Thái Xuân L10) sản xuất sử dụng cho đến năm 2021 xảy ra tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L11, bà Lê Thị T4 về việc:

- Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 165 có diện tích là 2728 m2 thuộc tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông Trần Văn L11 và bà Lê Thị T4;

- Buộc ông Thái Xuân L10 và bà Nguyễn Thị T5 trả lại toàn bộ QSD đất có diện tích 2728 m2 tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 07 tại Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông Trần Văn L11 và bà Lê Thị T4.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00141 do ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 24/5/2011 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7, có diện tích 2728m2 (trong đó đất ở tại đô thị là 200m2; đất trồng cây hàng năm khác là 2528m2) tọa lạc tại Làng H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định cho hộ ông Thái Xuân L10 và bà Nguyễn Thị T5.

2. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L11 và bà Lê Thị T4 về việc yêu cầu Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 143 thuộc tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ

Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông Trần Văn L11 và bà Lê Thị T4.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

* Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 26/3/2025, nguyên đơn là ông Trần Văn L11 và bà Lê Thị T4 kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, buộc bị đơn trả lại thửa đất 165 và công nhận thửa đất này cho hộ ông bà; huỷ GCNQSD đất. Căn cứ: ông L10 thừa nhận có mượn đất từ năm 2000, các hộ dân liền kề xác nhận ông L10 mượn đất của ông L11, phù hợp với năm 2000 ông L10 mới đăng ký thường trú nên không có cơ sở cho rằng UBND xã giao đất cho ông L10 năm 1999. Đối với GCNQSD đất: ranh giới giữa 2 thửa đất 143 và 165 là tường rào B40 từ trước đến nay, hiện trạng và GCNQSD cấp cho ông L10 đối với thửa đất 165 không trùng khớp diện tích, GCNQSD cấp chồng diện tích thửa đất 143 của ông L11 là 40, 37m2 đất, hơn nữa việc cấp GCNQSD đất đã vi phạm trình tự thủ tục là không tiến hành ký tứ cận.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm: thủ tục đảm bảo, nội dung bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đảm bảo đúng các quy định tố tụng.

- Yêu cầu kháng cáo: đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định đúng mối quan hệ tranh chấp và thẩm quyền quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo:

[2.1] Thửa đất tranh chấp là Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.728m2, (trong đó có 200m2 đất ở và 2.528m2 đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định có nguồn gốc do Nông trường Vân Canh quản lý, sử dụng từ năm 1999 về trước. Sau khi giải thể, giao lại cho ủy ban nhân dân xã C (nay là ủy ban nhân dân thị trấn V) quản lý và lập đề án giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn đã từng canh tác, sử dụng.

[2.2] Ông Trần Văn L11, bà Lê Thị T4 khai rằng ông bà đã canh tác lâu năm nên Ủy ban nhân dân xã C đã cấp cho vợ chồng ông bà thửa đất đã canh tác có tổng diện tích 6.243,4m2 tại khu phố H, thị trấn V, huyện V. Việc phân chia và giao thửa đất cho các hộ gia đình chỉ nói miệng chứ ông bà không có giấy tờ gì. Sau đó, ông L11, bà T4 cho vợ chồng ông Thái Xuân L10, bà Phạm Thị T6 mượn đất với diện tích 2.728m2 (mượn miệng), ông bà L11 đòi nhiều lần nhưng vợ chồng ông L10 không trả nên ông bà khởi kiện.

[2.3] Theo giới cận bản đồ địa chính năm 2003, trong tổng diện tích đất 6.243,4m2 thuộc thửa đất 143 (có diện tích 3108,1m2) và thửa đất số 165 (có diện tích 3.135,3m2) thuộc tờ bản đồ số 7. Tại Công văn số 13/UBND ngày 04/02/2025 của Ủy ban nhân dân thị trấn V thể hiện quá trình sử dụng đất, đến năm 2018, ông Trần Văn L11 chỉ có nộp Đơn đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất 143 với diện tích 3360m2, không có đăng ký đối với Thửa đất 165. Phù hợp với lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa.

[2.4] Năm 2001, theo bản đồ địa chính thì hộ ông Thái Xuân L10 có tên đăng ký tại thửa số 28, tờ bản đồ số 27, diện tích 3.432 (nay là Thửa đất số 165). Đến năm 2003, thành lập bản đồ địa chính thị trấn V tỷ lệ 1/2000, quy chủ sử dụng đất ông Thái Xuân L10 tại Thửa số 165, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.135,3m2, loại đất: ĐM. Đến năm 2010, hộ ông Thái Xuân L10 nộp Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Sau khi tiến hành các thủ tục, ngày 24/5/2011, Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00141 cho hộ ông Thái Xuân L10 và bà Nguyễn Thị T5 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.728m2, trong đó (đất ở tại đô thị là 200m2; đất trồng cây hàng năm khác là 2528m2).

[2.5] Cũng tại Bản thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng tại xã C, huyện V – Số hiệu mảnh bản đồ địa chính tờ số 27 lập ngày 10/12/2001 cũng thể hiện hộ ông Thái Xuân L10 đăng ký chủ sử dụng tại thửa đất số 28, diện

tích 3.432m2, loại đất màu (nay là thửa số 165, tờ bản đồ số 7) còn hộ ông Trần Văn L11 đăng ký chủ sử dụng đối với thửa đất số 26 có diện tích 3281m2, thửa đất số 27, có diện tích 2591m2.

[2.6] Hiện trạng quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp thể hiện hộ ông L10 đã quản lý, sử dụng và xây nhà ở ổn định từ năm 2000 cho đến nay. Phù hợp với Công văn số 2991/CAH-QLHC ngày 25/12/2024 của Công an huyện V về việc xác định thời điểm đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu phố H, thị trấn V, huyện V của hộ ông Thái Xuân L10 là vào ngày 30/6/2000. Và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông L10, bà T5 có 04 nhân khẩu gồm: ông Thái Xuân L10, bà Nguyễn Thị T5, anh Thái Xuân H2 và chị Thái Thị H3.

[2.7] Căn cứ nguồn gốc thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7 đã được Ủy ban nhân dân xã C (nay là thị trấn V) giao đất cho hộ ông Thái Xuân L10 sản xuất, sử dụng liên tục, ổn định từ sau năm 1999, không có tranh chấp nêu tại các mục trên nên việc cấp GCNQSD đất của Ủy ban nhân dân huyện V đối với thửa đất số 165 cho hộ ông Thái Xuân L10 là phù hợp quy định tại các Điều 50, Điều 52, Điều 105, Điều 123 Luật Đất đai năm 2003.

[2.8] Đại diện nguyên đơn cho rằng GCNQSD đất đối với Thửa đất số 165 có diện tích cấp chồng lên Thửa đất số 143 của ông L11 đã đăng ký 40,37m2 đất. HĐXX phúc thẩm xét, diện tích Thửa đất số 165 đăng ký tại bản đồ địa chính lập năm 2001 là 3.432m2, theo bản đồ địa chính lập năm 2003 có diện tích 3.135,3m2, GCNQSD đất được cấp có diện tích là 2.728m2 ít hơn diện tích đăng ký; ranh giới giữa hai bên bởi hàng rào B40 vẫn giữ nguyên từ trước đến nay. Hơn nữa, ông L10 chưa được cấp GCNQSD đất đối với Thửa đất số 143. Do đó, không có cơ sở chấp nhận lời khai nại của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa.

[2.9] Từ những mục nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: công nhận Thửa đất số 165 cho hộ gia đình nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ thửa đất số 165 cho nguyên đơn; và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00141 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Thái Xuân L10 ngày 24/5/2011 đối với thửa đất số 165 là có căn cứ.

[3] Từ các phân tích tại mục [2], tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[5] Về án phí phúc thẩm: ông Trần Văn L11 và bà Lê Thị T4 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

[6] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn L11 và bà Lê Thị T4, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai).

2. Án phí phúc thẩm: ông Trần Văn L11 và bà Lê Thị Thanh K phải chịu.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành 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:
- TAND tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Võ Thị Ngọc Dung